

# **NOTA ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN BESTEMMINGPLAN MEERSSEN**

## **Inleiding**

Belangrijke uitgangspunten bij het opstellen van het bestemmingsplan Meerssen zijn:

Het actualiseren van de planologische kaders waarbij de legale bestaande toestand wordt overgenomen en vastgelegd. Deze wordt in beginsel afgeleid uit de regelingen zoals in de vigerende bestemmingsplannen en beheersverordening opgenomen zijn of op grond van een verleende omgevingsvergunning is toegestaan.

Daarnaast zijn, als voorbereiding op de Omgevingswet die op 1-1-2024 in werking is getreden en het Omgevingsplan welke gemeenten moeten gaan opstellen, alle bestemmingsplannen en de beheersverordening samengevoegd tot één gemeentedekkend bestemmingsplan Meerssen. In dit tijdelijk Omgevingsplan zijn alle juridische regelingen van de huidige plannen op elkaar afgestemd. Daarbij was de beheersverordening Kernen maar beperkt raadpleegbaar via de portal [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en het Digitaal Stelsel Omgevingswet. Dit wordt met het bestemmingsplan Meerssen geoptimaliseerd.

Deze nota behoort bij het voorstel van burgemeester en wethouders en bij het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan Meerssen.

## **Procedure**

Van 29 september tot en met 6 oktober 2022 heeft het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage gelegen. De binnengekomen inspraakreacties zijn waar mogelijk verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan Meerssen heeft van 14 december 2023 tot en met 25 januari 2024 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

## **Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen**

In deze nota is een samenvatting van de ingekomen zienswijzen (in totaal 56 zienswijzen) weergegeven met het besluit over de zienswijzen en een beschrijving van de gevolgen van het besluit voor de inhoud van het bestemmingsplan. De volledige zienswijzen zijn indien gewenst op afspraak in te zien via de Griffie.

Naast de zienwijzen is in deze nota een overzicht opgenomen van de ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp (dat wil zeggen: die niet het gevolg zijn van zienswijzen).

Deze nota behoort bij het voorstel van burgemeester en wethouders en bij het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan Meerssen.

Volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) is het niet toegestaan NAW-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens digitaal aan te bieden. Een uitzondering geldt voor gegevens van ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een bv of een vof) en personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden. Als het voor de uitoefening van een publieke taak moet, mogen persoonsgegevens wel digitaal worden aangeboden. Deze nota wordt digitaal aangeboden. Om deze reden worden geen NAW-gegevens vermeld, behalve waar de wet dat toelaat.

## **Zienswijze 1 ingekomen op 31-12-2023**

### **Samenvatting**

1. Functieaanduiding 'kamerverhuur' is bij vergissing op het pand toegevoegd.
2. In de regels behorende bij dubbelbestemming Waarde - Landschapselementen wordt verwezen naar de verkeerde bijlage 12. Verwezen moet worden naar Bijlage 13
3. Recente bouwontwikkelingen in Meerssen niet verwerkt, onder andere woningen bij De Damiaan in Meerssen, uitbreiding Basisschool De Wereldster in Meerssen.

### **Reactie**

Punt 1 en 2 betreffen omissies in het ontwerpbestemmingsplan en worden aangepast.

De betreffende locaties onder punt 3 worden meegenomen als ambtelijke wijzigingen in het bestemmingsplan. Hiervoor is reeds omgevingsvergunning verleend en de betreffende projecten zijn (deels) gerealiseerd. Daarnaast heeft er een controle plaatsgevonden of er nog andere actuele ontwikkelingen dienen te worden meegenomen. Deze worden ook verwerkt door middel van ambtelijke wijzigingen.

### **Conclusie**

De zienswijze is **gegrond** en geeft aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

### **Gevolgen voor bestemmingsplan**

1. Functieaanduiding 'kamerverhuur' verwijderen op plankaart
2. Bij regels dubbelbestemming Waarde -Landschapselementen verwijzing naar bijlage 12 naar bijlage 13 veranderen
3. Projecten Damiaan en uitbreiding BS De Wereldster opnemen op de plankaart

## **Zienswijze 2, ingekomen op 2-12-2024**

### **Samenvatting**

1. Planologische koppeling tussen Genzon 39 en Genzonweg 4 te Ulestraten moet conform de afspraken in de anterieure overeenkomst vervallen.
2. Voor de locatie Genzon 39 is geen bijgebouwenvlak opgenomen waardoor de mogelijkheden worden beperkt. Gevraagd wordt om een bijgebouwenvlak conform voorstel op te nemen.

### **Reactie**

1. De planologische koppeling genoemd onder 1 wordt verwijderd.
2. Wat betreft het voorgestelde bijgebouwenvlak wordt deze overgenomen met dien verstande dat er per wooneenheid max. 20 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen wordt toegestaan om te voorkomen dat een ruimtelijke onwenselijke situatie ontstaat.

## Conclusie

De zienswijze is **gegrond** en geeft aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

## Gevolgen voor bestemmingsplan

1. Planologische koppeling tussen Genzon 39 en Genzonweg 4 te Ulestraten verwijderen op plankaart
2. Voor Genzon 39 bijgebouwwlak opnemen met dien verstande dat er per wooneenheid max. 20 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen mag worden gerealiseerd

## Zienswijze 3 ingekomen op 10-1-2024

### Samenvatting

Het als tuinhuis gerealiseerde bouwwerk Gank 5 te Geulle wordt vanaf 1992 als recreatiewoning gebruikt. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen conform dit gebruik met de volgende motivering:

1. Bij het taxatieverslag van de BsGW waarop de WOZ waarde is bepaald wordt gesproken van een vrijstaande recreatiewoning.
2. Op 9 juni 2020 heeft het college van B&W een huisnummer toegekend.
3. Het recreatief gebruik vanaf 1992 wordt door diverse besluiten bevestigd. Doordat de eigenaren niet in de gemeente wonen zijn zij niet op de hoogte geweest van o.a. de Coulanceregeling.
4. De ruimtelijke kwaliteiten ter plekke blijven behouden omdat de bebouwing reeds 60 jaar aanwezig is en het perceel sinds die tijd niet meer agrarisch wordt gebruikt. Verder is er geen sprake van versnippering omdat het gebouw tussen Gank 7 (recreatieve bestemming) en Gank 4 (woonbestemming) gelegen is.
5. Bij de legalisatie van de recreatieve bestemming van Gank 7 in 2017 is geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn. Tot slot wordt aangevoerd dat het perceel meer dan 30 jaar recreatief wordt gebruikt.

### Reactie

Het betreffende bouwwerk is vergund als 'tuinhuis' en de beperkte omvang van het bestaande bouwwerk is overeenkomstig deze functie. Het is ruimtelijk en landschappelijk niet gewenst hier een recreatiewoning mogelijk te maken. Er is qua context en afmetingen sprake van een andere situatie dan het naastgelegen perceel. De legalisatie van Gank 7 heeft plaatsgevonden in het kader van de Coulanceregeling waarbij tijdelijk een versoepeling van de voorwaarden aan de orde was. Deze regeling is momenteel niet meer aan de orde. De waardevaststelling in het kader van de Wet WOZ en het gestelde dat het tuinhuis al gedurende lange tijd recreatief in gebruik is, is niet relevant bij het vaststellen van een bestemmingsplan in het kader van een goede ruimtelijke ordening en de afweging met betrekking tot de planologische mogelijkheden.

## **Conclusie**

De zienswijze is **ongegegrond** en geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan

## **Gevolgen voor bestemmingsplan**

Geen

## **Zienswijze 4 ingekomen op 11-1-2024**

### **Samenvatting**

Op de eerste verdieping van het winkelpand Beekstraat 2 te Meerssen is een kantine, detailhandel-, opslag-, laad- en losruimte gesitueerd met een omvang van ca. 300 m<sup>2</sup>. In het ontwerpbestemmingsplan is deze commerciële ruimte niet toegestaan en verzocht wordt deze alsnog op te nemen.

### **Reactie**

Voor de betreffende locatie zal conform de huidige vergunde situatie worden geregeld dat een kantine, kantoor, detailhandel-, opslag-, laad- en losruimte is toegestaan. Detailhandel is conform de verleende vergunning niet op de verdieping toegestaan.

## **Conclusie**

De zienswijze is **gegrond** en geeft aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

## **Gevolgen voor bestemmingsplan**

Voor Beekstraat 2 Meerssen wordt opgenomen dat op de verdieping kantine, kantoor, opslag-, laad- en losruimte is toegestaan.

## **Zienswijze 5 ingekomen op 11-1-2024**

### **Samenvatting**

1. Planologische koppeling tussen Genzon 39 en Genzonweg 4 te Ulestraten moet conform de afspraken in de anterieure overeenkomst m.b.t. Genzon 39 vervallen.
2. Er wordt verzocht het bouwvlak van Genzon 4 te Ulestraten te vergroten zodat een uitbreiding van de zorgboerderij van ca. 200 m<sup>2</sup> kan worden gerealiseerd ten behoeve van de opvang van jeugd.

3. Verzocht wordt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in artikel 4 van de bestemming 'agrarisch- Agrarisch bedrijf om onder voorwaarden het bouwvlak te vergroten cq. het bouwvlak van vorm te wijzigen.

## **Reactie**

1. De planologische koppeling genoemd onder 1 wordt verwijderd.
2. Het verzoek om het bouwvlak te vergroten en opvang van jeugd mogelijk te maken in het bestemmingsplan wordt niet ingewilligd. Er is hier sprake van een nieuwe ontwikkeling waarvoor onvoldoende ruimtelijk gemotiveerd is om een afweging hiervoor te maken en die onvoldoende concreet is. Er zal eerst in het kader van vooroverleg met de gemeente moeten worden afgetast of dit wenselijk is.
3. In 4.4.1 is opgenomen dat onder voorwaarde kan worden afgeweken van de bouwregels ten behoeve van het overschrijden van de bouwgrenzen. Verder kunnen - onder de Omgevingswet die in werking is getreden - de wijzigingsbevoegdheden in de (tijdelijke) Omgevingsplannen niet meer worden toegepast. Wel kan de gemeenteraad een besluit nemen om het stellen van regels in het omgevingsplan delegeren aan het college. Er is verder geen specifiek overgangsrecht voor de wijzigingsbevoegdheden.

## **Conclusie**

De zienswijze is **deels gegrond** en geeft aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

## **Gevolgen voor bestemmingsplan**

De planologische koppeling tussen Genzon 39 en Genzonweg 4 te Ulestraten wordt verwijderd.

## **Zienswijze 6 ingekomen 16-1-2024**

### **Samenvatting**

De percelen Meerssen sectie K nummers 284, 285 en 286 met de bestemming 'Natuur' zijn sinds 1985 in gebruik, aanvankelijk voor het telen van groente en fruit en recreatief verblijf. In die periode zijn enkele bouwwerken en terrassen gerealiseerd. De percelen zijn door de huidige eigenaar in 2018 aangekocht en sindsdien is er overleg gaande met de gemeente over de mogelijkheden voor legalisatie. Er zijn op het perceel van ca. 5.000m<sup>2</sup> beperkte voorzieningen aanwezig: 2 terrassen van ca. 15 m<sup>2</sup>, 2 bouwwerken op wielen en een overkapping, 3 watertanks voor onder andere bewatering van beplanting. De volgende verzoeken worden gedaan:

1. Verzocht wordt om bevestiging dat materialenopslag mogelijk is en de percelen mogen worden gebruikt voor recreatief medegebruik

2. Gevraagd wordt welk (bestaand) bouwwerk wordt bedoeld dat wordt genoemd in het standpunt n.a.v. de inspraakreactie en bestemd is als berging/opslag van materialen
3. Verzocht wordt om 2 terrassen (max. 16 m<sup>2</sup>) op te nemen in de planregels in artikel 20.1.1.
4. Verzoek om een andere bestemming te overwegen die extensief recreatief medegebruik toestaat of in de begripsbepalingen dit medegebruik op te nemen.

## Reactie

1. Op de verbeelding van het ontwerp bestemmingplan is opgenomen voor welk bouwwerk materialenopslag ten behoeve van natuur is toegestaan.
2. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Natuur' is aangegeven dat extensief recreatief medegebruik is toegestaan (als ondergeschikt gebruik).
3. De aanleg van terrassen is binnen de bestemming 'Natuur' niet toegestaan. Hiermee kan niet worden ingestemd.
4. Er zijn geen redenen om de bestemming 'Natuur' te heroverwegen. Het gebied maakt onderdeel van een groter gebied met deze bestemming. Zie punt 2: in de bestemmingsomschrijving van 'Natuur' is opgenomen dat extensief recreatief medegebruik toegestaan is.

## Conclusie

De zienswijze is **ongegron**d en geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

## Gevolgen voor bestemmingsplan

Geen

## Zienswijze 7 ingekomen 16-1-2024

### Samenvatting

In het ontwerp bestemmingsplan is voor het perceel Bunde sectie C nummer 2188 (Fase 2 van Centrumplan Bunde gelegen aan de Pletsstraat in Bunde) een aanduiding "onderdoorgang" opgenomen en in artikel 11.2.2. onder d is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding de begane grond vrij dient te blijven van bebouwing tot een hoogte van minimaal 3,50 meter. Deze bepaling heeft gevolgen voor de financiële uitvoerbaarheid van het nieuwbouwproject en levert beperkingen op in de functionaliteit van de begane grond. Verzocht wordt om een afwijkingsbevoegdheid voor het college van B&W op te nemen om bebouwing ter plaats van de betreffende aanduiding toe te staan.

## Reactie

De betreffend onderdoorgang vormt onderdeel van de stedenbouwkundige visie voor Centrumplan Bunde waar de locatie onderdeel van uit maakt en op basis waarvan het vigerende bestemmingsplan is vastgesteld.

Er is hier sprake van een nieuwe ontwikkeling waarvoor onvoldoende ruimtelijk gemotiveerd is om een afweging hiervoor te maken en die onvoldoende concreet is. Er zal eerst in het kader van vooroverleg met de gemeente moeten worden bekeken of dit wenselijk is.

## Conclusie

De zienswijze is **ongegron**d en geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

## Gevolgen voor bestemmingsplan

Geen

## Zienswijze 8 ingediend door Rijkswaterstaat, ingekomen 17-1-2024

### Samenvatting

Een aantal aspecten van de ingediende inspraakreactie zijn nog niet verwerkt:

1. Julianakanaal: Een deel van de kanaaldijk en Julianakanaal heeft een waterkerende functie en is een secundaire waterkering meteen kern- en beschermingszone. Deze zijn ter plaatse breder dan de opgenomen vrijwaringszone langs het Julianakanaal. In het ontwerpbestemmingplan is een deel van de kanaaldijk van het Julianakanaal opgenomen als waterkering, een deel echter ook niet. Verder is in de regels in de bestemming waterstaat-waterkering aangegeven dat het om een primaire waterkering gaat. Ik verzoek u ook de secundaire waterkeringen met bijbehorende kernen beschermingszone op te nemen op de verbeelding en tevens te verankeren in de regels.
2. Maas: In artikel 51 waterstaat is het stroomvoerend rivierbed geregeld. Hier is echter precies hetzelfde opgenomen als bij waterbergend rivierbed. Dit is niet juist. In het stroomvoerend rivierbed mogen slechts beperkt bouwwerken worden opgericht (waterstaatkundige(kunst)werken; voorzieningen voor een beter een veiligere afwikkeling van de beroeps-en recreatievaart ; voorzieningen die onlosmakelijk met waterrecreatie zijn verbonden; de realisatie van natuur; bedrijfsbebouwing voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven die redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd). Verzocht wordt de regels op dit punt aan te passen.
3. In het stroomvoerend en waterbergend rivierbed zijn ook aanlegactiviteiten vergunnings- of meldingsplichtig in het kader van de Waterwet. Verzocht wordt de regels op dit punt aan te vullen.



## Reactie

De betreffende aanpassingen dienen in de verbeelding en regels op te worden genomen.

## Conclusie

De zienswijze is **gegrond** en geeft aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

## Gevolgen voor bestemmingsplan

1. Secundaire waterkeringen met bijbehorende kern- en beschermingszone opnemen op de verbeelding en verankeren in de regels.
2. In artikel 51 Waterstaat de juiste bepalingen overnemen voor stroomvoerend rivierbed.
3. Opnemen in regels dat stroomvoerend en waterbergend rivierbed ook aanlegactiviteiten vergunnings- of meldingsplichtig zijn in het kader van de Waterwet.

## Zienswijze 9 ingekomen 18-1-2024

### Samenvatting

Eigenaar voert aan dat het college van B&W toestemming heeft verleend voor het gebruik van kamerverhuur voor de panden Kuilenstraat 1 en Klinkenberg 161 te Rothem. In het ontwerp is ter plekke de aanduiding 'studentenhuisvesting' opgenomen. Onduidelijk is of hierbij ook kamers verhuurd mogen worden aan niet uitsluitend studenten. In de begripsbepalingen is het begrip 'kamerverhuurbedrijf' niet gedefinieerd is. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen zodat verhuur aan studenten en niet studenten mogelijk is, bijvoorbeeld door de percelen ook te voorzien van de aanduiding 'kamerverhuur'.

### Reactie

Voor de betreffende locatie zijn op de verbeelding zowel de aanduiding 'studentenhuisvesting' als 'kamerverhuur' opgenomen. Huisvesting van niet-studenten is daarmee mogelijk. Wel is er aanleiding om de regels en begripsbepalingen van deze begrippen te verbeteren, zodat deze beter ingekaderd zijn.

### Conclusie

De zienswijze is **deels gegrond** en geeft aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

### Gevolgen voor bestemmingsplan

De regels en begripsbepaling 'studentenhuisvesting' en 'kamerverhuur' worden in het kader van ambtelijke wijzigingen aangepast.

## **Zienswijze 10 ingekomen 18-1-2024**

### **Samenvatting**

De eigenaren van Vliegveldweg 51 te Moorveld hebben een vooroverleg omgevingsvergunning ingediend bij de gemeente. Hierop is nog geen standpunt ingenomen. Er wordt verzocht het volgende mogelijk te maken en op te nemen in het bestemmingsplan aan te passen:

- Hemelwaterbassin van ca. 500 m<sup>3</sup>
- Verplaatsing van 2 ruwvoeropslagen
- Realisatie nieuwe werktuigenloods
- Optie behouden om de stalruimte uit te breiden door bestemmingsvlak 'agrarisch-Agrarisch bedrijf' en bijhorend bouwvlak aan te passen, dan wel een wijzigingsbevoegdheid voor het college van B&W toe te voegen.

Er zullen kwaliteitsverbeterende maatregelen getroffen worden, vast te leggen in een landschappelijk inpassingsplan

### **Reactie**

Er is hier sprake van een nieuwe ontwikkeling en op basis van de ingediende stukken in het kader van vooroverleg zal een principestandpunt in worden genomen of de gemeente bereid is medewerking te verlenen aan de verzoeken. Na positief principestandpunt kan de initiatiefnemer vervolgens de noodzakelijke omgevingsvergunningsaanvragen indienen.

### **Conclusie**

De zienswijze is **ongegrond** en geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

### **Gevolgen voor bestemmingsplan**

Geen

## **Zienswijze 11 ingekomen 23-1-2024**

### **Samenvatting**

Volgens de eigenaar van groeve Kruisberg is het van belang om de groeve conform de ontgrondingsvergunning aan te vullen met grond, zodat het oorspronkelijke maaiveld wordt hersteld, waarna exploitatie van ook dit gebied conform bestemmingsplan kan geschieden.

De eigenaar wenst nadrukkelijk de mogelijkheid voor exploitatie van een grondbank ter plekke open te houden, eventueel tijdelijk in samenhang met het aanvullen van de groeve. Verzocht om het volgende mogelijk te maken in het bestemmingsplan:

1. de tijdelijke werkzaamheden voor het aanvullen van het restant van de groeve Kruisberg met schone grond en de daarbij behorende tijdelijke aanleg van een toegangsweg naar de stortlocatie.
2. de exploitatie al dan niet tijdelijk van een grondbank

Tot slot wordt gevraagd of ten behoeve van het Ontwerp Bestemmingsplan Meerssen een risicoanalyse planschade is gemaakt.

### **Reactie**

De mogelijkheden en rechten van het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Er is bij de genoemde gewenste mogelijkheden sprake van een nieuwe ontwikkeling waarvoor onvoldoende ruimtelijk gemotiveerd is om een afweging hiervoor te maken.

Omdat de planologische mogelijkheid niet wijzigt is een risico analyse wat betreft nadeelcompensatie niet aan de orde.

### **Conclusie**

De zienswijze is **ongegrond** en geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

### **Gevolgen voor bestemmingsplan**

Geen

### **Zienswijze 12 ingekomen 24-1-2024**

### **Samenvatting**

De bebouwingmogelijkheden ten behoeve van de natuurspeelplek en uitzonderingen voor vergunningplichten ter plekke van de aanduiding natuurspeelplek zijn in het ontwerp niet overgenomen van het vastgestelde bestemmingsplan 'Camping 't Geuldal'. Bij ongewijzigde vaststelling zouden deze voorzieningen niet meer kunnen worden gerealiseerd en wordt de camping beperkt in zijn mogelijkheden ten opzichte van het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Camping 't Geuldal'.

### **Reactie**

De zienswijze wordt toegekend. E.e.a. wordt conform de vastgestelde partiële herziening 'Camping 't Geuldal' aangepast.

### **Conclusie**

De zienswijze is **gegrond** en geeft aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

## **Gevolgen voor bestemmingsplan**

De bebouwingmogelijkheden ten behoeve van de natuurspeelplek en uitzonderingen voor vergunningplichten ter plekke van de aanduiding 'natuurspeelplek' overnemen conform partiële herziening.

## **Zienswijze 13 ingekomen 24-1-2024**

### **Samenvatting**

In het ontwerp bestemmingsplan zijn de bepalingen aangaande de maximaal toegestane bebouwingsdiepte bijbehorende bouwwerken en ondergronds bouwen gewijzigd ten opzichte van het vigerende beheersverordening kernen. Door deze wijziging worden mogelijkheden voor de bewoners sterk beperkt.

### **Reactie**

De zienswijze wordt toegekend. De regeling voor ondergronds bouwen en bebouwingsdiepte bijbehorende bouwwerken in het vigerende plan wordt overgenomen.

### **Conclusie**

De zienswijze is **gegrond** en geeft aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

## **Gevolgen voor bestemmingsplan**

De regeling voor ondergronds bouwen en bebouwingsdiepte bijbehorende bouwwerken in het vigerende plan wordt overgenomen.

## **Zienswijze 14 ingekomen 24-1-2024**

### **Samenvatting**

1. De bebouwingsdiepte van bijbehorende bouwwerken bij vrijstaande woningen is ten opzichte van het vigerende beheersverordening teruggebracht naar 10 meter i.p.v. 20 meter.
2. Het plan voorziet niet in klimaatadaptatie. Er zijn in het plan geen beschermingsmaatregelen of openbare voorzieningen verbeeld en in planregels opgenomen om bij overmatig hemelwater dan wel overstroom van de Geul of dijkdoorbraken.
3. Er missen op de verbeelding en in de planregels spuitzones op de diverse agrarische bestemmingen en aansluitende gronden.

4. Er worden zeker aan de Vliegveldweg agrarische bestemmingen, waar ook bedrijfswoningen toebehoren enorm zwaarbelast door geluid van zowel de autosnelweg A2 als vliegveld Maastricht Aachen Airport. Dit vertoont geen goede ruimtelijke ordening.
5. Met het zeer gevaarlijke ultrafijnstof o.a. vanuit het vliegveld wordt in het geheel geen rekening gehouden. Daar worden nu echter ook woonbestemmingen en verblijfsbestemmingen ontoelaatbaar aan blootgesteld.
6. U heeft niet (laten) onderzoeken of er een mer-plicht aan de orde is. Er zitten nog best veel bouwtitels in het plan waaronder in Geulle nabij de Markt twee grotere percelen met eveneens woonbestemmingen.
7. Met het bevorderen van CO<sub>2</sub>-verlaging is geen enkele rekening mee gehouden terwijl dit een ruimtelijk relevant belang is. Bijvoorbeeld stimuleren van zonnepanelen en warmtepompen is een belang dat niet wordt teruggezien in het nieuwe plan.

## Reactie

1. Dit onderdeel van de zienswijze wordt toegekend. De regeling voor bebouwingsdiepte voor bijbehorende bouwwerken in het vigerende plan wordt overgenomen.

Voor de overige punten wordt de zienswijze niet toegekend met de volgende motivering:

2. In het plan zijn onder andere meanderzones en inundatiegebieden opgenomen voor de waterstromen. Daarnaast zijn er waterbuffers en andere maatregelen opgenomen in het kader van het voorkomen van wateroverlast.
3. Er is op dit moment nog geen wet en regelgeving op basis waarvan spuitzones in het tijdelijk Omgevingsplan kan worden verankerd. Indien dit wel gewenst is, vergt dit een uitgebreide belangenafweging en in sommige gevallen locatie specifiek onderzoek. Omdat er sprake is van een conserverende opzet van het nieuwe bestemmingplan is hiervoor niet gekozen. Er is sprake van bestaande gebruik. Een generiek verbod zou tot gevolg hebben dat het gebruik van agrarische percelen ernstig wordt beperkt. Voor het overige heeft dit bestemmingsplan een conserverend en actualiserend karakter.
4. Er is sprake van bestaand gebruik en recht. Er worden in het bestemmingsplan geen nieuwe woonbestemmingen toegevoegd zonder dat hier een afweging in het kader van geluid heeft plaatsgevonden.
5. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingplan is een toetsing aan grenswaarden wat betreft (ultra)fijnstof niet aan de orde. Zover er sprake is van nieuwe ontwikkelingen zal dit aspect mee worden genomen in de specifieke afweging en motivering.
6. Bij een bestemmingsplan met een conserverend karakter waarbij geen grootschalige nieuw ontwikkelingen zijn opgenomen is op basis van Besluit milieueffectrapportage en Wet natuurbescherming geen milieueffectrapportage nodig. Voor de genoemde locatie wordt de bestemming niet gewijzigd en is hier reeds sprake van de bestemming 'Wonen'.
7. Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen CO<sub>2</sub>-verlagende maatregelen.

## Conclusie

De zienswijze is **deels ongegrond** en deels gegrond waardoor dit aanleiding geeft tot aanpassen van het bestemmingsplan.

## **Gevolgen voor bestemmingsplan**

De regeling voor bebouwingsdiepte voor bijbehorende bouwwerken in het vigerende plan wordt overgenomen.

### **Zienswijze 15, 16 en 17 ingekomen 24-1-2024**

#### **Samenvatting**

De 3 zienswijzen hebben inhoudelijk een gelijkwaardige strekking:

1. De bebouwingsdiepte van bijbehorende bouwwerken bij vrijstaande woningen is ten opzichte van de vigerende beheersverordening 'Kernen' teruggebracht naar 10 meter i.p.v. 20 meter.
2. In het ontwerp bestemmingsplan zijn de bepalingen aangaande de maximaal toegestane bebouwingsdiepte bijbehorende bouwwerken en ondergronds bouwen gewijzigd ten opzichte van het vigerende beheersverordening 'Kernen'. Door deze wijziging worden mogelijkheden voor de bewoners sterk beperkt.

#### **Reactie**

1. De zienswijze wordt toegekend. De regeling voor bebouwingsdiepte voor bijbehorende bouwwerken in het vigerende plan wordt overgenomen.
2. De zienswijze wordt toegekend. De regeling voor bebouwingsdiepte voor bijbehorende bouwwerken in het vigerende plan wordt overgenomen.

#### **Conclusie**

De zienswijze is **gegrond** en geeft aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

## **Gevolgen voor bestemmingsplan**

De regeling voor ondergronds bouwen in het vigerende plan wordt overgenomen.

De regeling voor bebouwingsdiepte voor bijbehorende bouwwerken in het vigerende plan wordt overgenomen.

### **Zienswijze 18 ingekomen op 24-1-2024**

#### **Samenvatting**

1. De bebouwingsdiepte van bijbehorende bouwwerken bij vrijstaande woningen is ten opzichte van de vigerende beheersverordening 'Kernen' teruggebracht naar 10 meter in plaats van 20 meter.
2. De betreffende woning heeft in het ontwerp bestemmingsplan een kleiner bouwvlak dan de andere woningen in de straat. Vanuit het gelijkheidsbeginsel wordt verzocht het

bouwwlak naar het noorden te verruimen opdat het gelijk is aan de andere bouwwlakken.

3. Op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan expliciet archeologische waarden 4 aangegeven als dubbelbestemming, terwijl deze verwijzing voor de overige percelen in de straat ontbreekt.
4. In het ontwerp bestemmingsplan zijn de bepalingen aangaande ondergronds bouwen gewijzigd ten opzichte van het vigerende beheersverordening 'Kernen'. Door deze wijziging worden mogelijkheden voor de bewoners sterk beperkt.
5. Het plan voorziet niet in klimaatadaptatie. Er zijn in het plan geen beschermingsmaatregelen of openbare voorzieningen verbeeld en in planregels opgenomen om bij overmatig hemelwater dan wel overstromen van de Geul of dijkdoorbraken.
6. Er missen op de verbeelding en in de regels spuitzones op de diverse agrarische bestemmingen en aansluitende gronden.
7. Er worden zeker aan de Vliegveldweg agrarische bestemmingen, waar ook bedrijfswoning en toebehoren, enorm zwaar belast door geluid van zowel de autosnelweg A2 als vliegveld Maastricht Aachen Airport, dit vertoont geen goede ruimtelijke ordening. Het zelfde betreft de woning van indiener die belast wordt met geluid van vliegtuigen en profdraaien van vliegtuigmotoren.
8. Met het zeer gevaarlijke ultrafijnstof o.a. vanuit het vliegveld wordt in het geheel geen rekening gehouden. Daar worden nu echter ook woonbestemmingen en verblijfsbestemmingen ontoelaatbaar aan blootgesteld
9. U heeft niet (laten) onderzoeken of er een mer-plicht aan de orde is. Er zitten nog best veel bouwtitels in het plan waaronder in Geulle nabij de Markt twee grotere percelen met eveneens woonbestemmingen.
10. Met het bevorderen van CO<sub>2</sub>-verlaging is geen enkele rekening mee gehouden terwijl dit een ruimtelijk relevant belang is. Bijvoorbeeld stimuleren van zonnepanelen en warmtepompen is een belang dat niet wordt teruggezien in het nieuwe plan.
11. Op diverse plekken in de bestemmingsplanregels is bij het gebruik van grond en/of opstallen:" opslagdoeleinden, anders dan ten behoeve van normaal bij de bestemming van de grond behorend gebruik. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt de opslag van explosie- en/of brandgevaarlijke goederen en stoffen. Het zou in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet misstaan om niet alleen de opslag maar ook het gebruik van explosie-en/of brandgevaarlijke goederen en stoffen en strijdig te achten met het gebruik.

## **Reactie**

1. Dit deel van de zienswijze wordt toegekend. De regeling voor bebouwingsdiepte voor bijbehorende bouwwerken in het vigerende plan wordt overgenomen.
2. In 2016 heeft een partiele herziening plaatsgevonden waarbij een bouwwlak is vastgesteld. Deze is overgenomen in het onderhavige conserverende plan. Er is geen aanleiding om deze te vergroten. Er is geen 'standaard' grootte van het bouwwlak en het feit dat de naastgelegen panden een andere grootte hebben is niet relevant.
3. Archeologische waarden 4 wordt vervangen door de aanduiding waarde Archeologie conform de rondom gelegen percelen.
4. Dit deel van de zienswijze wordt toegekend.
5. In het plan zijn onder andere meanderzones en inundatiegebieden opgenomen voor de waterstromen. Daarnaast zijn er waterbuffers en andere maatregelen opgenomen in het kader van het voorkomen van wateroverlast.

6. Er is op dit moment nog geen wet en regelgeving op basis waarvan spuitzones in het tijdelijk Omgevingsplan kan worden verankerd. Indien dit wel gewenst is, vergt dit een uitgebreide belangenafweging en in sommige gevallen locatie specifiek onderzoek. Omdat er sprake is van een conserverende opzet van het nieuwe bestemmingplan is hiervoor niet gekozen. Er is sprake van bestaande gebruik. Een generiek verbod zou tot gevolg hebben dat het gebruik van agrarische percelen ernstig wordt beperkt.
7. Er is sprake van bestaand gebruik en recht. Er worden in het bestemmingsplan geen nieuwe woonbestemmingen toegevoegd zonder dat hier een afweging in het kader van geluid heeft plaatsgevonden.
8. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingplan is een toetsing aan grenswaarden wat betreft (ultra)fijnstof niet aan de orde. Zover er sprake is van nieuwe ontwikkelingen zal dit aspect mee worden genomen in de specifieke afweging en motivering.
9. Bij een bestemmingsplan met een conserverend karakter waarbij geen grootschalige nieuw ontwikkelingen zijn opgenomen is op basis van besluit milieueffectrapportage en wet natuurbescherming geen Milieu Effectenrapportage nodig. Voor de genoemde locatie wordt de bestemming niet gewijzigd en is hier als sprake van de bestemming 'wonen'
10. Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen de genoemde CO<sup>2</sup> verlagende maatregelen.
11. Het gebruik van explosie-en/of brandgevaarlijke goederen en stoffen is geregeld via de milieuregelgeving.

## **Conclusie**

De zienswijze is **deels gegrond** en geeft aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

## **Gevolgen voor bestemmingsplan**

De regeling voor ondergronds bouwen in het vigerende plan wordt overgenomen.

De regeling voor bebouwingsdiepte voor bijbehorende bouwwerken in het vigerende plan wordt overgenomen.

Archeologische waarden 4 op de plankaart ter plaatse van Nachtegaalstraat 4 te Geulle vervangen door de aanduiding Waarde Archeologie conform de rondom gelegen percelen.

## **Zienswijze 19 ingekomen op 24-1-2024**

### **Samenvatting**

1. Paardenbakken zijn alleen toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch — Agrarisch bedrijf'. Hierdoor worden hobbyruiters buiten beschouwing gelaten. Voorgesteld wordt om in het bestemmingsplan een binnenplanse afwijking op te nemen, zodat het mogelijk wordt om in agrarische bestemmingen aansluiten bij woonbestemmingen onder voorwaarden hobbymatige paardenbakken toe te staan.



2. Er worden in het ontwerpbestemmingsplan paardenbakken toegestaan met een maximale oppervlakte van 800 m<sup>2</sup>. Om op wedstrijdniveau te kunnen trainen is een bak van 20 bij 60 meter gangbaar.
3. In het ontwerp bestemmingsplan is het geven van lessen of vergelijkbare instructies niet toegestaan, inclusief bedrijfsmatige paardenbakken.
4. Het verbod op "obstakels" zoals spring - of dressuurvoorzieningen ook onderwerp van overweging. Dit zou namelijk betekenen dat zowel springruiters als dressuurruiters hun paarden niet kunnen trainen in de aanloop naar wedstrijden.
5. Verzocht wordt om een regeling op te nemen voor verlichting, eventueel onder voorwaarden.
6. In het ontwerp bestemmingsplan wordt enkel op productiegerichte paardenhouderijen gericht en niet op gebruikgerichte paardenhouderijen. Vanuit de ruimtelijke ordening is deze gedachtegang mogelijk begrijpelijk. Echter, in de praktijk kan dit hele vervelende gevolgen hebben voor eigenaren. Wanneer een hippische ondernemer een locatie heeft met een bedrijfsbestemming en hij gaat deze locatie verkopen dan is er maar een hele kleine markt die zich weer op deze locatie direct mag en kan vestigen. Ook is het zo dat een productiegebonden paardenhouderij zich hier niet op mag vestigen. In de praktijk zou het veel beter zijn om alle vormen van paardenhouderij met uitzondering van maneges binnen de bestemming Agrarisch toe te staan, al dan niet in combinatie met een functieaanduiding 'paardenhouderij'.
7. In de paardenhouderij hebben de meeste bedrijven geen zuiver agrarisch karakter. Het overgrote deel richt zich mede- al dan niet in overwegende mate— op aanverwante agrarische activiteiten, zoals de trainings- en africhtingstallen, aldan niet als onderdeel van een fok-en opfokstal, de sportstallen, de handelsstallen en de pensionstallen. Vaak komen mengvormen voor. Voor deze bedrijven, inclusief de opfokbedrijven, wordt aanbevolen in bestemmingsplannen de agrarische bestemming te verruimen. Om een duidelijk onderscheid te kunnen maken tussen de verschillende paardenhouderijen wordt geadviseerd aan te sluiten bij de verdeling die is opgenomen in de VNG-richtlijn 'paardenhouderij in het omgevingsrecht'. In de praktijk is er echter geen duidelijke scheidingslijn tussen gebruikgerichte en productiegerichte bedrijven en zien we vaak een combinatie. Onder gebruikgerichte en productiegerichte paardenhouderij vallen alle paardenhouderijen, met uitzondering van maneges.
8. In de begripsomschrijvingen ontbreken begrippen die van toepassing zijn op de paardenhouderij, zowel bedrijfsmatig als hobbymatig. Dit geldt voor de volgende begrippen: agrarisch bedrijf, gebruikgerichte paardenhouderij, grondgebonden agrarisch bedrijf, hobbygerichte paardenhouderij, manege , paardenbak, paardenhouderij, paddock en productiegerichte paardenhouderij. Wij adviseren u regels op toe nemen met de daarbij behorende begrippen zodat er een eenduidig beleid ontstaat voor de paardenhouders. Met het toepassen van de definities uit de VNG richtlijn wordt enerzijds aangesloten bij de landelijke systematiek en anderzijds worden er op deze manier geen bedrijfstypen uitgesloten. Alle verschillende typen paardenhouderij worden op deze manier benoemd. Daarmee wordt het voor vergunningverleningen handhaving makkelijk om het bestemmingsplan te toetsen en te beoordelen of een functie aldan niet binnen het bestemmingsplan past.

## Reactie

Paardenbakken zijn tevens toegestaan indien er door middel van een aanduiding specifieke vorm van agrarisch – paardenbak is opgenomen. Hierdoor kunnen ook hobbymatige paardenbakken worden toegestaan. Daarnaast zijn binnen de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' ook (professionele) paardenbakken toegestaan.

Vanwege het conserverende karakter van het plan zijn de regelingen van de vigerende plannen overgenomen. De in de zienswijze genoemde voorstellen vragen een zorgvuldige afweging en worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Mogelijk kunnen deze bij het opstellen van het definitieve Omgevingsplan overwogen worden.

## Conclusie

De zienswijze is **ongegrond** en geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

## Gevolgen voor bestemmingsplan

Geen aanpassingen.

## Zienswijze 20 ingekomen op 24-1-2024

### Samenvatting

1. Verzocht wordt het (minimale) bouwpeil op een dwingende wijze op te nemen op de plankaart en in de regels van het bestemmingsplan zodat risico's op schade tijdens wateroverlast geminimaliseerd kunnen worden.
2. Het blijkt dat niet voor alle bebouwing een beschermingsnorm van 1:100 geldt. Niet afdoende onderbouwd is waarom.

## Reactie

Bij een bouwinitiatief wordt het bouwpeil van gebouwen opgenomen in het bouwplan van de initiatiefnemer. De gemeente neemt dit bouwpeil normaliter over. Indien de bouwlocatie in een wateroverlastgevoelig gebied ligt zal hier kritisch naar worden gekeken en in gezamenlijk overleg het bouwpeil/aanleghoogte nader worden bepaald. Dit is vaak maatwerk. Het is namelijk op dit moment op basis van de gegevens die voorhanden zijn voor alle bouwvlakken binnen de gemeente een minimale bouwpeilhoogte vast te stellen.

Momenteel worden onderzoeken gedaan in het kader van het Waterveiligheid en Ruimte Limburg (WRL). Het WRL kan leiden tot ruimtelijke beperkingen voor bouwplannen in wateroverlastgevoelig gebied.

Dit vergt nog verder onderzoek en overleg tussen de betrokken partijen. Bij de huidige actualisatieslag van het bestemmingsplan is het niet aan de orde om aanleghoogtes of

bouwpeilen op te nemen. Wel kan in het kader van de watertoets voor nieuwe initiatieven bij de ruimtelijke procedure ook maatregelen, zoals het opleggen van een hogere peilhoogte, worden meegenomen, zoals in het rapport van STOWA waarnaar is verwezen wordt vermeld. De peilhoogte kan dan als maatwerkvoorschrift dwingend worden vastgelegd in de omgevingsvergunning.

Zuid Limburg kent een normering van 1:25 voor stedelijke gebieden. Deze is vastgesteld door de provincie Limburg en dit provinciale beleid is overgenomen. Er bij het vaststellen van de normen heeft een afweging plaatsgevonden tussen het nemen van maatregelen zoals het verhogen van dijken en het behouden van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. Tevens is de uitvoerbaarheid van strengere maatregelen om de T=100 te halen in de betreffende gebieden nog niet duidelijk aangetoond.

### **Conclusie**

De zienswijze is **ongegrond** en geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

### **Gevolgen voor bestemmingsplan**

Geen aanpassingen

### **Zienswijze 21 ingekomen op 24-1-2024**

#### **Samenvatting**

Op het perceel sectie B nummer 3075 gelegen aan de Vonderstraat (naast nr 33) in Bunde ligt de bestemming agrarisch. Gezien plannen en ontwikkelingen in de toekomst willen we verzoeken om de bestemming te wijzigen in 'wonen'.

#### **Reactie**

Er is hier sprake van een nieuwe ontwikkeling waarvoor onvoldoende ruimtelijk gemotiveerd is om hier op dit moment een afweging hiervoor te maken. De indiener kan in het kader van vooroverleg een schetsplan met ruimtelijke motivering indienen op basis waarvan een principestandpunt in kan worden genomen over de wenselijkheid van de gevraagde bestemmingswijziging.

#### **Conclusie**

De zienswijze is **ongegrond** en geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

## **Gevolgen voor bestemmingsplan**

Geen aanpassingen

### **Zienswijze 22 van tennisvereniging de Pletschmeppers, ingekomen op 24-1-2024**

#### **Samenvatting**

1. De begrenzing van deze bestemming 'sport' komt niet overeen met het feitelijk gebruik en de inrichting van het terrein van de tennisvereniging. De kindertennisbaan is bijvoorbeeld niet in deze bestemming opgenomen. Verzocht het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen waarbij de bestemming Sport is vergroot conform onderstaand 'getekend gebied'.
2. Aangrenzende sportaccommodaties hebben de bestemming "Maatschappelijk". De toelichting op het plan geeft hiervoor geen motivatie. Verzocht wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zodat alle sportaccommodaties een gelijke bestemming gaan kennen.

#### **Reactie**

1. De locatie van de kindertennisbaan zal worden opgenomen binnen de bestemming Sport. Voor het overige zijn er geen aanleidingen om de begrenzing aan te passen.
2. De bestemming 'Sport' van het vigerende plan beheersverordening Kernen is overgenomen. Deze bestemming is passend gezien de functie van de betreffende accommodatie.

#### **Conclusie**

De zienswijze is **deels gegrond** en geeft aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

## **Gevolgen voor bestemmingsplan**

De locatie van de kindertennisbaan is toegevoegd aan het bestemmingsvlak Sport.

### **Zienswijze 23, 24, 25, 26, ingekomen op 24-1-2024 en 25-1-2024**

#### **Samenvatting**

De zienswijzen zijn inhoudelijk gelijkwaardig:

1. In het ontwerp bestemmingsplan 'Meerssen', staat in artikel 32.2.3, aanhef en onder e vermeld dat de bebouwingsdiepte van een bijbehorend bouwwerk bij een

woning maximaal 10 meter mag bedragen, geldend binnen de aanduiding 'bijgebouwen'. Dit betekent voor mijn adres een forse inperking van de maximaal toegestane bebouwingsdiepte van een bijbehorend bouwwerk binnen de bestemming wonen. Er wordt binnen deze planregel geen onderscheid meer gemaakt in het type woning, of dit nu wel/geen half-vrijstaande woning betreft. Verzocht wordt om voornoemde aan te passen bij het definitief vaststellen van het bestemmingsplan 'Meerssen' en de maximale bebouwingsdiepte van bijbehorende bouwwerken bij halfvrijstaande woningen terug te brengen naar 15 meter.

2. Het plan voorziet niet in klimaatadaptatie. Er zijn in het plan geen beschermingsmaatregelen of openbare voorzieningen verbeeld en in planregels opgenomen om bij overmatig hemelwater dan wel overstromen van de Geul of dijkdoorbraken.
3. Er missen op de verbeelding en in de planregels spuitzones op de diverse agrarische bestemmingen en aansluitende gronden.
4. Worden zeker aan de Vliegveldweg agrarische bestemmingen, waar ook bedrijfswoning en toebehoren, enorm zwaar belast door geluid van zowel de autosnelweg A2 als vliegveld Maastricht Aachen Airport, dit vertoont geen goede ruimtelijke ordening. Het zelfde betreft de woning van indiener die belast wordt met geluid van vliegtuigen en profdraaien van vliegtuigmotoren.
5. Met het zeer gevaarlijke ultrafijnstof o.a. vanuit het vliegveld wordt in het geheel geen rekening gehouden. Daar worden nu echter ook woonbestemmingen en verblijfsbestemmingen ontoelaatbaar aan blootgesteld
6. U heeft niet (laten) onderzoeken of er een mer-plicht aan de orde is. Er zitten nog best veel bouwtitels in het plan waaronder in Geulle nabij de Markt twee grotere percelen met eveneens woonbestemmingen.
7. Met het bevorderen van CO2-verlaging is geen enkele rekening mee gehouden terwijl dit een ruimtelijk relevant belang is. Bijvoorbeeld stimuleren van zonnepanelen en
8. Een schadeveroorzakend plan - en dat is dit bestemmingsplan omdat bebouwingsmogelijkheden t.o.v. de beheersverordening 'Kernen' worden beperkt waardoor alleen al de waarde van de bebouwingspercelen gaan afnemen - reeds moet voorzien in schadecompensatie. Dat ontbreekt nu. Zonder te weten hoe hoog de schade is en ook onduidelijk is hoe deze vergoed gaat worden is niet duidelijk of het plan wel financieel uitvoerbaar is. Een financiële onderbouwing waarvan schadecompensatie onderdeel uitmaakt ontbreekt.

## Reactie

Punt 1 Wordt overgenomen.

Voor het overige wordt verwezen naar zienswijze 18

## Conclusie

De zienswijze is **deels gegrond** en geeft aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

## **Gevolgen voor bestemmingsplan**

De regeling voor bebouwingsdiepte voor bijbehorende bouwwerken in het vigerende plan wordt overgenomen.

### **Zienswijze 27 ingekomen op 25-1-2024**

#### **Samenvatting**

Aan de woning Beekerweg 68a in Ulestraten is een onjuiste bestemming is toegekend. De locatie Beekerweg 68A te Ulestraten is bestemd tot 'Bedrijf', waarbij ter plekke van de woning de aanduiding 'bedrijfswoning' is toegekend. De bedrijfsmatige activiteiten aan de Beekerweg 68a zijn echter al decennia geleden gestaakt. Sindsdien wordt ter plekke gewoond zonder bedrijfsvoering. Het opnieuw toekennen van een bedrijfsmatige bestemming is niet in overeenstemming met de feitelijke situatie. Vandaar dat wordt verzocht om de bestemming 'Gemengd' op te nemen, net zoals het naastgelegen perceel Beekerweg 68. Deze bestemming geeft de gewenste mogelijkheden om later een passende invulling te vinden voor het aanzienlijke volume aan bijgebouwen bij de woning (een voormalige boerderij, later in gebruik voor opslag ten behoeve van MKB).

#### **Reactie**

De mogelijkheden en rechten van het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het feit dat de bedrijfsmatige activiteiten zijn gestaakt en er bewoning zonder bedrijfsvoering plaatsvindt betekent niet dat de bestemming is aangepast aan dit gebruik. Om dit mogelijk te maken zal afdoende ruimtelijk gemotiveerd moeten worden om een afweging hiervoor te maken waarbij alle belangen worden meegewogen. Dit geldt ook voor de gewenste herbestemming naar 'gemengd'.

#### **Conclusie**

De zienswijze is **ongegron**d en geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

## **Gevolgen voor bestemmingsplan**

Geen aanpassingen.

### **Zienswijze 28 van de Limburgse Land- en Tuinbouwbond regio Zuid Limburg (LLTB) ingekomen op 25-1-2024**

#### **Samenvatting**

1. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Meerssen is binnen het gehele bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch Bedrijf" voederopslag toegestaan, want deze activiteit maakt onlosmakelijk onderdeel uit van een normale agrarische bedrijfsvoering. Conform het ter visie liggende ontwerpbestemmingsplan (artikel 4.2.6.)

is voederopslag tot max. 5 m. slechts toegestaan binnen het bouwvlak. Hierdoor worden agrariërs in hun mogelijkheden voor voederopslag beperkt. Het verzoek is om voederopslag toe te staan binnen het bestemmingsvlak en niet te beperken tot het bouwvlak, omdat in het bouwvlak primair gebouwen en bouwwerken worden gerealiseerd. Zeer zeker ook omdat wij uit de vigerende plannen herleiden dat voor een groot aantal agrarische bedrijven de bouwvlakken vrij eng zijn begrensd.

2. In artikel 4 ontbreekt een wijzigingsbevoegdheid voor B en W om de bestemming 'Agrarisch -Agrarisch Bedrijf' onder voorwaarden te wijzigen in 'Wonen'. Een wijzigingsbevoegdheid geeft voor de agrariër die zijn bedrijf wil beëindigen een grotere rechtszekerheid dan het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure waarbij op voorhand geen voorwaarden zijn opgenomen. Een bestemmingsplanprocedure doorlopen vraagt ook meer tijd (vaststelling door de Raad). Verzoek is om een wijzigingsbevoegdheid in het vast te stellen bestemmingsplan Meerssen op te nemen.
3. Wijzigingsbevoegdheid in nieuwe economische bestemmingen In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt ook een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' onder voorwaarden te wijzigen in nieuwe economische bestemmingen zoals 'Bedrijf', 'Bedrijf-Hovenier', 'Recreatie', 'Recreatie-dagrecreatie', 'Recreatie-verblijfsrecreatie', 'Horeca', 'Maatschappelijk' of 'Sport-Manege'. Zeer zeker voor de economische bestemmingen die gelieerd zijn aan de agrarische bedrijfsvoering is een wijzigingsbevoegdheid zeer wenselijk door de actuele ontwikkelingen in de agrarische sector. Het heeft de voorkeur dat de ondernemer voor de bedrijfswijziging kan vaststellen of de gemeente Meerssen medewerking verleent aan de gevraagde wijziging en een wijzigingsbevoegdheid voor B en W geeft hiervoor meer zekerheden dan een omvangrijke bestemmingsplanprocedure. Verzoek is om een wijzigingsbevoegdheid in het vast te stellen bestemmingsplan Meerssen op te nemen.
4. Gebouwen voor het agrarische gebruik In artikel 3.2.1 lid b is opgenomen dat gebouwen noodzakelijk voor het agrarische gebruik (opslag) uitsluitend binnen een 'bouwvlak' dienen te liggen met een maximale goothoogte van 2,6 m. en indien voorzien van een kap dient de kap een helling van tenminste 15 ° en ten hoogste 45 ° te hebben. gelet op gangbaar agrarisch gebruik is een maximale goothoogte van 2,6 m. te beperkend en is een max. goothoogte van 4 m. noodzakelijk. Het verzoek is de maximale goothoogte dienovereenkomstig te wijzigen.
5. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is aan de bestemming Agrarisch met waarden (artikel 5) van het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd dat opslag van silagepakken uitsluitend mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -silagepakken'. Begrepen wordt dat vanwege de landschappelijke impact deze aanduiding gewenst is, maar dan dient u ook ruimhartig voeropslag dan wel opslag van silagepakken mogelijk te maken op de agrarische bedrijfslocaties. Zoals voorgaand aangegeven draagt de gestelde beperking in artikel 4.2.6. van het ontwerpbestemmingsplan hieraan niet bij. Voorts is het wenselijk dat de bestaande situaties waar silagepakken worden opgeslagen allen van deze aanduiding zijn hebben.

## Reactie

1. De bepaling dat voederopslag binnen de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf dat voederopslag alleen binnen het bouwvlak is toegestaan is verwijderd omdat te zeer een inperking is ten opzichte van de vigerende plannen. In plaats daarvan is binnen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden de voederopslag begrensd tot een hoogte van 5 meter, en de verplichting om deze te situeren binnen 100 meter vanaf de

bestemmingsgrens 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' dit om de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te waarborgen.

2. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de betreffende wijzigingsbevoegdheden niet meer aan de orde. Ook is er geen sprake van overgangsrecht. Om de bestemming van 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' te kunnen wijzigen naar 'Wonen' zal de procedure i.h.k.v. een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit of wijzigen van het Omgevingsplan moeten worden gevolgd.
3. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de betreffende wijzigingsbevoegdheden niet meer aan de orde. Ook is er geen sprake van overgangsrecht. Om de bestemming van 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' te kunnen wijzigen naar de genoemde bestemmingen, zal de procedure i.h.k.v. een Buitenplanse Omgevingsplan-activiteit of wijzigen van het Omgevingsplan moeten worden gevolgd.
4. Vanwege het conserverende karakter zijn de bepalingen van de vigerende plannen overgenomen.
5. Lid b en c van Artikel 3.2.1. zijn verwijderd omdat deze te zeer een inperking zijn ten opzichte van de vigerende plannen.

## Conclusie

De zienswijze is **deels gegrond** en geeft aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

## Gevolgen voor bestemmingsplan

De bepaling dat voederopslag binnen de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf dat voederopslag alleen binnen het bouwvlak is toegestaan is verwijderd

Lid b en c van Artikel 3.2.1. met betrekking tot silagepakken zijn verwijderd.

Vanwege het borgen van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied is via de ambtelijke wijzigingen een bepaling opgenomen dat het verboden is om voederopslag en silage pakken hoger dan 5 meter te plaatsen en verder dan 100 meter vanaf de bestemmingsgrens 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf'.

## Zienswijze 29 van Enexis Netbeheer BV ingekomen op 25-1-2024

### Samenvatting

In het ontwerpbestemmingsplan 'Meerssen' is een vergelijkbare regeling als de Kruiemelregeling niet opgenomen. Dit is aanleiding voor Enexis om deze zienswijze in te dienen. Met het oog op de energietransitie is het namelijk van belang, dat voor te plaatsen transportverdeelstations een binnenplanse OPA procedure gevolgd kan worden. Deze procedure bevordert niet alleen de rechtszekerheid maar het verlicht ook de (procedurele) lasten. Niet alleen bij Enexis maar ook bij het bevoegd gezag van uw gemeente. Dit zou



Enexis in belangrijke mate faciliteren in haar (wettelijke) taak (mede in het belang van uw gemeente) om het energienet versneld uit te breiden.

Verzocht wordt in de algemene afwijkingsregels artikel 59.1 op te nemen voor de bebouwing van niet voor 'wonen' aangewezen gronden met gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van het openbare nut een oppervlak van maximaal 60 m<sup>2</sup> dan wel een inhoud van niet meer dan 230 m<sup>3</sup> op te nemen.

## **Reactie**

Vanwege het belang van de energietransitie en de verzwaring van het electriciteitsnetwerk en de mogelijke aanleg van warmtenetwerken wordt de verzochte afwijkingsmogelijkheid toegevoegd.

## **Conclusie**

De zienswijze is **gegrond** en leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

## **Gevolgen voor bestemmingsplan**

In de algemene afwijkingsregels artikel 59.1 wordt opgenomen voor de bebouwing van niet voor 'wonen' aangewezen gronden met gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van het openbare nut een oppervlak van maximaal 60 m<sup>2</sup> dan wel een inhoud van niet meer dan 230 m<sup>3</sup> kunnen worden gerealiseerd.

## **Zienswijze 30 ingekomen op 25-1-2024**

### **Samenvatting**

Het gebied tussen Oostbroek en Westbroek dat wordt verpacht door de gemeente Meerssen moet zodanig bestemd worden dat deze de functie als landbouwgebied verliest omdat deze toepassing niet in lijn ligt met de voorschriften en wetten die gelden voor gebieden die binnen een straal van 500 meter gelegen zijn van een Natura 2000 gebied. Verder wordt aangevoerd:

1. Het Geulse dal direct aansluitend op het Natura 2000 gebied komt een waterbergingssysteem met gepaste afvoer via de Bosbeek naar de Heiligenbeek.
2. Het terrein zal dan voldoen aan alle wetten en voorschriften die momenteel bestaan rondom Natura 2000 gebieden en Waterwingebieden.
3. Het terrein wordt onderdeel van het grotere wandel, jogging en fietsproject in Geulle Beneden.
4. Het habitat voor dieren en planten in een moerasgebied wordt helemaal hersteld en zelfs de mogelijkheid zou bestaan om dit gebied te laten aansluiten bij het Natura 2000 gebied dat er naast ligt.

5. Door het afsluiten van de Verlegde Broekgraaf vanaf de Andreas Sauerlaan ontstaat meer veiligheid tegen wateroverlast voor de huizen die nu direct gelegen zijn tussen Westbroek en de Verlegde Broekgraaf. Buitengebied Geulle krijgt een fundamentele opwaardering als groene natuurrijke kern van de gemeente Meerssen.

## **Reactie**

Het wijzigen van de bestemming naar bijvoorbeeld 'Natuur' vergt een zorgvuldige afweging en onderbouwing. Een dergelijke wijziging wordt momenteel niet meegenomen bij de actualisatieslag in het kader van bestemmingsplan Meerssen. In de toekomst kan in het kader van verdere visievorming bijvoorbeeld in het kader van de Omgevingsvisie deze gedachte verder worden onderzocht. Daarbij hoeft een duurzame bewerking en beheer van deze gronden een aantal van de genoemde doelen niet in de weg te staan.

## **Conclusie**

De zienswijze is **ongegrond** en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

## **Gevolgen voor bestemmingsplan**

Geen aanpassingen.

## **Zienswijze 31 en 32 ingekomen op 25-1-2024**

### **Samenvatting**

De 2 zienswijzen zijn inhoudelijk gelijkwaardig:

De borging van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied ten noorden van Lange Raarberg Meerssen en omgeving Vogelzang naar de toekomst zou er uit kunnen bestaan dat het gebied een extra bestemming krijgt, bijvoorbeeld niet alleen maar "agrarisch met waarden" en "waarde-landschapselementen" maar tevens "natuur" of "groen". Een en ander met het doel om het Gebied Haar de toekomst toe voor de natuur te behouden en te voorkomen dat er enige bouwontwikkeling kan plaatsvinden. Er is geen plaats voor de door de Limburgse Land en Tuinbouwbond in haar zienswijze gedane voorstellen in het Gebied.

Onder andere wordt de zienswijze onderbouwd met het feit dat het betreffende gebied is gelegen in het bodem- en grondwaterbeschermingsgebied en de groenblauwe mantelzone van de Provinciale omgevingsverordening. Daarnaast wordt de ontwikkeling van woningen in dit gebied niet in lijn geacht met de gemeentelijke Woonvisie.

## **Reactie**

De bestemming van het betreffende gebied is niet gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Er zijn om deze reden geen gevolgen van enige betekenis.

De voorgestelde wijziging naar de bestemming 'natuur' betreft een nieuwe ontwikkeling. Dergelijke ontwikkelingen worden niet meegenomen bij deze actualisatieslag van de bestemmingsplannen. Eerst dient een zorgvuldige afweging van de belangen plaats te vinden. Tevens is ter waarborging van de waarden op dit moment in het bestemmingsplan ter plaatse de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' toegekend.

De ontwikkeling van nieuwe woningen is op basis van de huidige bestemming niet rechtstreeks mogelijk. Hierdoor is de Woonvisie niet relevant. De zienswijzen zijn ingediend in verband met een verkenning van de eigenaar van de betreffende gronden naar de mogelijkheden om woningen ter plekke te realiseren. De gemeente heeft hierover nog geen definitief standpunt ingenomen en er heeft hierover nog geen afweging in het kader van ruimtelijke ordening plaatsgevonden.

## **Conclusie**

De zienswijze is **ongegron**d en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

## **Gevolgen voor bestemmingsplan**

Geen aanpassingen.

## **Zienswijze 33 ingekomen op 25-1-2024**

### **Samenvatting**

Verzoek is om bij Snijdersberg te Geulle een bouwvlak rondom een bestaand tuinhuis en de overkapping met een oppervlak van ca. 40 m<sup>2</sup> mogelijk te maken. O.a. aangevoerd wordt dat de mogelijkheden om bijgebouwen te realiseren met een maximum van 20 m<sup>2</sup> te beperkt is.

### **Reactie**

In het kader van legalisatie van een handhavingssituatie is een dubbelbestemming 'kleinschalig agrarisch gebruik' gegeven aan de betreffende locatie, waarbij bepaald is dat bouwwerken van maximaal 20 m<sup>2</sup> gerealiseerd kunnen worden. Dit om de landschappelijke kwaliteit te borgen. Een wijziging van de bestemming naar Wonen is hier niet gewenst omdat deze is gelegen in de groen-blauwe mantelzone zoals vastgesteld in de Provinciale Omgevingsverordening.

## **Conclusie**

De zienswijze is **ongegegrond** en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

## **Gevolgen voor bestemmingsplan**

Geen aanpassingen.

## **Zienswijze 34 ingekomen op 25-1-2024**

### **Samenvatting**

Bij de percelen van Snijdersberg 1 t/m 6 is de bestemmingsplan grens tussen wonen en agrarisch met functieaanduiding kleinschalig agrarisch gebruik die voor is gesteld in het ontwerpbestemmingsplan Meerssen ligt te dicht op de woningen waardoor er voor de bewoners te weinig mogelijkheden zijn om o.a. bijgebouwen op te richten. Verzocht wordt de contour te verruimen. De huidige contour is willekeurig bepaald en niet onderbouwd door beleid.

### **Reactie**

De betreffende zone is gelegen in en langs de groen-blauwe mantelzone zoals vastgesteld in de Provinciale Omgevingsverordening. De contour die is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is hierop afgestemd en dus niet willekeurig bepaald. Verruimen van de betreffende contour is niet in lijn met het beleid van deze zone en zou leiden tot negatieve landschappelijke en ruimtelijke effecten.

## **Conclusie**

De zienswijze is **ongegegrond** en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

## **Gevolgen voor bestemmingsplan**

Geen aanpassingen.

## **Zienswijze 35 ingekomen op 25-1-2024**

### **Samenvatting**

1. In de regels van het nieuwe Ontwerpbestemmingsplan Meerssen wordt niet meer verwezen naar de Bijlage 13 Landschapselementenkaarten 1-3. In artikel 47 "Waarde – Landschapselementen" staat onder Artikel 47.1.1 Algemeen: De voor 'Waarde - Landschapselementen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en herstel van de

aanwezige kleinschalige landschapselementen en de daarmee samenhangende landschappelijke en natuurlijke waarden. Ook daarmee het samenhangende waterbergend vermogen van de grond, een en ander zoals nader aangeduid op de, als bijlage 12, bij deze regels gevoegde kaarten met landschapselementen"

De verwijzing naar bijlage 12 is wellicht fout. Een verwijzing naar bijlage 13 zou hier beter passen.

2. Het merendeel van het gebied rond Vogelzang-Lange Raarberg heeft de bestemming "agrarisches met waarden" en afgevraagd wordt of dit voldoende is voor het in stand houden van "natuurwaarden, natuurontwikkeling, herstel graften, erosiebeperking, geen/beperken nieuwe bebouwing en in stand houden kleine landschapselementen". Als extra bescherming van die delen van het gebied die belangrijke landschapskenmerken bevatten is de bestemming " Waarde - Beekdal" of "Natuur" wellicht op zijn plaats.
3. In artikel 20 "Natuur" staat onder: "20.5.1 Gebruik van de grond. Onder gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de grond voor en/of als: C. agrarische doeleinden; Gelet op het in punt 2 gevraagde bestemmingswijziging kan de gemeenteraad wellicht overwegen een toevoeging te plaatsen bij item C. bijvoorbeeld: C. agrarische doeleinden, tenzij voor zover dat ten dienste staat van de instandhouding of ontwikkeling van natuurwaarden

## Reactie

1. De verwijzing In artikel 47 "Waarde – Landschapselementen" wordt gewijzigd naar bijlage 13. Het betreft hier een omissie.
2. De bestemming van het betreffende gebied is niet gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Er zijn om deze reden geen gevolgen van enige betekenis.  
De voorgestelde wijziging naar de bestemming 'natuur' betreft een nieuwe ontwikkeling. Dergelijke ontwikkelingen worden niet meegenomen bij deze actualisatieslag van de bestemmingsplannen. Eerst dient een zorgvuldige afweging van de belangen plaats te vinden.
3. Agrarische activiteiten zijn niet gewenst binnen de bestemming 'natuur'.

## Conclusie

De zienswijze is **deels gegrond** en geeft aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

## Gevolgen voor bestemmingsplan

Verwijzing In artikel 47 "Waarde – Landschapselementen" wijzigen naar bijlage 13

## **Zienswijze 36 ingekomen op 25-1-2024**

### **Samenvatting**

1. Abusievelijk is ook aan het tuinhuis op het perceel van Burgemeester Visschersstraat 129 te Ulestraten de functieaanduiding 'bedrijfswoning' toegekend. Dit is niet correct. Het tuinhuis betreft een vergund bijbehorend bouwwerk en geen bedrijfswoning.
2. In november 2023 is een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend om in de voormalige bedrijfswoning 'regulier' wonen mogelijk te maken. Verzocht wordt deze wijziging al mee te nemen in het bestemmingsplan.

### **Reactie**

1. Zienswijze onder punt 1 is toegekend. Wordt verwerkt in het vastste stellen bestemmingsplan Meerssen
2. Er is hier sprake van een nieuwe ontwikkeling waarvoor onvoldoende ruimtelijk gemotiveerd is om hier op dit moment een afweging hiervoor te maken. De omgevingsvergunningsaanvraag is momenteel in behandeling en kan nog niet worden verwerkt in het bestemmingsplan.

### **Conclusie**

De zienswijze is **deels gegrond** en geeft aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

### **Gevolgen voor bestemmingsplan**

Functieaanduiding bedrijfswoning ter plaatse van het tuinhuis verwijderen

## **Zienswijze 37**

### **Samenvatting**

De vorm en huidige gebruik van de bedrijfslocatie bij Putstraat 1 te Ulestraten wijkt af van het vlak met de bestemming 'Bedrijf': aan de zijde van de Putstraat is een talud met bosje bestemd als 'Bedrijf'. Dit betreft een driehoekig perceel met een oppervlak van 300m<sup>2</sup>. Ter plekke kunnen feitelijk geen bedrijfsmatige activiteiten worden ontplooid. Dit vanwege de helling van het terrein. Aan de linkerzijde van de bedrijfslocatie is een strook van het relatief vlakke weiland welke wel bedrijfsmatig kan worden gebruikt voor de stalling van caravans. Vandaar dat wordt verzocht de bestemming 'Bedrijf' uit te wisselen.

### **Reactie**

De betreffende situatie wordt momenteel in het kader van handhaving bekeken in hoeverre deze gelegaliseerd kan worden. Indien legalisatie en wijziging van het Omgevingsplan aan de orde zijn, zal hiervoor de nodige omgevingsvergunningsprocedure voor moeten worden gevolgd. Tot dat moment wordt, mede vanwege het conserverend

karakter van het bestemmingsplan Meerssen, de huidige vigerende bestemmingen overgenomen.

## Conclusie

De zienswijze is **ongegrond** en geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

## Gevolgen voor bestemmingsplan

Geen aanpassingen.

## Zienswijze 38 ingekomen op 25-1-2024

### Samenvatting

1. Verzocht wordt om in de bouwregels een bevoegdheid op te nemen voor het kunnen afwijken van de voorgeschreven dakhelling ten behoeve van de realisatie van een luifel aan de bestaande aardappelloods, indien dit landschappelijk en stedenbouwkundig verantwoord is. In het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' was in artikel 4.4.4 een soortgelijke bepaling opgenomen.
2. Artikel 4.2.6 'Overige regels met betrekking tot voederopslag' is niet overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt om dit alsnog te doen zodat opslag van voeder mogelijk blijft.

### Reactie

1. Het is correct dat er afwijkingsregels voor de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" die zijn opgenomen in de vigerende plannen niet zijn opgenomen in het (ontwerp)bestemmingsplan. Dit betreft een omissie en deze zullen alsnog worden opgenomen. Het betreft de volgende afwijkingsregels:
  - *4.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de bouwhoogte van gebouwen*
  - *4.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het toevoegen van een extra bouwlaag aan aangebouwde bijgebouwen*
  - *4.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde met een grotere bouwhoogte*
  - *4.4.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een afwijkende dakhelling van bedrijfsgebouwen*
2. Verwezen wordt naar zienswijze 28, punt 1. Het bestemmingsplan is aangepast zodat Binnen de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" voederopslag mogelijk is. Binnen de bestemmingen "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden" is voederopslag mogelijk lager dan 5 meter hoogte en binnen 100 meter vanaf de bestemmingsplan grens "Agrarisch – Agrarisch bedrijf".

## **Conclusie**

De zienswijze is **gegrond** en geeft aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

## **Gevolgen voor bestemmingsplan**

Binnen de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf” worden de afwijkingsregels 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, en 4.4.4 conform de vigerende plannen niet opgenomen in het (ontwerp)bestemmingsplan. Tevens wordt de regeling voor 'voederopslag' aangepast (zie zienswijze 28).

## **Zienswijze 39 ingekomen op 25-1-2024**

### **Samenvatting**

Omdat ter plekke van de bouwkevel nog geen woning is gerealiseerd en dus nog geen sprake is van een legale woning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan dient de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' te worden opgenomen ter plekke van het bouwvlak.

### **Reactie**

De zienswijze wordt overgenomen.

## **Conclusie**

De zienswijze is **gegrond** en geeft aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

## **Gevolgen voor bestemmingsplan**

Geen aanpassingen.

## **Zienswijze 40 ingekomen op 25-1-2024**

### **Samenvatting**

Aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' voor het nog te realiseren woonhuis bij Boschweg1 te Bunde dient te worden opgenomen ter plekke van het bouwvlak.

### **Reactie**

De zienswijze wordt toegekend.



## Conclusie

De zienswijze is **gegrond** en geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## Gevolgen voor bestemmingsplan

Aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' wordt opgenomen ter plekke van het bouwvlak.

## Zienswijze 41 door Aelmans BV namens verschillende agrarische ondernemers

### Samenvatting

1. Voorafgaand aan het bestemmingsplan Meerssen is afgezien van een inventarisatie ronde .
2. In het bestemmingsplan Buitengebied zijn regels gesteld t.b.v. voederopslag. Deze functie was binnen de gehele bestemming toegestaan. In het ontwerp is daarentegen voederopslag alleen mogelijk binnen het bouwvlak.
3. In het bestemmingsplan Buitengebied is in artikel 4.4.3 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het kunnen toestaan van bouwwerken met een grotere bouwhoogte. Deze is niet overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
4. In het bestemmingsplan Buitengebied is in artikel 4.4.3 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het kunnen toestaan van een afwijkende dakhelling. Deze is niet overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

### Reactie

1. Het betreffende bestemmingsplan Meerssen is opgesteld in het kader van een actualisatieronde en als voorbereiding op het nog op te stellen definitieve Omgevingsplan en heeft hoofdzakelijk een conserverend karakter. Om deze reden hebben er geen inventarisatierondes plaatsgevonden voor de verschillende beleidsthema's waaronder met betrekking tot de agrarische bedrijfssector. Bij het opstellen van het Omgevingsplan zullen deze inventarisatierondes wel plaatsvinden.
2. Verwezen wordt naar zienswijze 28, punt 1. Het bestemmingsplan is aangepast zodat Binnen de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" voederopslag mogelijk is. Binnen de bestemmingen "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden" is voederopslag mogelijk lager dan 5 meter hoogte en binnen 100 meter vanaf de bestemmingsplan grens "Agrarisch – Agrarisch bedrijf".
3. Zie zienswijze 38 punt 1. Afwijkingsregels worden toegevoegd.
4. Zie zienswijze 38 punt 1. Afwijkingsregels worden toegevoegd.

## Conclusie

De zienswijze is **gegrond** en geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **Gevolgen voor bestemmingsplan**

Binnen de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" worden de afwijkingsregels 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, en 4.4.4 conform de vigerende plannen niet opgenomen in het (ontwerp)bestemmingsplan. Tevens wordt de regeling voor 'voederopslag' aangepast (zie zienswijze 28).

### **Zienswijze 42, 43, 44, 45, 46 ingekomen op 9-2-2024 en 10-2-2024 (na proforma zienswijze en verlenging van 2 weken van de indieningstermijn)**

#### **Samenvatting**

Verzocht wordt de tot op heden bestaande erkenning van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied naar de toekomst te borgen in het Ontwerpbestemmingsplan Meerssen. Zowel de formulering van de woonvisie van de gemeente als het onderdeel groen dienen beter aan te sluiten bij beleidsstukken van zowel de gemeente, als de Provincie en het Rijk tot nu toe. De borging van het Gebied naar de toekomst zou er verder uit kunnen bestaan dat het Gebied een extra bestemming krijgt, bijvoorbeeld niet alleen maar "agrarisch met waarden" en "waarde-landschapselementen" maar tevens "natuur" of "groen". Een en ander met het doel om het Gebied naar de toekomst toe voor de natuur te behouden en te voorkomen dat er enige bouwontwikkeling kan plaatsvinden. Hierbij dient te worden gekeken naar de huidige bestemmingswaarden, met name ecologische en natuurwaarden en archeologische waarden en de functie i.h.k.v. de waterhuishouding vanwege de bodemopbouw ter plaatse. Ook dient de bestemming een positieve effect te hebben voor het geestelijk en lichamelijk welzijn van de aanliggende buurtbewoners en de andere dorpsbewoners en passanten die dit gebied waarderen en gebruiken voor ontstressende activiteiten.

#### **Reactie**

De bestemming van het betreffende gebied is niet gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Er zijn om deze reden geen gevolgen van enige betekenis.

De voorgestelde wijziging naar de bestemming 'natuur' betreft een nieuwe ontwikkeling. Dergelijke ontwikkelingen worden niet meegenomen bij deze actualisatieslag van de bestemmingsplannen. Eerst dient een zorgvuldige afweging van de belangen plaats te vinden.

De ontwikkeling van nieuwe woningen is op basis van de huidige bestemming niet rechtstreeks mogelijk. Hierdoor is de Woonvisie niet relevant. De zienswijzen zijn ingediend in verband met een verkenning van de eigenaar van de betreffende gronden naar de mogelijkheden om woningen ter plekke te realiseren. De gemeente heeft hierover nog geen definitief standpunt ingenomen en er heeft hierover nog geen afweging in het kader van ruimtelijke ordening plaatsgevonden.

#### **Conclusie**

De zienswijzen zijn **ongegegrond** en geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **Gevolgen voor bestemmingsplan**

Geen aanpassingen.

### **Zienswijze 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, ingekomen op 7-2-2024 en 8-2-2024**

Deze zienswijzen zijn buiten de indieningstermijn ingekomen en indieners hebben binnen deze termijn geen proforma zienswijze ingediend of uitstel gevraagd. Deze zienswijzen zijn om deze reden **niet ontvankelijk verklaard**. Echter, deze zienswijzen zijn allen inhoudelijk gelijkwaardig aan zienswijze 42, 43, 44, 45, 46.

## **AMBTSHALVE WIJZIGINGEN**

In onderstaande overzichten zijn de ambtelijke wijzigingen weergegeven met de motivatie.

<b>AMBTELIJKE WIJZIGINGEN DEEL BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED</b>			
<b>NR.</b>	<b>Locatie</b>	<b>Motivatie</b>	<b>Aanpassing</b>
1.	Lange Weertjesstraat 1 Geulle	Correctie: Bestemming wonen is te ruim opgenomen	Bestemming Wonen ten noorden van perceel 4023 verwijderen. Perceel 5106 bestemming Wonen alleen tegenover perceel 4203
2.	Kommelderweg 4 Geulle	Correctie: Bijgebouwwlak te ruim opgenomen	Bijgebouwwlak terugbrengen conform BP Buitengebied
3.	Hagendoornweg 1 Geulle	Correctie: Geen vergunning verleend	Vlak met functie aanduiding specifieke vorm agrarisch Kleinschalig gebruik verwijderen
4.	Aan de Maas 32 Geulle	Correctie: Bouwwlak te ruim opgenomen	Lange uitbreiding bouwwlak achterzijde verwijderen, betreft bijgebouw
5.	Moorveldsberg 50-60 Bloemenbergvoetpad 130 Geulle	Correctie: Betreft een omissie. Zijn van natuur naar Agrarisch met waarde gewijzigd	Percelen 1654, 3872, 3523 (deels) terug wijzigen naar bestemming natuur conform BP Buitengebied
6.	Op de Locht 52 Geulle	Correctie: bedrijfswoning correct opnemen	Aanduiding bedrijfswoning conform Herziening Op de Locht 52 opnemen
7.	Perceel Pasweg, perceel 2716	Correctie: Betreft een omissie. Zijn van	Conform BP Buitengebied

		Agrarisch met waarde naar natuur gewijzigd	bestemming natuur terug wijzigen naar agrarisch met waarden
8.	Vliegveldweg 21	Correctie: betreft een omissie	Perceel 1848 heeft bestemming horeca met bouwvlak gekregen. Weghalen en terug wijzigen naar BP Buitengebied
9.	Hekstraat 70 Ulestraten	Correctie: Woonhuis is vergund, maar geen bouwvlak opgenomen.	Bouwvlak opnemen conform vergunning en gerealiseerde
10.	Humcoven 1-2 Ulestraten	Correctie: betreft een Omissie. Omgevingsprocedure is nog niet gestart.	Vlakken met functieaanduidingen specifieke vorm van recreatie-groepsaccommodatie en horeca verwijderen. Conform BP Buitengebied terugbrengen
11.	Humcoven 5-8 Ulestraten	Correctie: Betreft een dubbelbestemming en geen enkelbestemming	Enkelbestemming water moet dubbelbestemming Water zijn
12.	Lange Raarberg Meerssen percelen 253, 260, 237, 453, 454	Voor de bebouwing op de percelen zijn bouwvlakken opgenomen. Afgesproken is met de betreffende eigenaren dat de functie aanduiding specifieke vorm agrarisch kleinschalig gebruik niet nodig is en weggehaald kan worden.	Vlak met functie aanduiding specifieke vorm agrarisch Kleinschalig gebruik verwijderen op de betreffende percelen

13.	Lange Raarberg 51 Meerssen	Correctie: bestemming Wonen te ruim ingetekend	Bestemmingsvlak Wonen is uitgebreid naar achterzijde. Is niet correct. Terugbrengen naar situatie conform BP Buitengebied
14.	Waterval 7a Meerssen	Correctie: Niet correct overgenomen van vastgesteld wijzigingsplan	Conform vastgesteld wijzigingsplan opnemen; bouwvlak en bijgebouwvlak aanpassen
15.	Putstraat 8 Ulestraten	Correctie: betreft bedrijfswoning	Aanduiding bedrijfswoning toevoegen
16.	Beekerweg 75 Ulestraten	Bestaande bedrijfswoning legaliseren	Aanduiding bedrijfswoning toevoegen
17.	Percelen 4321-4322 Bij Europalaan en Vliegveldweg	Correctie: bestemming niet correct overgenomen	Bestemming Natuur wijzigen naar Groen conform BP Buitengebied
18.	Burgemeester Visschersstraat 129 Ulestraten	Correctie: aanduiding foutief opgenomen	Aanduiding 'bedrijfswoning' ter plaatse van het tuinhuis verwijderen. Aanduiding ter plaatse van woning wel correct.
19.	Ten noorden van Camping Geuldal	Correctie	Dubbelbestemming leiding ontbreekt

<b>AMBTELIJKE WIJZIGINGEN DEEL BEHEERSVERORDENING KERNEN</b>			
<b>NR.</b>	<b>Locatie</b>	<b>Motivatie</b>	<b>Aanpassing</b>
20.	Tussen de Bruggen 93-97 Rothem	Correctie: Er zijn op de locatie in totaal 4 wooneenheden vergund	4 wooneenheden ipv 3 wooneenheden opnemen
21.	'Witte Hoek' Rothem, tegenover Klinkenberg 173 Rothem	Correctie: conform situatie ter plekke opnemen	Groenbestemming uitbreiden conform situatie
22.	De Damiaan 7, 9, 11, 13 Meerssen (percelen 4097, 4098, 4099, 4100)	Ter plekke is omgevingsvergunning verleend voor 4 grondgebonden woningen	Aantal wooneenheden wijzigen in 4 Aanduidingen voor gestapeld (gs) en parkeergarage (pg) verwijderen Bouwvlak aanpassen (inkorten aan zuidzijde) en bestemmingsvlak Wonen aanpassen
23.	De Damiaan 10 Meerssen	Correctie: is een omissie	Aanduiding parkeergarage (pg) verwijderen
24.	Molenveldweg 7-7a Meerssen	Correctie: foutief overgenomen	4 wooneenheden (conform beheersverordening) opnemen
25.	Molenveldweg 5 Meerssen	Bestemmingswijziging naar Wonen is nog niet onherroepelijk	Bestemming wijzigen naar Bedrijf
26.	Proosdijpark Meerssen	Betreft actualisatie	Uitbreiding vijver conform uitgevoerd opnemen
27.	Markt 25-67 Meerssen	Correctie: Foutief opgenomen. Betreft een wooncomplex	Bestemming maatschappelijk wijzigen naar Centrum

28.	Sint Josephstraat 101 Meerssen	Vergunning voor kamerverhuur verleend	Aanduiding kamerverhuur toevoegen
29.	Pastoor Dominicus Hexstraat 16 Meerssen	Correctie: betreft vergunden gerealiseerd bouwplan BS De Wereldster	Bouwvlak uitbreiding aanpassen conform vergund
30.	Bunderstraat 222 Meerssen	Activiteit tankstation is beëindigd	Aanduiding tankstation verwijderen
31.	Bunderstraat 207 Meerssen	Correctie: Is foutief opgenomen	Bouwvlak conform beheersverordening Kernen opnemen (niet doortrekken)
32.	Hoek Kon. Julianastraat-Pr. Margrietlaan Bunde (naast Koningin Julianastraat 18)	Actualisatie	Bouwvlak en bestemming Wonen verwijderen en wijzigen naar Groen ter plaatse van gemeente eigendom
33.	Lindenlaan 75 Bunde	Betreft aanpassing i.h.k.v. vervangende nieuwbouw BS De Bundeling	Mogelijk maken dat in twee bouwlagen (goothoogte 10 meter) gebouwd kan worden
34.	Pletsstraat 18, 20 Bunde	Correctie: functieaanduiding niet opgenomen conform vergunning	Functieaanduiding maximum aantal wooneenheden 4 opnemen
35.	Kloosterweg 61 Bunde	Betreft actualisatie: vergunning verleend voor 1 woning	Aantal woningen wijzigen van 3 naar 1
36.	Humcoven 11a Ulestraten	Correctie: bouwvlak is foutief ingetekend	Bouwvlak intekenen conform vergund en gerealiseerd
37.	Hoekerweg 6-7-8, Bunde	Correctie: betreft woonwagen standplaats	Bestemming Wonen wijzigen naar Wonen – Woonwagenstandplaats



38.	Hoek Kampweg- Hoekerweg Geulle, percelen 3612 t/m 3622	Actualisatie: Woningen zijn gesloopt ihkv uitkoopregeling hoogspanningsleiding en worden wegbestemd	Bestemming Wonen naar Agrarisch met waarden wijzigen
39.	Albert Schweitzerstraat 16 Ulestraten	Actualisatie: vergund en gerealiseerd	Aanduidingen Horeca, detailhandel verwijderen. Aanduiding Zorgwoningen toevoegen met maximum aantal zorgwoningen 28
40.	Moorveldsberg 89 en 89a Geulle		Er zijn twee woningen vergund, er moeten 2 losse bouwvlakken worden opgenomen
	Achter Vliek 32 a (32b) Ulestraten perceel 4623	Correctie: functieaanduiding niet opgenomen	Aan bouwvlak met bestemming bedrijf moet functieaanduiding bedrijfswoning worden toegevoegd
	Broekhoven 25a Geulle	Correctie: foutief opgenomen	Bestemming van Recreatie terug wijzigen naar Agrarisch bedrijf conform Veegbestemmingsplan 2017
	Broekhoven 7 Geulle	Correctie: foutief opgenomen	Bestemmingsvlak Wonen aan achterzijde perceel moet conform beheersverordening kernen worden teruggebracht
	Hussenbergstraat 14 Geulle	Correctie: functieaanduiding foutief overgenomen	Bij tweede achterste bouwvlak moet functie aanduiding maximum aantal wooneenheden 1

			gewijzigd worden naar functieaanduiding maximaal aantal bouwlagen 1
	Hussenbergstraat 46 Geulle	Correctie: foutief opgenomen, geen omgevingsvergunning verleend	Bestemming van Wonen terug wijzigen naar Bedrijf met aanduiding bedrijfswoning conform beheersverordening Kernen
	Heerenstraat 4 Geulle	Correctie: functieaanduiding niet opgenomen	In bouwvlak functieaanduiding maximaal aantal wooneenheden 1 opnemen
	Heerenstraat 75a Geulle	Correctie: foutief opgenomen, geen omgevingsvergunning verleend	Bestemming van Wonen terug wijzigen naar Gemengd conform beheersverordening Kernen
	Beekerweg 25 Ulestraten	Correctie: foutief opgenomen	Bouwvlak aan voorzijde opnemen als bijgebouw met functieaanduiding maximaal aantal bouwlagen 1
	Genzonweg 42-42b Ulestraten	Correctie: nog geen omgevingsvergunning verleend	Funcieaanduiding voor vakantiewoningen verwijderen
41.	Bedrijventerrein De Meer Meerstraat Bunde	Correctie	Er ligt een bouwvlak van dit bedrijventerrein over de bedrijfswoningen. De percelen van de woningen moeten uit het bouwvlak worden geknipt.  De bedrijfswoningen hebben soms wel een bijgebouwenvlak, en

			soms niet. Dit moet eenduidig: dus een aanduiding bedrijfswoning om de woningen heen, en een bijgebouwenvlak eromheen in het betreffende kadastrale perceel, zoals standaard. Uitzondering is Vonderstraat 48: daar het bijgebouwenvlak tot achter het bestaande bijgebouw aanhouden.
42.	Diverse locaties t.b.v. buffers gemeente meerssen	Actualisatie: diverse buffers planologisch opnemen ten behoeve van de aanpak bestrijding wateroverlast	De diverse locaties opnemen
43.	Diverse locaties t.b.v. buffers en watergangen Waterschap Limburg	Actualisatie: diverse buffers planologisch opnemen ten behoeve van de aanpak bestrijding wateroverlast	De diverse locaties opnemen
44.	Geluidszone spoor	Correctie: op diverse plekken contour foutief ingetekend	Corrigeren conform vigerende plannen
45.	Contour Besluit geluidbelasting grote Luchtvaart	Correctie: op diverse plekken contour foutief ingetekend	Corrigeren conform vigerende plannen

<b>AMBTELIJKE WIJZIGINGEN REGELS</b>		
<b>Onderdeel</b>	<b>Motivering</b>	<b>Aanpassing</b>
<b>Artikel 17.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak</b>	Lid g en h m.b.t. tot bouwhoogte zijn dubbel opgenomen	Lid h verwijderen
Artikel 32.1.1 Algemeen (Wonen)	Verduidelijking van regels m.b.t. studentenhuisvesting en kamerverhuur	u. studentenhuisvesting <del>of kamerverhuurbedrijf</del> (verwijderen) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'studentenhuisvesting'; v. kamerbewoning <del>kamerverhuur</del> (verwijderen) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuur';
Definities 1.101 kamerbewoning	Verduidelijking van regels m.b.t. studentenhuisvesting en kamerverhuur	De definities als volgt wijzigen: 1.101 kamerbewoning (kamergewijze verhuur) woonvorm, waarbij sprake is van onzelfstandige woonruimte die bestaat uit één of meer verblijfsruimten, die geen eigen afzonderlijke toegang heeft en waarbij de bewoner afhankelijk is van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen (keuken, douche/bad en/of toilet) buiten die onzelfstandige woonruimte, met dien verstande dat hieronder niet wordt verstaan maatschappelijke voorzieningen in de vorm van beschermd en/of verzorgd wonen. Toevoegen: Hieronder wordt ook verstaan studentenhuisvesting.

23.5.2 Gebruik van opstallen	Optimalisatie om ongewenst gebruik recreatieverblijf tegen te gaan	Lid e wijzigen naar 'niet recreatief gebruik'
Definities	Optimalisatie om ongewenst gebruik recreatieverblijf tegen te gaan	De volgende definities toevoegen:  Niet-Recreatief gebruik: Onder niet-recreatief gebruik valt bijvoorbeeld het gebruiken van een recreatiewoning als hoofdverblijf, logies, bedrijfsruimte etc.  Hoofdverblijf: de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkenen.
'specifieke bouwaanduiding - 2'	Betreft een correctie	'specifieke bouwaanduiding - 2' is twee keer opgenomen, één keer in de bestemming Wonen (t.b.v. de vakantiewoning Groenstraat 1a) en één keer in de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie. De verwijzing in de recreatiebestemming is onduidelijk naar welke locatie die refereert, maar deze moet een nieuw nummer krijgen, bv. 'specifieke bouwaanduiding 5'.

<p>58.1.1 geluidzone - grote luchtvaart</p>	<p>Betreft een correctie: Momenteel is de Omzettingsregling luchthaven Maastricht van kracht. De regeling ten aanzien van de geluidscontouren van de luchthaven MAA dienen geactualiseerd te worden.</p>	<p>artikel 58.1.2 tot en met 58.1.5 verwijderen én om artikel 58.1.1 te wijzigen in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Ter plaatse van de aanduiding '<u>geluidzone - grote luchtvaart</u>' zijn de gronden mede aangewezen voor de geluidzones vanwege luchtvaartlawaai, overeenkomstig de kaart met Ke-contouren die als bijlage <u>10</u> bij deze regels is opgenomen;</li> <li>b. Ter plaatse van de betreffende geluidzones als genoemd in lid a gelden de regels uit de Omzettingsregeling luchthaven Maastricht (10 december 2013), of diens rechtsopvolger;</li> </ul> <p>Tevens dient bijlage 16 (overzicht consequenties aanwijzing MAA voor ruimtelijke ontwikkelingen) verwijderd te worden</p>
---	--	--