

Zienswijzennota

Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied
19 november 2013

Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2013 gemeente Bergen (L.)

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2013 heeft van 22 augustus t/m 2 oktober 2013 ter visie gelegen. Hierbij is de mogelijkheid geboden binnen deze termijn schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen. In totaal zijn 112 zienswijzen ingediend, waarvan één zienswijze uiteindelijk is ingetrokken. Eén zienswijze betreft een pro forma zienswijze, waarbij het verzoek is gedaan om later een gemotiveerde zienswijze in te dienen. De aanvullende motivering is echter niet ontvangen.

In deze nota is een beoordeling van de zienswijzen opgenomen.

Spreekrecht

De indieners van de zienswijzen zijn bericht over de mogelijkheid om gebruik te maken van het spreekrecht tijdens de vergadering van de Commissie Grondgebiedzaken van 3 december 2013.

1.

Naam: Factor Twee, namens de heer J.W.M. Anderegg

Betreft: Kevelaarsedijk 6 te Well

Datum: Fax: 2 oktober 2013, Brief: 7 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

Verzoek tot het wijzigen van de bestemming van de percelen G1436 en G1437 van Agrarisch met waarden naar Recreatie – natuurcamping. Inspraakreactie is eerder afgewezen. In zienswijze wordt een nadere onderbouwing gegeven waarom de bestemmingswijziging kan plaatsvinden. Ingegaan wordt op landschap, belang van recreatie, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het initiatief lijkt daarin te passen. Waar het echter op botst is het natuurbeleid. Hierover wordt geconcludeerd dat hoewel de percelen deel uitmaken van een "Natura 2000" gebied er niet wordt uitgesloten dat binnen de gegeven kaders mogelijkheden bestaat de bestemming te wijzigen.

Reactie:

In de inspraakreactie hebben wij aangegeven dat het verzoek een ruimtelijke impact heeft en een ontwikkeling is dat dit conserverend plan overstijgt. Aan ons standpunt wijzigt niets. Naast de gemeente is de provincie inzake het verzoek bevoegd gezag. Voor het verzoek dient een apart traject te worden doorlopen. Een dergelijke bestemmingswijziging is namelijk niet zonder meer mogelijk. Hiertoe dient onder meer een goede ruimtelijke onderbouwing voorhanden te zijn dat gepaard gaat met diverse onderzoeken en gaat op het Limburgs KwaliteitsMenu. Aan dit verzoek wordt geen medewerking verleend. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

2.

Naam: Mevrouw C. Tol

Zienswijze ingetrokken

3.

Naam: De heer H.G.M.C. Timmers, p/a Siebengewaldseweg 149 te Bergen

Betreft: Siebengewaldseweg 149/153

Datum: 2 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

Inspraakreactie is herhaald en ingelast. Daarop aanvullend de volgende zaken.

- a. Verzoek tot aansluiting bij definitie voor agrarische bedrijven zoals in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is omschreven.
- b. Handhaven van oorspronkelijke begrenzing van het bouwvlak, inclusief erf met bijbehorende bouwmogelijkheden.
- c. Verzoek tot herstel van een fout. Een aantal gebouwen zijn deels buiten het bouwvlak van de Siebengewaldseweg 149 en 153 gesitueerd.
- d. Binnen de bestemming "Agrarisch met waarden" is een mestbe- en/of verwerkingsinstallatie niet mogelijk. Verzoek om die mogelijkheid voor alle agrarische bestemming te creëren. Dit in verband met het wetsvoorstel dat alle niet-grondgebonden veehouderijen per 1 januari 2014 verplicht worden mest te verwerken.
- e. In het ontwerpbestemmingsplan is de voorwaarde genoemd dat een mestbe- en/of verwerkingsinstallatie slechts is toegestaan in de "Reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied". Vanwege de nieuwe Mestwet dient echter ook de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone-verwevingsgebied" te worden toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan.
- f. De bestemming "Waarde-Archeologie 5" is niet terecht. De bodem is in het verleden diep geroerd. Het verzoek is om deze bestemming te verwijderen. Voor het aanleveren van schriftelijk bewijs wordt uitstel van de termijn gevraagd.
- g. De aanduiding intensieve veehouderij ontbreekt voor Siebengewaldseweg 149.

Reactie:

Voor zover de zienswijze betrekking heeft op de intensieve veehouderij het volgende. Besloten is dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Dit geldt ook voor voornoemd bedrijf. Het voorgaande betekent dat de zienswijze met betrekking tot de intensieve veehouderij niet inhoudelijk zal worden behandeld, omdat deze niet langer relevant is. De zienswijze heeft namelijk

betrekking op een gebied dat zich niet langer bevindt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota.

- a. In het bestemmingsplan hanteren we voor een agrarisch bedrijf in algemene zin een definitie. Deze luidt als volgt: "een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren". De door u voorgestelde definitie heeft betrekking op het begrip "grondgebonden agrarische bedrijfsvoering". In ons gehanteerde begrip wordt gesproken over een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt. Kijkend naar hedendaagse ontwikkelingen vinden wij het gerechtvaardigd om het begrip aan te passen. Wij zullen "grondgebonden agrarische bedrijfsvoering" als volgt definiëren: "Een agrarische bedrijfsvoering waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals een melkrundveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een productiegerichte paardenhouderij of een vollegronds tuinbouwbedrijf". De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- b. In het ontwerpbestemmingsplan is geen aanduiding op de verbeelding opgenomen voor het erf, rondom het bouwvlak, dat deel uit maakt van het agrarische bedrijfsperceel. Volgens de systematiek van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied 1998' en '1^e herziening bestemmingsplan Buitengebied' is het bouwvlak voorzien van een zone die als erf kan worden gezien. Op grond van dit plan is het (impliciet) toegestaan om binnen deze zone (bestemmingsvlak) erfverhardingen aan te brengen e.d., zonder dat hiertoe een omgevingsvergunning benodigd is. Daarnaast is het mogelijk om binnen het bestemmingvlak van de bestemming 'Agrarisch bouwblok' bebouwing te realiseren met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.
Het ontwerpbestemmingsplan beperkt feitelijk de mogelijkheden om binnen deze zone erfverhardingen aan te brengen en om aan de agrarische bedrijfsvoering gerelateerde goederen op te slaan. Dit vormt een onwenselijke beperking van de agrarische bedrijfsvoering. Gelet hierop zal binnen de agrarische gebiedsbestemmingen ('Agrarisch' en 'Agrarisch met Waarden'), met daarin de agrarische bouwvlakken, rond de bouwvlakken een ruimer gebied met een aanduiding erf worden opgenomen. Binnen deze aanduiding kunnen erfverhardingen e.d. worden aangebracht zonder omgevingsvergunning. Bovendien kunnen hier goederen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering worden opgeslagen. Tot slot zal binnen de aanduiding 'erf' in de planregels ook een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning) worden opgenomen. Deze bevoegdheid maakt het mogelijk agrarische bedrijfsbebouwing te realiseren, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- c. Zie beantwoording over het uit het bestemmingsplan laten van agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden.
- d. Zie beantwoording over het uit het bestemmingsplan laten van agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden. Wel wordt n.a.v. de zienswijze de zin "reële agrarische bedrijven" uitgebreid. De nieuwe zin luidt als volgt: "reële agrarische bedrijven met de daarbij behorende voorzieningen". De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- e. Zie beantwoording over het uit het bestemmingsplan laten van agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden.
- f. De gemeente beschikt over een archeologische beleidskaart en archeologiebeleid, op 13 november 2012 vastgesteld door de gemeenteraad. Deze kaart is doorvertaald in het bestemmingsplan. Het archeologiebeleid voorziet in bijlage 7 in de mogelijkheid om middels schriftelijke bewijsvoering aan te tonen dat de bodem geroerd is. De afgelopen periode is een pilotproject hiervoor uitgevoerd. De resultaten zijn nog niet bekend, maar het ziet er naar uit dat het archeologiebeleid op dit onderdeel enigszins wordt aangepast. Op dit moment is het niet mogelijk om de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 5" van uw perceel te verwijderen. Hiervoor dient een apart traject te worden doorlopen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- g. Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied betreft een conserverend plan. In onze inspraakreactie hebben wij aangegeven dat volgens het vigerend bestemmingsplan Siebengewaldseweg 149 een apart bouwblok heeft en geen deel uitmaakt van de intensieve veehouderij die gevestigd is op Siebengewaldseweg 153. De bestaande situatie is doorvertaald in het nieuwe bestemmingsplan. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

4.

Naam: Maatschap Laemers, de heer J.T.H. Laemers

Betreft: Siebengewaldseweg 157 te Bergen

Datum: 2 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

Inspiraakreactie is herhaald en ingelast. Daarop aanvullend de volgende zaken.

- a. Verzoek tot aansluiting bij definitie voor agrarische bedrijven zoals in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is omschreven.
- b. Handhaven van oorspronkelijke begrenzing van het bouwvlak, inclusief erf met bijbehorende bouwmogelijkheden.
- c. Binnen de bestemming "Agrarisch met waarden" is een mestbe- en/of verwerkingsinstallatie niet mogelijk. Verzoek om die mogelijkheid voor alle agrarische bestemming te creëren. Dit in verband met het wetsvoorstel dat alle niet-grondgebonden veehouderijen per 1 januari 2014 verplicht worden mest te verwerken.
- d. In het ontwerpbestemmingsplan is de voorwaarde genoemd dat een mestbe- en/of verwerkingsinstallatie slechts is toegestaan in de "Reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied". Vanwege de nieuwe Mestwet dient echter ook de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone-verweavingsgebied" te worden toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan.
- e. De bestemming "Waarde-Archeologie 4" is verwijderd. Is dat juist?
- f. Verzoek tot vergroting van het bouwvlak van 1,4 ha naar 1,5 ha. Plannen zijn bekend bij de gemeente. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de wijzingsbevoegdheid in het ontwerpbestemmingsplan. Er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. Voor het indienen van een goede ruimtelijke onderbouwing (een concreet en nader onderbouwd verzoek) wordt om uitstel van de termijn gevraagd.

Reactie:

Voor zover de zienswijze betrekking heeft op de intensieve veehouderij het volgende. Besloten is dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Dit geldt ook voor voornoemd bedrijf. Het voorgaande betekent dat de zienswijze met betrekking tot de intensieve veehouderij niet inhoudelijk zal worden behandeld, omdat deze niet langer relevant is. De zienswijze heeft namelijk betrekking op een gebied zich niet langer bevindt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota.

- a. In het bestemmingsplan hanteren we voor een agrarisch bedrijf in algemene zin een definitie. Deze luidt als volgt: "een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren". De door u voorgestelde definitie heeft betrekking op het begrip "grondgebonden agrarische bedrijfsvoering". In ons gehanteerde begrip wordt gesproken over een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt. Kijkend naar hedendaagse ontwikkelingen vinden wij het gerechtvaardigd om het begrip aan te passen. Wij zullen "grondgebonden agrarische bedrijfsvoering" als volgt definiëren: "Een agrarische bedrijfsvoering waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals een melkrundveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een productiegerichte paardenhouderij of een vollegroonds tuinbouwbedrijf". De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- b. In het ontwerpbestemmingsplan is geen aanduiding op de verbeelding opgenomen voor het erf, rondom het bouwvlak, dat deel uit maakt van het agrarische bedrijfsperceel. Volgens de systematiek van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied 1998' en '1^e herziening bestemmingsplan Buitengebied' is het bouwvlak voorzien van een zone die als erf kan worden gezien. Op grond van dit plan is het (impliciet) toegestaan om binnen deze zone (bestemmingsvlak) erfverhardingen aan te brengen e.d., zonder dat hiertoe een omgevingsvergunning benodigd is. Daarnaast is het mogelijk om binnen het bestemmingvlak van de bestemming 'Agrarisch bouwvlak' bebouwing te realiseren met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.
Het ontwerpbestemmingsplan beperkt feitelijk de mogelijkheden om binnen deze zone erfverhardingen aan te brengen en om aan de agrarische bedrijfsvoering gerelateerde goederen op te slaan. Dit vormt een onwenselijke beperking van de agrarische bedrijfsvoering. Gelet hierop zal binnen de agrarische gebiedsbestemmingen ('Agrarisch' en 'Agrarisch met Waarden'), met daarin de agrarische bouwvlakken, rond de bouwvlakken een ruimer gebied met een aanduiding erf worden opgenomen. Binnen deze aanduiding kunnen

erfverhardingen e.d. worden aangebracht zonder omgevingsvergunning. Bovendien kunnen hier goederen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering worden opgeslagen. Tot slot zal binnen de aanduiding 'erf' in de planregels ook een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning) worden opgenomen. Deze bevoegdheid maakt het mogelijk agrarische bedrijfsbebouwing te realiseren, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

- c. Zie beantwoording over het uit het bestemmingsplan laten van agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden.
- d. Zie beantwoording over het uit het bestemmingsplan laten van agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden. Wel wordt n.a.v. de zienswijze de zin "reële agrarische bedrijven" uitgebreid. De nieuwe zin luidt als volgt: "reële agrarische bedrijven met de daarbij behorende voorzieningen". De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- e. Ja, dat is juist. In de inspraakplan was de archeologische beleidskaart niet juist doorvertaald.
- f. Aan uw verzoek tot vergroting van het bouwblok kan geen medewerking worden verleend. Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied betreft een conserverend plan, nieuwe ontwikkelingen worden niet zomaar meegenomen en dienen gepaard te gaan met een ruimtelijke onderbouwing. In het voortraject van het bestemmingsplan Buitengebied is hiervoor ruimte gegeven, van deze mogelijkheid heeft u geen gebruik gemaakt. Zie tevens de beantwoording over het uit het bestemmingsplan laten van agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

5.

Naam: De heer Jans

Betreft: Gochsedijk 28 te Siebengewald

Datum: 1 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

De in 2010 verleende ontheffing voor het bouwen buiten het bebouwingsvlak voor een kantoor aan de bedrijfswoning is niet doorvertaald in de verbeelding. Het bebouwingsvlak is hierop niet aangepast.

Reactie:

Uit controle blijkt dat dit inderdaad niet heeft plaatsgevonden. Het bebouwingvlak wordt aangepast. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

6.

Naam: De heer W.A. Drissen

Betreft: Augustinusweg 30a te Siebengewald

Datum: 23 september 2013

Inhoud zienswijze:

Wenst de agrarische bestemming om te zetten in Opslag c.q. Kleine bedrijven.

Reactie:

De plannen zijn onvoldoende uitgewerkt om mee te kunnen nemen in het kader van het bestemmingsplan buitengebied. De geëigende weg is eerst principeverzoek indienen en plannen voorleggen aan gemeente. Er ontbreekt te veel informatie (goede ruimtelijke onderbouwing). De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

7.

Naam: De heer F.A.M. Fleuren

Betreft: Herdersdreef 1 te Well

Datum: 23 september 2013

Inhoud zienswijze:

Verzoek tot aanpassing bestemming wonen conform de kadastrale situatie (G 2440 en G 2441). Reden voor het vergroten van het bouwvlak is dat er plannen bestaan om in de toekomst een nieuwe woning te bouwen en de bestaande woning als bijgebouw te gebruiken of te gaan verhuren als recreatiewoning.

Reactie:

De plannen zijn onvoldoende uitgewerkt om mee te kunnen nemen in het kader van het bestemmingsplan buitengebied. De geëigende weg is eerst principeverzoek indienen en plannen voorleggen aan gemeente. Er ontbreekt te veel informatie (goede ruimtelijke onderbouwing). De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

8.

Naam: Agramatic, namens Maatschap van Hees

Betreft: Grensweg 2a te Siebengewald

Datum: 23 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. Op de locatie Grensweg 2a ontbreekt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Het verzoek is om het bouwvlak op deze locatie te voorzien van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.
- b. Het bouwvlak is niet correct begrensd. Een deel van het woonhuis en een deel van de sleufsilos liggen buiten het bouwvlak. De uitbouw van het woonhuis is in 2007 gerealiseerd, toen was er ook al onduidelijkheid over de begrenzing. Door de gemeente zijn destijds metingen gedaan. Toen is geconcludeerd dat de grens van het bouwvlak op 8 meter afstand van de oude woning ligt, gelijk aan de bestaande sleufsilos.
- c. Systematiek van bouwblokken en bouwvlakken is verdwenen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit leidt tot problemen, want erfverharding, sleufsilos en woonhuis en propaantank liggen buiten het bouwvlak. Er is een situatietekening toegevoegd met daarop de gewenste begrenzing. Verzoek is om het bouwvlak te begrenzen conform het voormalige 'bouwvlak'.

Reactie:

Voor zover de zienswijze betrekking heeft op de intensieve veehouderij het volgende. Besloten is dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Dit geldt ook voor voornoemd bedrijf. Het voorgaande betekent dat de zienswijze met betrekking tot de intensieve veehouderij niet inhoudelijk zal worden behandeld, omdat deze niet langer relevant is. De zienswijze heeft namelijk betrekking op een gebied zich niet langer bevindt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota.

- a. Zie voorgaande tekst.
- b. In 2006 is een vergunning verleend voor uitbreiding van de woning buiten het bouwvlak maar wel binnen het bestemmingsvlak. Dit is niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Vanwege de keuze die gemaakt is om Agrarische bedrijven waar vee wordt gehouden uit het nieuwe bestemmingsplan te halen leidt dit niet tot aanpassing van het plan.
- c. In het ontwerpbestemmingsplan is geen aanduiding op de verbeelding opgenomen voor het erf, rondom het bouwvlak, dat deel uit maakt van het agrarische bedrijfsperceel. Volgens de systematiek van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied 1998' en '1^e herziening bestemmingsplan Buitengebied' is het bouwvlak voorzien van een zone die als erf kan worden gezien. Op grond van dit plan is het (impliciet) toegestaan om binnen deze zone (bestemmingsvlak) erfverhardingen aan te brengen e.d., zonder dat hiertoe een omgevingsvergunning benodigd is. Daarnaast is het mogelijk om binnen het bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch bouwvlak' bebouwing te realiseren met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Het ontwerpbestemmingsplan beperkt feitelijk de mogelijkheden om binnen deze zone erfverhardingen aan te brengen en om aan de agrarische bedrijfsvoering gerelateerde goederen op te slaan. Dit vormt een onwenselijke beperking van de agrarische bedrijfsvoering. Gelet hierop zal binnen de agrarische gebiedsbestemmingen ('Agrarisch' en 'Agrarisch met Waarden'), met daarin de agrarische bouwvlakken, rond de bouwvlakken een ruimer gebied met een aanduiding erf worden opgenomen. Binnen deze aanduiding kunnen erfverhardingen e.d. worden aangebracht zonder omgevingsvergunning. Bovendien kunnen hier goederen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering worden opgeslagen. Tot slot zal binnen de aanduiding 'erf' in de planregels ook een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning) worden opgenomen. Deze bevoegdheid maakt het mogelijk agrarische bedrijfsbebouwing te realiseren, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

9.

Naam: Agramatic, namens Maatschap van Hees

Betreft: Grensweg 1 te Siebengewald

Datum: 23 september 2013

Inhoud zienswijze:

Voor deze locatie wordt een postzegelbestemmingsplan opgesteld. Er zijn echter drie onvolkomenheden in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

- a. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' ligt alleen op het noordelijk bouwvlak (bedrijfswoning) dat gekoppeld is aan een zuidelijk bouwvlak waar de intensieve veehouderij wordt uitgeoefend. Het verzoek is om op het zuidelijk bouwvlak de aanduiding intensieve veehouderij toe te voegen.
- b. Systematiek van bouwblokken en bouwvlakken is verdwenen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit leidt tot problemen, want erfverharding, sleufsilos en veevoersilos komen buiten het bouwvlak te liggen. Verzoek is om het bouwvlak te begrenzen conform het voormalige 'bouwblok'.
- c. Volgens artikel 3.2.5 sub c mag de doorsnede van een mestsilo niet meer bedragen 25 m. Op het bouwvlak staat echter een mestsilo met een doorsnede van 27 meter. Volgens het overgangsrecht mag dit gebruik worden voortgezet, een mestsilo mag echter slechts gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd. Een nieuwe mestsilo zou kleiner moeten worden herbouwd, wat onwenselijk is voor de bedrijfsvoering. Het verzoek is om de regels aan te passen van 25 m naar 27 m.

Reactie:

Voor zover de zienswijze betrekking heeft op de intensieve veehouderij het volgende. Besloten is dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Dit geldt ook voor voornoemd bedrijf. Het voorgaande betekent dat de zienswijze met betrekking tot de intensieve veehouderij niet inhoudelijk zal worden behandeld, omdat deze niet langer relevant is. De zienswijze heeft namelijk betrekking op een gebied zich niet langer bevindt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota.

- a. Dit wordt niet aangepast, zie voorgaande tekst. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- b. In het ontwerpbestemmingsplan is geen aanduiding op de verbeelding opgenomen voor het erf, rondom het bouwvlak, dat deel uit maakt van het agrarische bedrijfsterrein. Volgens de systematiek van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied 1998' en '1^e herziening bestemmingsplan Buitengebied' is het bouwvlak voorzien van een zone die als erf kan worden gezien. Op grond van dit plan is het (impliciet) toegestaan om binnen deze zone (bestemmingsvlak) erfverhardingen aan te brengen e.d., zonder dat hiertoe een omgevingsvergunning benodigd is. Daarnaast is het mogelijk om binnen het bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch bouwvlak' bebouwing te realiseren met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.
Het ontwerpbestemmingsplan beperkt feitelijk de mogelijkheden om binnen deze zone erfverhardingen aan te brengen en om aan de agrarische bedrijfsvoering gerelateerde goederen op te slaan. Dit vormt een onwenselijke beperking van de agrarische bedrijfsvoering. Gelet hierop zal binnen de agrarische gebiedsbestemmingen ('Agrarisch' en 'Agrarisch met Waarden'), met daarin de agrarische bouwvlakken, rond de bouwvlakken een ruimer gebied met een aanduiding erf worden opgenomen. Binnen deze aanduiding kunnen erfverhardingen e.d. worden aangebracht zonder omgevingsvergunning. Bovendien kunnen hier goederen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering worden opgeslagen. Tot slot zal binnen de aanduiding 'erf' in de planregels ook een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning) worden opgenomen. Deze bevoegdheid maakt het mogelijk agrarische bedrijfsbebouwing te realiseren, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- c. Dit wordt niet aangepast, zie voorgaande tekst. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

10.

Naam: Roba Advies, namens de heer en mevrouw Rambach

Betreft: Ceresweg 5 te Bergen

Datum: 25 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. In het ontwerpbestemmingsplan is een afwijkend bouwvlak opgenomen ten opzichte van het vigerende bouwvlak. Het verzoek is om het vigerende bouwvlak op te nemen. Hiertoe is een situatietekening overlegd.
- b. Er zijn plannen om een nieuwe loods te realiseren waar nog geen bouwvlak gelegen is. Het verzoek is om het bouwvlak een vormverandering te geven. Hiertoe is een situatietekening overlegd.

Reactie:

- a. Het is juist dat het bouwvlak niet goed is doorvertaald. Dit wordt aangepast. In het ontwerpbestemmingsplan is geen aanduiding op de verbeelding opgenomen voor het erf, rondom het bouwvlak, dat deel uit maakt van het agrarische bedrijfsperceel. Volgens de systematiek van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied 1998' en '1^e herziening bestemmingsplan Buitengebied' is het bouwvlak voorzien van een zone die als erf kan worden gezien. Op grond van dit plan is het (impliciet) toegestaan om binnen deze zone (bestemmingsvlak) erfverhardingen aan te brengen e.d., zonder dat hiertoe een omgevingsvergunning benodigd is. Daarnaast is het mogelijk om binnen het bestemmingvlak van de bestemming 'Agrarisch bouwvlak' bebouwing te realiseren met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.
Het ontwerpbestemmingsplan beperkt feitelijk de mogelijkheden om binnen deze zone erfverhardingen aan te brengen en om aan de agrarische bedrijfsvoering gerelateerde goederen op te slaan. Dit vormt een onwenselijke beperking van de agrarische bedrijfsvoering. Gelet hierop zal binnen de agrarische gebiedsbestemmingen ('Agrarisch' en 'Agrarisch met Waarden'), met daarin de agrarische bouwvlakken, rond de bouwvlakken een ruimer gebied met een aanduiding erf worden opgenomen. Binnen deze aanduiding kunnen erfverhardingen e.d. worden aangebracht zonder omgevingsvergunning. Bovendien kunnen hier goederen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering worden opgeslagen. Tot slot zal binnen de aanduiding 'erf' in de planregels ook een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning) worden opgenomen. Deze bevoegdheid maakt het mogelijk agrarische bedrijfsbebouwing te realiseren, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- b. Aan uw verzoek tot vormverandering kan op voorhand geen medewerking worden verleend. Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied betreft een conserverend plan, nieuwe ontwikkelingen worden niet zomaar meegenomen en dienen gepaard te gaan met een ruimtelijke onderbouwing conform de gestelde voorwaarden. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

11.

Naam: De heer en mevrouw Wijnhoven, Knikkerdorp 8 te Well

Betreft: Knikkerdorp 6a te Well

Datum: 30 september 2013

Inhoud zienswijze:

De langgevelboerderij aan Knikkerdorp 6a wordt gesloopt en er zal nieuwbouw plaatsvinden. De regeling in het ontwerpbestemmingsplan voorziet echter niet in de gewenste situatie. Er is een Erfadvies gevraagd aan het Gelders Genootschap. Aan de hand van de uitgangspunten wordt de zienswijze gegeven.

- a. De nieuwe woning zal georiënteerd worden op de Maas, met de achterzijde aan de N271. Het volume van de bestaande boerderij is 1500 m³, de nieuwbouw zal circa 1200 m³ bedragen.
- b. In de verleende omgevingsvergunning zou bij restauratie 237 m² aan bijgebouwen gehandhaafd blijven. In de toekomstige nieuwbouwplannen is voorzien dat de bijgebouwen worden gesloopt. De langgevelboerderij dient vanuit optisch en planologisch opzicht niet solitair te worden gebouwd. De bouw van een schuur evenwijdig aan de langgevelboerderij is gewenst om de karakteristiek van een binnenerf te realiseren.
- c. Het heeft de voorkeur om de nieuwbouw enkele meters op te schuiven ten opzichte van de huidige funderingslijn. Daarmee komt het iets verder van het zandpad.

- d. Het advies van het Gelders Genootschap zal worden opgevolgd. Hierbij is sprake van een reductie van het bebouwd oppervlak en volume.

Reactie:

Deze locatie heeft in het nu geldende bestemmingsplan een agrarische bedrijfsbestemming. Al gedurende langere tijd worden op het perceel geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer uitgeoefend. Op het perceel staan momenteel een vervallen langgevelboerderij en schuren. Enkele jaren geleden is een omgevingsvergunning verleend voor het renoveren van deze voormalige boerderijwoning. In het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2013 heeft de locatie dan ook een woonbestemming gekregen. Renovatie blijkt bouwkundig nagenoeg niet haalbaar te zijn. De eigenaren van het perceel hebben nu het plan opgevat om alle gebouwen die op het perceel staan te slopen en hier nieuwbouw voor in de plaats te zetten. In nauw overleg met gemeente en het Gelders Genootschap hebben de eigenaren van deze locatie hiervoor een plan ontwikkeld. Op 1 juli 2013 heeft het Gelders Genootschap een advies uitgebracht. Hieraan willen de indieners van de zienswijze graag uitvoering geven. Kort gezegd wil men een woning realiseren van het type langgevelboerderij waarvan de voorgevel georiënteerd wordt op de Maas. Verder wil men evenwijdig aan de langgevelboerderij een schuur bouwen en het erf landschappelijk verantwoord inpassen. Het plan leidt tot een forse afname van de bebouwing op het perceel en tot een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Het plan gebaseerd op het advies van het Gelders Genootschap voldoet niet aan de planregels van de bestemming 'Wonen'. In het bestemmingsplan wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die de realisering van dit plan onder voorwaarden mogelijk maakt. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

12.

Naam: De heer W.J.J. Verheijen

Betreft: Hengeland 3 te Afferden

Datum: 24 september 2013

Inhoud zienswijze:

Voor Hengeland 3 is eerder een bestemmingsplan opgesteld. Er is geconstateerd dat:

- a. Het begrip tuincentrum in het bestemmingsplan Buitengebied beperkter is dan in het bestemmingsplan Hengeland 3.
- b. In de bestemmingsomschrijving ontbreekt dat de gronden bestemd zijn voor een aan een tuincentrum gerelateerde detailhandel en aan een kwekerij gerelateerde activiteiten.
- c. In de bestemmingsomschrijving ontbreekt de benoeming van overige voorzieningen zoals kantoor, opslagruimten en dergelijke.
- d. In de bouwregels is niet vermeld dat het bouwvlak in zijn geheel bebouwd mag worden. Er staat ook niet dat dit niet mag.
- e. De goothoogte van gebouwen is verruimd, maar de bouwhoogte is beperkt tot 10 meter, terwijl 13 meter is toegestaan. In het bestemmingsplan Hengeland 3 werd gebruik gemaakt van een maximum dakhelling van 45 graden.
- f. De bestaande erfafscheidingen mogen voor de voorgevel maar 1 meter hoog zijn. In de bestaande situatie is dit al hoger.
- g. De hoogte voor vlaggenmasten is beperkt tot 6 meter i.p.v. 7 meter.
- h. De bestemming Waarde-Archeologie 4 is van toepassing op het perceel. Dit is een beperking aangezien uit het archeologisch onderzoek voor het bestemmingsplan Hengeland 3 is gebleken dat de bodem verstoord is tot in de C-horizont. De percelen zijn archeologisch vrijgegeven. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie is niet van toepassing.
- i. De bomenrij aan de achterzijde langs de dijk is cultuurhistorisch waardevol en een gedeelte van het perceel is aangemerkt als restant oude akker. Dit perceel is echter niet in gebruik als akker, maar als container veld voor de kwekerij.
- j. Er ontbreekt een regeling voor de gebiedsaanduiding reconstructiezone – verwevingsgebied.

Reactie:

- a. Het is juist dat de in het ontwerpbestemmingsplan gehanteerde definitie voor tuincentrum beperkt is. Het postzegelbestemmingsplan Hengeland 3 is daarin niet juist doorvertaald. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- b. De nieuwe definitie van tuincentrum benoemt detailhandel, het is dan ook niet nodig om dit binnen de bestemmingsomschrijving op te nemen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

- c. De nieuwe definitie van tuincentrum benoemt de overige voorzieningen zoals kantoor, het is dan ook niet nodig om dit binnen de bestemmingsomschrijving op te nemen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- d. Tenzij anders aangeduid mag een bouwvlak volledig worden bebouwd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- e. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zijn diverse regels gestandaardiseerd ook met betrekking tot bouwhoogtes. Alleen binnen een agrarische bestemming is een bouwhoogte van 13 meter toegestaan voor gebouwen. Deze standaardisatie is ook doorgevoerd in de bestemming Detailhandel – Tuincentrum. U wordt hierdoor niet beperkt, uw nieuw gerealiseerde kassen en overige bebouwing passen binnen de gestandaardiseerde regels. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wordt ook onderscheid gemaakt tussen gebouwen en kassen. Kassen hebben hun eigen regels. Wij zullen dit onderscheid ook doorvertalen in de planregels behorende bij de bestemming Detailhandel – Tuincentrum. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- f. Uit het postzegelplan volgt dat de hoogte van erfafscheidingen 2 meter is. Er is hierbij geen onderscheid gemaakt tussen erfafscheidingen voor en achter de voorgevelrooilijn. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wordt dit onderscheid wel gemaakt. Hierdoor wordt u beperkt. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- g. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zijn diverse regels gestandaardiseerd ook met betrekking tot de hoogtes van vlaggenmasten. Deze zijn gemaximaliseerd tot 6 meter. Wij zien geen aanleiding om hiervan af te wijken. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- h. Het is juist dat het terrein onderzocht is op archeologische waarden en is vrijgegeven. Dit betekent dat de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied wordt aangepast, de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 wordt verwijderd. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- i. Dit jaar is het gemeentelijk landschapsbeleid vastgesteld. In het landschapsbeleid zijn circa 300 cultuurhistorisch – landschappelijke waarden opgenomen. Deze elementen zijn doorvertaald in het bestemmingsplan. Eén van de elementen betreft oude akkers. Dit zijn agrarische gronden, tenminste sinds de middeleeuwen in gebruik als akker, zowel in combinatie als grote velden of als kleinere kampen; altijd gelegen op de drogere en van nature meest voedselrijke grond. Het bestemmingsplan voorziet in het behoud van deze terreinen. Het is verboden om oude akkers ernstige schade toe te brengen of te verwijderen. Het gebruik van de oude akker als containerveld voor de kwekerij is niet in strijd met het bestemmingsplan. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- j. Besloten is om alle bepalingen in het bestemmingsplan die verband houden met het bedrijfsmatig houden van dieren te verwijderen uit het bestemmingsplan en bijbehorende verbeelding. Dit geldt ook voor de gebiedsaanduiding reconstructiezone-verweavingsgebied. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

13.

Naam: De heer J. Peters

Betreft: Augustinusweg 32 te Siebengewald

Datum: 27 september 2013

Inhoud zienswijze:

De eerder ingediende inspraakreactie met het verzoek om de bestemming Bedrijf – bakkerij te wijzigen naar een woonbestemming is afgewezen. In de zienswijze wordt toegelicht waarom er geen ruimtelijke onderbouwing bij de inspraakreactie zat. Het verzoek is om alsnog een woonbestemming op de locatie te leggen.

Reactie:

Wij hebben de situatie beoordeeld en zullen medewerking verlenen aan het verzoek. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

14.

Naam: Familie Sanders - Steentjes

Betreft: Kapelstraat 61a te Afferden

Datum: 26 september 2013

Inhoud zienswijze:

De reactie op de eerder ingediende inspraak wordt als te kort en te beperkt gezien.

- a. Het verzoek is om een visie te geven over plattelandsvernieuwing en dit op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Wat is er mogelijk voor een goede en landschappelijke inpassing van het eigendom Kapelstraat 61a?
- b. Het verzoek is om de agrarische bestemming om te zetten in wonen in combinatie met beperkte sanering opstallen, een hobbymanege (7 paarden), bed en breakfastwoning in bestaande stallen.
- c. De bepaling dat er enkel 400 m² aan bijgebouwen mag staan is een te zware beperking en financieel niet te dragen. Het verzoek is om deze regeling te evalueren en aan te passen.
- d. De vraag is om meer faciliteiten en mogelijkheden te bieden dan nu in het bestemmingsplan staan, met nadrukkelijk de samenwerking met het provinciaal bestuur.
- e. Er wordt aangegeven dat er bereidheid bestaat tot het slopen van een voormalige kippenloods. De overige bebouwing wil men echter handhaven te behoeve van de plannen zoals geschetst onder b.
- f. De zienswijze heeft geen betrekking op de 2^{de} bedrijfswoning binnen de agrarische bestemming. Deze is al meer dan 10 jaar in eigendom van derden.
- g. In de inspraaknota wordt gemist een reactie op de grote veranderingen in het buitengebied waarbij de agrarische (grondgebonden) bedrijvigheid terugloopt. Het bestemmingsplan buitengebied dient niet uit te gaan van een conserverend beleid, maar moet juist analyseren, beoordelen en perspectief bieden. Een analyse wordt gemist. Tevens wordt een evaluatie gemist van de 400 m² regeling voor diegenen die hun voormalig agrarisch bedrijf willen omzetten naar burgerwoning.

Reactie:

- a. De toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied geeft in hoofdstuk 2, en specifiek paragraaf 2.2 de visie en uitgangspunten voor het Buitengebied. Er wordt daarin ook gesteld dat het bestemmingsplan met name een conserverend plan is. Dit betekent dat er is aangesloten bij feitelijke en geldende situaties. Voor vraagstukken over landschappelijke inpassing en kwaliteitscriteria heeft de gemeente beleid ontwikkeld. Het landschapsbeleid is doorvertaald in het bestemmingsplan Buitengebied en als bijlage 1 toegevoegd aan de toelichting. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- b. De voorgenomen plannen kunnen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied niet worden meegenomen. Het betreft een conserverend plan. Met betrekking tot uw voorgenomen plannen is een plan op maat de beste optie waarin in uw specifieke situatie kan worden ingegaan. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- c. Aansluitend op voorgaande reactie, aan het beleid over het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming met bijbehorende voorwaarden is niets gewijzigd. De regeling van 400 m² is niet gewijzigd. Op enig moment zal de regeling worden geëvalueerd. Dit zal echter niet op korte termijn plaatsvinden. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- d. De in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied opgenomen regels bieden diverse mogelijkheden voor allerhande ontwikkelingen. De mogelijkheden zijn verruimd ten opzichte van het geldend plan. In situaties waarin overleg met de provincie nodig is, wordt die samenwerking gezocht. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is de meest actuele provinciale beleid ook doorvertaald. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- e. Daar dit bestemmingsplan een conserverend plan is en de beoogde ontwikkeling niet kan worden meegenomen wordt het voorstel ter kennisgeving aangenomen. Met betrekking tot uw voorgenomen plannen is een plan op maat de beste optie waarin in uw specifieke situatie kan worden ingegaan. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- f. Hoewel u geen zeggenschap en invloed heeft op het gebruik en status van de tweede bedrijfswoning is het een feit dat volgens het bestemmingsplan deze wel deel uitmaakt van het Agrarisch bouwblok. Dit betekent dus dat een bestemmingsplanwijziging ook gevolgen heeft voor de tweede bedrijfswoning en dat dit gezamenlijk opgepakt dient te worden. Een locatie waar namelijk alleen een bedrijfswoning bestemd is, zonder bijbehorende agrarische bestemming is niet gewenst en op grond van het bestemmingsplan ook niet mogelijk. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- g. Zie de beantwoording onder a en c. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

15.

Naam: De heer J.H. Boskamp

Betreft: Gening 1 te Afferden

Datum: 30 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. De bestemming "waterstaat – waterkering" doorkruist deels het bouwblok. Hierdoor zijn geen bouwmogelijkheden meer aanwezig en wordt mogelijke renovatie van bestaand gebouw belemmerd. Deze contouren staan niet in het bestaande bestemmingsplan en mogen nu geen belemmering opwerpen voor eventuele bebouwing.
- b. Aanpassing van bouwblok, de contour van het bouwblok volgt de lijn van een oude tunnelkas. Door dit inspringen is eventuele uitbreiding van de werkschuur niet mogelijk. Het verzoek is om het inspringen van het bouwblok op te heffen.

Reactie:

- a. In het bestemmingsplan Buitengebied zijn de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waterstaat – Beschermingszone waterkering' opgenomen. Deze dubbelbestemmingen kunnen niet worden verwijderd. In de dubbelbestemmingen is de waterschapskeur doorvertaald en komt het ondermeer tot uiting in een bouwverbod. Dit is een te beperkte uitleg van de waterschapskeur. De regels worden aangepast. Het bouwverbod wordt verwijderd en er wordt verwezen naar de waterschapskeur. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- b. Aan het verzoek wordt geen medewerking verleend. Het bestemmingsplan Buitengebied voorziet in artikel 3.8.3 in een wijzigingsbevoegd tot het vergroten of vormverandering van het bouwvlak. Hiervan kan gebruik worden gemaakt, door een aanvraag in te dienen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

16.

Naam: Familie Schonenberg

Betreft: Venweg 10 te Wellerlooi

Datum: 16 september 2013

Inhoud zienswijze:

Er is informatie verstrekt door een ambtenaar dat de bestemming Hoveniersbedrijf op het perceel Tuinstraat 10e ligt in het ontwerpbestemmingsplan. Het college is voornemens dit te effectueren met inachtneming van handhaving van het niet onrechtmatig gebruik van bepaalde opstallen waaronder de mestsilo. Indien er wordt afgeweken van deze informatie wil men gebruik maken van het indienen van een zienswijze als belanghebbende.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is op 5 november 2013 telefonisch contact geweest met dhr. Schonenberg. Hem is gevraagd om een nadere toelichting te geven op de zienswijze. De nadere toelichting luidt als volgt: er is bezwaar tegen het gebruik van de mestsilo en de diverse activiteiten die in strijd zijn met de op Tuinstraat 10^e gevestigde Hoveniersbedrijf. Dhr. Schonenberg wil voorkomen dat er via een u-bochtconstructie de mestsilo wordt gehandhaafd en dat hij in de stank blijft zitten.

Reactie:

In het verleden is vrijstelling verleend van het bestemmingsplan om een Hoveniersbedrijf te vestigen op het adres Tuinstraat 10e. De verleende vrijstelling is in de 1^{ste} herziening van het bestemmingsplan Buitengebied (2009) doorvertaald waarbij het perceel is bestemd tot 'Agrarisch bedrijf, met toegesneden bestemming: Hoveniersbedrijf'. Dit is ook zo overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

Gebleken is dat op dit perceel geen hoveniersbedrijf gevestigd is. De gemeente heeft hier een handhavingszaak lopen. Onderdeel van de handhavingszaak betreft het gebruik van het mestbassin voor opslagdoeleinden dat geen verband houdt met het Hoveniersbedrijf. In het handhavingstraject is de ruimte geboden om te komen tot een herbesteding. Hiertoe is door initiatiefnemers een plan opgesteld om met een pioenrozenkwekerij te beginnen. Op 24 september 2013 heeft het college besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het plan. De voorwaarden behelzen onder meer dat er binnen drie jaar een reëel agrarisch bedrijf wordt opgericht waarna een bestemmingsplanprocedure kan worden opgestart maar ook dat de mestsilo binnen één jaar wordt verwijderd. Dit traject loopt.

Voor zover de zienswijze een verzoek tot handhaving betreft, kan hiertoe apart een verzoek worden ingediend.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

17.

Naam: De heer R.J.M. van Ham
Betreft: Knikkerdorpweg 9 te Well
Datum: 20 september 2013

Inhoud zienswijze:

Verzoek tot verruimen van de bestemming wonen, mede ook vanwege toekomstige plannen tot het maken van een uitbouw/aanbouw aan woning.

Reactie:

De plannen zijn onvoldoende uitgewerkt om mee te kunnen nemen in het kader van het bestemmingsplan buitengebied. De geëigende weg is eerst een principeverzoek indienen en plannen voorleggen aan gemeente. Er ontbreekt te veel informatie (goede ruimtelijke onderbouwing). De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

18.

Naam: Pijnenburg Agrarisch Adviesburo B.V., de heer P. van de Ligt, Spoorweg 4, Horst
Betreft: Agrarische bouwblokken
Datum: 17 september 2013

Inhoud zienswijze:

De inspraakreactie is niet inhoudelijk beantwoord, het bezwaar wordt nu opnieuw kenbaar gemaakt. Er wordt geconstateerd dat vigerende rechten niet zijn doorvertaald en vastgelegd voor agrarische bedrijven. Dit blijkt uit de gehanteerde bouwblokken en bouwvlakken. In het vigerend plan is het toegestaan om buiten het bouwvlak bouwwerken op te rechten, in het nieuwe plan niet. Er vindt een verslechtering plaats van het planologisch-juridisch kader voor de agrariërs. Verzocht wordt om ofwel de bouwvlakken te vergroten tot het oorspronkelijke bouwvlak of het mogelijk maken tot het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak.

Reactie:

In het ontwerpbestemmingsplan is geen aanduiding op de verbeelding opgenomen voor het erf, rondom het bouwvlak, dat deel uit maakt van het agrarische bedrijfsperceel. Volgens de systematiek van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied 1998' en '1^e herziening bestemmingsplan Buitengebied' is het bouwvlak voorzien van een zone die als erf kan worden gezien. Op grond van dit plan is het (impliciet) toegestaan om binnen deze zone (bestemmingsvlak) erfverhardingen aan te brengen e.d., zonder dat hiertoe een omgevingsvergunning benodigd is. Daarnaast is het mogelijk om binnen het bestemmingvlak van de bestemming 'Agrarisch bouwvlak' bebouwing te realiseren met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.

Het ontwerpbestemmingsplan beperkt feitelijk de mogelijkheden om binnen deze zone erfverhardingen aan te brengen en om aan de agrarische bedrijfsvoering gerelateerde goederen op te slaan. Dit vormt een onwenselijke beperking van de agrarische bedrijfsvoering. Gelet hierop zal binnen de agrarische gebiedsbestemmingen ('Agrarisch' en 'Agrarisch met Waarden'), met daarin de agrarische bouwvlakken, rond de bouwvlakken een ruimer gebied met een aanduiding erf worden opgenomen. Binnen deze aanduiding kunnen erfverhardingen e.d. worden aangebracht zonder omgevingsvergunning. Bovendien kunnen hier goederen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering worden opgeslagen. Tot slot zal binnen de aanduiding 'erf' in de planregels ook een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning) worden opgenomen. Deze bevoegdheid maakt het mogelijk agrarische bedrijfsbebouwing te realiseren, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

19.

Naam: ZLTO, namens Familie Ebbers, Hattertweg 8 Vierlingsbeek

Betreft: bedrijfsvoerende aan Afferdse Heide 52 te Afferden

Datum: 13 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. Het verzoek is om de aanduiding intensieve veehouderij van het bouwvlak te verwijderen aan Afferdse Heide 52. De intensieve veehouderij is beëindigd, wel wordt het akkerbouwbedrijf voortgezet.
- b. Ook wordt verzocht om de locatie te bestemmen als verblijfsrecreatie, er wordt hiertoe al een bestemmingsplanprocedure gevoerd.

Reactie:

- a. Het is juist dat de vergunning om aan Afferdse Heide 52 een intensieve veehouderij te voeren is ingetrokken. De aanduiding IV wordt verwijderd. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- b. Het is te laat om het project nog mee te kunnen nemen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Dit bestemmingsplan heeft namelijk al als ontwerp ter inzage gelegen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

20.

Naam: de heer G.W.P. Kuijpers

Betreft: Tuinstraat 16 te Wellerlooi

Datum: 17 september 2013

Inhoud zienswijze:

Verzoekt tot wijziging van de huidige bestemming, bedrijfswoning naar plattelandswoning. In 2000 gestopt met agrarisch bedrijf. Tot 2012 de kas verhuurd aan een agrarische ondernemer. Vanaf 2013 is er geen sprake meer van (agrarische) bedrijfsactiviteiten. De nog aanwezige kas wordt in de toekomst afgebroken. In de toekomst zou men de woning willen verhuren. Om de opties voor de potentiële huurder en gepast gebruik van het perceel open te houden is de bestemming plattelandswoning momenteel de meest geschikte bestemming. Een woonbestemming zou belemmerend kunnen zijn voor nieuwe tuinders.

Reactie:

Aan het verzoek om op deze locatie de aanduiding plattelandswoning op te nemen wordt medewerking verleend. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

21.

Naam: Familie Jacobs

Betreft: Op de paal 4 te Bergen

Datum: 12 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. Het verzoek is om de oppervlakte van de camperplaats te vergroten en eventueel later in de toekomst te verruimen tot 35 stuks. In de inspraakreactie is het verzoek afgewezen als zijnde in strijd met het vigerend beleid. Het is toch de bedoeling om toekomstige plannen kenbaar te maken?
- b. Het verzoek is om de beoordeling te herzien en minimaal mee te werken aan de vergroting van de oppervlakte van de camperplaats.

Reactie:

- a. Ten behoeve van het voorontwerpbestemmingsplan hebben wij iedereen de mogelijkheid gegeven om nieuwe plannen bij ons kenbaar te maken. Dit diende echter wel gepaard te gaan met een goede ruimtelijke onderbouwing met eventueel daarbij behorende onderzoeken wanneer sprake was van strijdigheid met het bestemmingsplan. In uw verzoek ontbrak de benodigde ruimtelijke onderbouwing. Tot 25 standplaatsen is sprake van een minicamping. Wanneer het aantal standplaatsen wordt vergroot is er sprake van een gewone camping, hiervoor dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Dit kan niet zomaar. Daarom is ook

in de inspraakreactie door ons aangegeven dat het in strijd is met het beleid om het aantal standplaatsen te vergroten. Het beleid voor minicampings geldt namelijk tot 25 standplaatsen. Om het aantal te wijzigen naar 35 dient een aparte procedure te worden doorlopen en dient ook te worden beoordeeld of dit gewenst is. Een verzoek tot vooroverleg (principeverzoek) zou hierover uitsluitel kunnen geven. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- b. De bestaande minicamping is gerealiseerd binnen het huidige bestemmingsvlak van het Agrarisch bouwblok. De uitbreiding zou plaatsvinden in de bestemming Agrarisch met waarden. Dat kan niet eenvoudig geregeld worden. Zoals onder a al aangegeven dient dit gepaard te gaan met een goede ruimtelijke onderbouwing. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

22.

Naam: ZLTO, namens Familie Ebbers, Hattertweg 8 Vierlingsbeek

Betreft: bedrijfsvoerende Afferdse Heide 52 en verplaatser naar Grensweg ongenummerd

Datum: 13 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. Het verzoek is om weer aan Grensweg ongenummerd het bouwvlak toe te kennen met de functieaanduiding intensieve veehouderij. In het voorontwerp was een bouwvlak toegekend, nu is het verdwenen.
- b. Het is onduidelijk of de wijzigingsbevoegdheid, opgenomen onder artikel 3.8.5 om één intensieve veehouderij naar het LOG te verplaatsen, betrekking heeft op de familie Ebbers. Ook de toelichting geeft hierover geen uitsluitel. Indien het betrekking heeft op de familie Ebbers, dan is het verzoek om dit duidelijk te maken in de toelichting.

Reactie:

- a. Per abuis is in het voorontwerp bestemmingsplan een bouwvlak ingetekend voor deze locatie. Dit is weer ongedaan gemaakt in het ontwerpbestemmingsplan. Reden hiervoor is dat er een aparte bestemmingsplanprocedure wordt gevolgd. Met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan lag er nog geen geaccordeerde ruimtelijke onderbouwing. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- b. De wijzigingsbevoegdheid voor het verplaatsen van één intensieve veehouderij naar het LOG heeft geen betrekking op de familie Ebbers. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

23.

Naam: de heer J.L.H. de Wilde

Betreft: Bosserheide 19 te Well

Datum: 5 september 2013

Inhoud zienswijze:

Naar aanleiding van de inspraakreactie is het bestemmingsvlak wonen vergroot. Na controle blijkt dat aan de noordzijde van het vlak wonen een reductie toegepast. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt, daar was niet om gevraagd. Het verzoek is om de bestemming Tuin de bestemming Wonen te geven. Zie bijgevoegde kaart.

Reactie:

Naar aanleiding van uw inspraakreactie is geconstateerd dat de in het bestemmingsplan opgenomen Woonbestemming niet juist was doorvertaald in het voorontwerp bestemmingsplan. Naast de door u geconstateerde fout waarbij een bijgebouw niet in de bestemming wonen is opgenomen, hebben wij ook geconstateerd dat per abuis een stuk van uw tuin, behorende bij het perceel BGN02 S1295 tot Wonen was bestemd. In de inspraakreactie hebben wij aangegeven dat het wordt aangepast overeenkomstig het geldende bestemmingsplan, dat is gebeurd. Op die strook lag namelijk geen woonbestemming. We kunnen echter niet zomaar een agrarische bestemming wijzigen naar wonen (met bijbehorende bouwrechten). We hebben daar een tussenoplossing gezocht en de tuin de bestemming Tuin gegeven. Dit betekent dat de tuin mag worden gebruikt ten behoeve van het woongenot, maar dat daar geen gebouwen mogen worden opgericht. Dit is conform het feitelijk gebruik. Het betekent ook dat de geconstateerde strijdigheid met het bestemmingsplan (dat wil zeggen het gebruik van een agrarische bestemming voor wonen) op deze wijze is gelegaliseerd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

24.

Naam: de heer J. Willemsen, Landschapsproducties te Middelburg

Betreft: Randerij

Datum: 26 augustus 2013

Inhoud zienswijze:

Er is een concept ontwikkeld "de Randerij" om nieuw handelingsperspectief op het platteland in gang te zetten. Randerij kan voor het platteland als een waarde creërend en probleem oplossend mechanisme functioneren. Het verzoek is om "Randerij" als bestemming in het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen.

Reactie:

Dit verzoek wordt niet meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan, het is namelijk een conserverend plan. Diverse beleidsontwikkelingen zijn wel meegenomen, maar in dit stadium van de procedure kan dat niet meer. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

25.

Naam: Familie Bakvis en Familie Timmermans

Betreft: Gochsedijk 7 te Siebengewald

Datum: 2 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

Doordat men niet persoonlijk geïnformeerd is over het ontwerpbestemmingsplan heeft men niet op adequate wijze het plan kunnen bestuderen. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat er geen wijzigingen zijn opgenomen voor Gochsedijk 7 (de Drie Angel).

- a. De bouwmogelijkheden zijn te beperkt, bouwblok is strak begrensd waardoor er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn.
- b. De bestemming seksinrichting is niet juist
- c. Er zijn geen mogelijkheden om de exploitatie te vergroten cq te veranderen. Het verzoek is om dat wel toe te staan in het bestemmingsplan, zoals bijvoorbeeld wonen, parkeren, kamperen en andere toeristische activiteiten.

Reactie:

- a. Het beleid voor erotische inrichtingen is niet gewijzigd. Dit betekent dus dat uitbreidingsmogelijkheden niet worden gegeven en dat het bouwblok strak om de bestaande bebouwing blijft lopen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- b. In 2008 zijn op nationaal niveau, diverse bestemmingen gestandaardiseerd evenals de diverse definities. Een erotische inrichting valt onder de hoofdbestemming Cultuur en Ontspanning en is nader aangeduid met de bestemming Seksinrichting. Een Seksinrichting is gedefinieerd als zijnde "een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar". Een Seksinrichting is breed gedefinieerd en een parenclub valt er ook bijvoorbeeld onder. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- c. Onder a is al aangegeven dat het beleid voor erotische inrichtingen niet is gewijzigd. Dit betekent dat andere activiteiten dan de activiteiten die thuishoren binnen een Seksinrichting zoals onder b gedefinieerd hier niet mogelijk worden gemaakt. Aan het verzoek wordt geen medewerking verleend. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

26.

Naam: De heer D. Wismeijer

Betreft: Gening 5 te Afferden

Datum: 2 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

Het voornemen de bestemming Wonen uit te breiden met de bestemming "Waterstaat – Waterkering" is niet akkoord vanwege de grote negatieve beperkingen en financiële waardedaling. Verzocht wordt om de bestemming "Waterstaat – Waterkering" te verwijderen. Indien niet, dan wordt een planschadeverzoek ingediend.

Reactie:

In het bestemmingsplan Buitengebied zijn de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waterstaat – Beschermingszone Waterkering' opgenomen. Deze dubbelbestemmingen kunnen niet worden verwijderd. In de dubbelbestemmingen is de waterschapskeur doorvertaald en komt het ondermeer tot uiting in een bouwverbod. Dit is een te beperkte uitleg van de waterschapskeur. De regels worden aangepast. Het bouwverbod wordt verwijderd en er wordt verwezen naar de waterschapskeur. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

27.

Naam: De heer P. Haumann (Pascal Haumann BV)

Betreft: Halve Maan 3 te well

Datum: 24 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. De aanduiding erf is geschrapt in het ontwerpplan. Bovendien is de definitie van 'erf' geschrapt uit de begripsomschrijving. Dit is een volledig onjuiste uitleg van de inspraakreactie die eerder is ingediend. Eén en ander levert een beperking op van de bouw mogelijkheden. Voorgesteld wordt het bouwvlak uit het ontwerpplan uit te breiden met dat gebied dat in het voorontwerpbestemmingsplan was aangeduid als 'erf'.
- b. In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming van bouwvlak en erf gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De reden hiervan is onbekend. Gelet hierop gaat reclamant ervan uit dat het een vergissing betreft. Verzocht wordt aan het perceel weer de bestemming 'Agrarisch' toe te kennen.
- c. De begripsomschrijving voor het begrip milieuhygiëne ontbreekt in de begrippenlijst. Dit begrip is essentieel voor een juiste uitleg van de afwijkings- en wijzigingsvoorwaarden. Voorgesteld wordt de tekstsuggestie in het plan over te nemen.
- d. Te ruime mogelijkheden voor het oprichten van nieuwe hindergevoelige objecten binnen de bestemming 'Wonen'. Het bestemmingsplan biedt onder meer de mogelijkheid om binnen de bestemming 'Wonen' een burgerwoning te slopen en elders op te richten. Hierbij wordt niet getoetst op de gevolgen voor omliggende bedrijven. Bedrijven kunnen hierdoor potentieel worden belemmerd. Verzocht wordt derhalve om, voor zover niet aanwezig, in het plan diverse afwegingsmogelijkheden op te nemen zodat het belang van de agrarische bedrijfsvoering nadrukkelijker wordt meegenomen.
- e. Verzocht wordt een definitie van het begrip 'intensieve veehouderij' op te nemen in de begrippenlijst van het plan. Deze definitie sluit aan bij de definitie van het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg.

Reactie:

- a. De zienswijze heeft onder meer betrekking op het bouwvlak van reclamant dat in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte zou zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Het bedrijf Halve Maan 3 is een intensieve veehouderijbedrijf. Besloten is dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Dit geldt ook voor voornoemd bedrijf. Het voorgaande betekent dat de zienswijze niet inhoudelijk zal worden behandeld, omdat deze niet langer relevant is. De zienswijze heeft namelijk betrekking op een gebied zich niet langer bevindt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota.
- b. Voor zover de zienswijze betrekking heeft op het bestemmingsvlak van reclamant, kan worden verwezen naar de beantwoording onder a. In zijn algemeenheid geldt dat de systematiek van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' aldus is dat binnen de agrarische gebiedsbestemmingen ('Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden') de agrarische bouwvlakken zijn ingetekend. De onderliggende gebiedsbestemming van de locatie waarop het agrarische bouwvlak is gelegen, dient uiteraard aan te sluiten bij het omliggende agrarische gebied. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- c. Een definitie van het begrip milieuhygiëne ontbreekt momenteel in het bestemmingsplan. Reclamant wenst dat deze alsnog wordt opgenomen in het plan. Het tekstvoorstel dat hiertoe is gedaan lijkt ons echter niet juist. Er is geen noodzaak om alsnog een definitie toe te voegen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- d. Binnen het bestemmingsvlak kunnen allerlei gebouwen (vergunningsvrij of met vergunning) worden opgericht. Hierdoor kan de feitelijke afstand tot bedrijfsbebouwing behorend tot agrarische bedrijven minder worden en kunnen bedrijven hierdoor mogelijk belemmerd in hun

uitbreidingsmogelijkheden. Bovendien kan de woning binnen de bestemming 'Wonen' worden verplaatst binnen bestemmingsvlak. Dit kan overigens alleen door gebruik te maken van een afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning, zie art. 23.4.1 van de planregels). Hierbij geldt wel degelijk als één van de afwegingscriteria het belang van de agrarische bedrijfsvoering. Wanneer er extra belemmeringen ontstaan voor de nabijgelegen agrarische bedrijven, kan de omgevingsvergunning niet worden verleend. Herbouw op dezelfde locatie kan bij recht, maar levert geen extra belemmeringen op voor agrarische bedrijven. Dezelfde rechten bestonden ook reeds op grond van het vigerende bestemmingsplan de '1^e herziening bestemmingsplan buitengebied'. In die zin is geen sprake van een verslechtering van de positie van de agrarische bedrijven. Voor het overige geldt dat de erfbebouwingsregels uit artikel 23 van de bestemmingsregels dezelfde rechten bieden als het vigerende bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan buitengebied'.

De bestemmingsvlakken binnen de bestemming 'Wonen' zijn op de verbeelding, behoudens bijzondere situaties waarvoor een onderbouwing is aangeleverd, evenmin verruimd. In het kader van de algemene onderzoeksverplichting op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en later Wet ruimtelijke ordening (Wro) is destijds al gekeken naar de agrarische bedrijfsbelangen. Het nieuwe plan levert geen verruiming op van de bouwmogelijkheden ten behoeve van burgerwoningen. Waar bestemmingsvlakken worden verruimd moet uiteraard wel terdege rekening worden gehouden met agrarische bedrijfsbelangen. Wel is er naar aanleiding van de zienswijze voor gekozen de bestemmingsplanregels op enkele onderdelen aan te scherpen. Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, begeleid wonen en kamerverhuur, zijn op basis van de bestemmingsomschrijving uit artikel 23.1.1 ook toegestaan binnen bijgebouwen. Dit is niet wenselijk. Aan deze regels zal worden toegevoegd dat dit gebruik uitsluitend is toegestaan in het hoofdgebouw. Voorts zal ook de definitie van het begrip bijgebouw worden aangepast, in die zin dat hierin alleen is toegestaan aan de hoofdfunctie ondergeschikt gebruik (functionele ondergeschiktheid). De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

- e. Er is geen aanleiding om een andere definitie op te nemen in het bestemmingsplan. De huidige definitie is goed bruikbaar. De door reclamant voorgestelde definitie die is overgenomen uit het Reconstructieplan is specifiek opgesteld voor dit plan. De toevoeging in de deze definitie dat bedrijven op het tijdstip van bekendmaking dienen te beschikken over een milieuvergunning, is niet relevant. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

28.

Naam: De heer J. Hopman

Betreft: Beekheuvel 6a te Siebengewald

Datum: 26 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. De aanduiding erf is geschrapt in het ontwerpplan. Bovendien is de definitie van 'erf' geschrapt uit de begripsomschrijving. Dit is een volledige onjuiste uitleg van de inspraakreactie die eerder is ingediend. Eén en ander levert een beperking op van de bouwmogelijkheden. Voorgesteld wordt het bouwvlak uit het ontwerpplan uit te breiden met dat gebied dat in het voorontwerpbestemmingsplan was aangeduid als 'erf'.
- b. Tegenover de locatie van reclamant is de bestemming 'Maatschappelijk' toegekend. Het is volstrekt onduidelijk waarom. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen in 'Agrarisch'.

Reactie:

- a. In het ontwerpbestemmingsplan is geen aanduiding op de verbeelding opgenomen voor het erf, rondom het bouwvlak, dat deel uit maakt van het agrarische bedrijfsperceel. Volgens de systematiek van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied 1998' en '1^e herziening bestemmingsplan Buitengebied' is het bouwvlak voorzien van een zone die als erf kan worden gezien. Op grond van dit plan is het (impliciet) toegestaan om binnen deze zone (bestemmingsvlak) erfverhardingen aan te brengen e.d., zonder dat hiertoe een omgevingsvergunning benodigd is. Daarnaast is het mogelijk om binnen het bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch bouwvlak' bebouwing te realiseren met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Het ontwerpbestemmingsplan beperkt feitelijk de mogelijkheden om binnen deze zone erfverhardingen aan te brengen en om aan de agrarische bedrijfsvoering gerelateerde goederen op te slaan. Dit vormt een onwenselijke beperking van de agrarische bedrijfsvoering. Gelet hierop zal binnen de agrarische gebiedsbestemmingen ('Agrarisch' en

'Agrarisch met Waarden'), met daarin de agrarische bouwvlakken, rond de bouwvlakken een ruimer gebied met een aanduiding erf worden opgenomen. Binnen deze aanduiding kunnen erfverhardingen e.d. worden aangebracht zonder omgevingsvergunning. Bovendien kunnen hier goederen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering worden opgeslagen. Tot slot zal binnen de aanduiding 'erf' in de planregels ook een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning) worden opgenomen. Deze bevoegdheid maakt het mogelijk agrarische bedrijfsbebouwing te realiseren, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

- b. Onduidelijk is waarom aan de locatie ten zuiden van Beekheuvel 6a de bestemming 'Maatschappelijk' is toegekend. Volgens het vigerende bestemmingsplan heeft deze locatie een agrarische bedrijfsbestemming. Dit zal alsnog worden gewijzigd. Aan de bedrijfslocatie zal de bestemming 'Agrarisch' worden toegekend. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

29.

Naam: De heer T. Schreurs (namens de maten F.M.L.J. Schreurs en B.L. van de Keijl)

Betreft: Ottenskamp 1 te Siebengewald

Datum: 26 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. De aanduiding erf is geschrapt in het ontwerpplan. Bovendien is de definitie van 'erf' geschrapt uit de begripsomschrijving. Dit is een volledige onjuiste uitleg van de inspraakreactie die eerder is ingediend. Eén en ander levert een beperking op van de bouw mogelijkheden. Voorgesteld wordt het bouwvlak uit het ontwerpplan uit te breiden met dat gebied dat in het voorontwerpbestemmingsplan was aangeduid als 'erf'.
- b. Een toetsingskader voor toetsing aan provinciaal beleid ontbreekt. In de diverse afwijkings- en wijzigingsvoorwaarden ontbreekt dit kader.
- c. Een deel van de gronden van reclamant heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' (artikel 33). Dit is onjuist. De regels zijn een vertaling van de waterschapskeur. De doorvertaling hiervan in het bestemmingsplan heeft geen toegevoegde waarde. Voorgesteld wordt om een aangepaste bepaling op te nemen in artikel 33 van de planregels, zodat wordt voorkomen dat het bestemmingsplan dient te worden gewijzigd wanneer de keur wijzigt.

Reactie:

- a. De zienswijze heeft onder meer betrekking op het bouwvlak van reclamant dat in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte zou zijn verkleind doordat de aanduiding 'erf' ontbreekt op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Het bedrijf Ottenskamp 1 is een rundveehouderij. Besloten is dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Dit geldt ook voor vernoemd bedrijf. Het voorgaande betekent dat de zienswijze niet inhoudelijk zal worden behandeld, omdat deze niet langer relevant is. De zienswijze heeft namelijk betrekking op een gebied zich niet langer bevindt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota.
- b. De zienswijze is op dit punt onvoldoende concreet. In zijn algemeenheid geldt dat het provinciaal beleid is doorvertaald in het ontwerpplan. Dit betekent dat bij gebruikmaking van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden ook rekening wordt gehouden met het provinciaal beleid. Hierbij zal niet alleen worden getoetst aan het provinciaal beleid met betrekking tot de EHS, maar ook op andere beleidsaspecten die primair zijn neergelegd in het Provinciaal Omgevingsplan (POL). Dat bij afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden ook rekening dient te worden gehouden met provinciaal beleid, is impliciet al bepaald in de algemene afwegingscriteria die zijn opgenomen in de bestemmingplanregels. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- c. Voor zover de zienswijze betrekking heeft op het bouwvlak van reclamant wordt verwezen naar de beantwoording onder a. Voor het overige kan wel inhoudelijk worden ingegaan op de zienswijze. Wij zijn het eens met de suggestie van reclamant om artikel 33 van de bestemmingsplanregels aan te passen. De consequentie dat, indien de waterschapskeur wijzigt, het bestemmingsplan eveneens zal moeten worden gewijzigd, is onwenselijk. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

30.

Naam: Maatschap van Riswick-Vink

Betreft: Daem van Kekenstraat 10 te Bergen

Datum: 25 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. Het gedeelte van het bouwvlak dat in het voorontwerpbestemmingsplan was aangeduid als 'erf' is in het ontwerpbestemmingsplan komen te vervallen. Dit vormt een inperking van het huidige agrarisch bouwvlak. Verzocht wordt het bouwvlak terug te brengen in de omvang zoals die bestond in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied of het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2013.
- b. De nevenactiviteiten die reclamant op de locatie uitvoert, zijn onvoldoende doorvertaald in het ontwerpbestemmingsplan. Eerder is een vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO verleend, voor onder meer het uitvoeren van zorgactiviteiten, het ontvangen van en rondleiden op het bedrijf van groepen, de verkoop van eigen en streekeigen producten etc. Dit vrijstellingsbesluit is niet adequaat doorvertaald in het bestemmingsplan. Voorgesteld om in onderling overleg met de gemeente vast te stellen hoe de activiteiten adequaat kunnen worden doorvertaald.
- c. De gebiedsaanduiding 'overige zone- schuilgelegenheden uitgezonderd' dient ter plaatse van het bouwvlak van reclamant te worden verwijderd.
- d. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is de gebiedsaanduiding 'overige zone – cultuurhistorische' waarden opgenomen. Op de bij deze aanduiding behorende kaarten staan onjuistheden. Zo is een houtwal ten onrechte aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol en is een tweetal bomen ten onrechte aangemerkt als ouder dan 100 jaar.

Reactie:

- a. De zienswijze heeft onder meer betrekking op het bouwvlak van reclamant dat in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte zou zijn verkleind doordat de aanduiding 'erf' ontbreekt op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Het bedrijf aan de Daem van Kekenstraat 10 is (onder meer) een rundveehouderij. Daarnaast worden ter plaatse een aantal overige bedrijfsactiviteiten uitgevoerd. Besloten is dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Dit geldt ook voor voornoemd bedrijf. Het voorgaande betekent dat de zienswijze niet inhoudelijk zal worden behandeld, omdat deze niet langer relevant is. De zienswijze heeft namelijk betrekking op een gebied zich niet langer bevindt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor verdere uitleg verwijzen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota
- b. Voor de beantwoording van deze zienswijze kan worden verwezen naar de beantwoording onder a. De zienswijze is dus op dit punt niet relevant. Het eerder genomen vrijstellingsbesluit is bepalend voor de activiteiten die ter plaatse kunnen worden uitgeoefend.
- c. Voor de beantwoording van deze zienswijze kan worden verwezen naar de beantwoording onder a. De zienswijze is dus op dit punt niet relevant. Er zal geen gebiedsaanduiding op deze locatie worden opgenomen, nu de locatie geen onderdeel meer uit maakt van het bestemmingsplan.
- d. Dit jaar is het gemeentelijk landschapsbeleid vastgesteld. In het landschapsbeleid zijn circa 300 cultuurhistorisch – landschappelijke waarden opgenomen. Deze elementen zijn doorvertaald in het bestemmingsplan. Het is juist dat de houtsingel als cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol is aangeduid, hoewel het er nog niet lang staat. De cultuurhistorische waarde is dus gering. Het heeft echter ook een landschappelijke waarde. Uit artikel 36.3 blijkt dat waar sprake is van een cultuurhistorische waarden het betrekking heeft op landschappelijke elementen die bestemd zijn voor behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden en kenmerken. Het is dan ook wenselijk geacht om deze houtsingel een bijzondere waarde toe te kennen in het bestemmingsplan en het te beschermen. De leeftijd van de bomen is geraamd, het kan zijn dat er in de raming een aantal jaar naast wordt gezeten. Dit doet er aan niet aan af, dat de bomen een cultuurhistorische en landschappelijke waarde hebben. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

31.

Naam: De heer A. Pouwels (namens de maatschap Pouwels – Ruhl)

Betreft: Siebengewaldseweg 145 te Bergen

Datum: 26 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. De aanduiding erf is geschrapt in het ontwerpplan. Bovendien is de definitie van 'erf' geschrapt uit de begripsomschrijving. Dit is een volledige onjuiste uitleg van de inspraakreactie die eerder is ingediend. Eén en ander levert een beperking op van de bouw mogelijkheden. Voorgesteld wordt het bouwvlak uit het ontwerpplan uit te breiden met dat gebied dat in het voorontwerpbestemmingsplan was aangeduid als 'erf'.
- b. De huiskavel van reclamant heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Dit is onjuist. Uit het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) en lokale beleidsdocumenten blijken geen aanvullende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden voor dit gebied. Nu het omringende gebied is bestemd als 'Agrarisch' wordt, ter voorkoming van onnodige kosten en belemmeringen, verzocht de bestemming te wijzigen in 'Agrarisch'.
- c. Een toetsingskader voor toetsing aan provinciaal beleid ontbreekt. In de diverse afwijkings- en wijzigingsvoorwaarden ontbreekt dit kader.
- d. Reclamant exploiteert sinds vele jaren een hondenkennel. Verzocht wordt om in de planregels en op de verbeelding, middels een aanduiding, de hondenkennel planologisch mogelijk te maken. In de reactie op de inspraakreactie heeft de gemeente eerder aangegeven een nadere onderbouwing benodigd te hebben. Nu op diverse locaties de bestemming is gewijzigd in 'Wonen' zonder gedetailleerde onderbouwing, wordt verzocht voor de hondenkennel hetzelfde te doen.
- e. Een deel van de gronden van reclamant heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' (artikel 33). Dit is onjuist. De regels zijn een vertaling van de waterschapskeur. De doorvertaling hiervan in het bestemmingsplan heeft geen toegevoegde waarde. Voorgesteld wordt om een aangepaste bepaling op te nemen in artikel 33 van de planregels, zodat wordt voorkomen dat het bestemmingsplan dient te worden gewijzigd wanneer de keur wijzigt.

Reactie:

- a. In het ontwerpbestemmingsplan is geen aanduiding op de verbeelding opgenomen voor het erf, rondom het bouwvlak, dat deel uit maakt van het agrarische bedrijfsperceel. Volgens de systematiek van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied 1998' en '1^e herziening bestemmingsplan Buitengebied' is het bouwvlak voorzien van een zone die als erf kan worden gezien. Op grond van dit plan is het (impliciet) toegestaan om binnen deze zone (bestemmingsvlak) erfverhardingen aan te brengen e.d., zonder dat hiertoe een omgevingsvergunning benodigd is. Daarnaast is het mogelijk om binnen het bestemmingvlak van de bestemming 'Agrarisch bouwblok' bebouwing te realiseren met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.
Het ontwerpbestemmingsplan beperkt feitelijk de mogelijkheden om binnen deze zone erfverhardingen aan te brengen en om aan de agrarische bedrijfsvoering gerelateerde goederen op te slaan. Dit vormt een onwenselijke beperking van de agrarische bedrijfsvoering. Gelet hierop zal binnen de agrarische gebiedsbestemmingen ('Agrarisch' en 'Agrarisch met Waarden'), met daarin de agrarische bouwvlakken, rond de bouwvlakken een ruimer gebied met een aanduiding erf worden opgenomen. Binnen deze aanduiding kunnen erfverhardingen e.d. worden aangebracht zonder omgevingsvergunning. Bovendien kunnen hier goederen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering worden opgeslagen. Tot slot zal binnen de aanduiding 'erf' in de planregels ook een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning) worden opgenomen. Deze bevoegdheid maakt het mogelijk agrarische bedrijfsbebouwing te realiseren, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- b. Ten onrechte wordt in de zienswijze gesteld dat het omliggende gebied van de huiskavel van reclamant grotendeels is bestemd als 'Agrarisch'. Dit is niet juist. Het gebied is bestemd als 'Agrarisch met waarden'. De gebiedsbestemming wijkt niet af van de bestemming die reeds was toegekend aan het gebied op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'. Omdat sprake is van een conserverend bestemmingsplan en feitelijk geen wijziging heeft opgetreden in de waarden die het gebied heeft, bestaat geen aanleiding om de gebiedsbestemming 'Agrarisch' toe te kennen. De bestemming 'Agrarisch met waarden' is het meest passend voor de directe omgeving van de locatie. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan. Volgens de systematiek van het bestemmingsplan 'Buitengebied

- 2013' zijn de agrarische bouwblokken binnen zowel binnen de gebiedsbestemming 'Agrarisch' als 'Agrarisch met waarden' gelegen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- c. De zienswijze is op dit punt onvoldoende concreet. In zijn algemeenheid geldt dat het provinciaal beleid is doorvertaald in het ontwerpplan. Dit betekent dat bij gebruikmaking van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden ook rekening wordt gehouden met het provinciaal beleid. Hierbij zal niet alleen worden getoetst aan het provinciaal beleid met betrekking tot de EHS, maar ook op andere beleidsaspecten die primair zijn neergelegd in het Provinciaal Omgevingsplan (POL). Dat bij een afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden ook rekening dient te worden gehouden met provinciaal beleid, is impliciet al bepaald in de algemene afwegingscriteria die zijn opgenomen in de bestemmingplanregels. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
 - d. Voor een hondenkennel is in het verleden geen vrijstelling verleend van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is een afwijkingsregeling opgenomen die het verrichten van een nevenactiviteit mogelijk maakt. Reclamant kan hier een beroep op doen. Indien de hondenkennel de hoofdactiviteit wordt zal de bestemming gewijzigd moeten worden. Hiervoor dient dan een aparte procedure doorlopen te worden. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
 - e. Wij zijn het eens met de suggestie van reclamant om artikel 33 van de bestemmingsplanregels aan te passen. De consequentie dat, indien de waterschapskeur wijzigt, het bestemmingsplan eveneens zal moeten worden gewijzigd, is onwenselijk. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

32.

Naam: De heer G. Roersch
 Betreft: Kapelstraat 69 te Afferden
 Datum: 26 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. De aanduiding erf is geschrapt in het ontwerpplan. Bovendien is de definitie van 'erf' geschrapt uit de begripsomschrijving. Dit is een volledige onjuiste uitleg van de inspraakreactie die eerder is ingediend. Eén en ander levert een beperking op van de bouwmogelijkheden. Voorgesteld wordt het bouwvlak uit het ontwerpplan uit te breiden met dat gebied dat in het voorontwerpbestemmingsplan was aangeduid als 'erf'.
- b. Een toetsingskader voor toetsing aan provinciaal beleid ontbreekt. In de diverse afwijkings- en wijzigingsvoorwaarden ontbreekt dit kader.
- c. Aan de zuidkant van de huiskavel van reclamant is een klein deel van het huisperceel bestemd als 'Natuur'. Verzocht wordt om, in overeenstemming met het feitelijke gebruik, de bestemming te wijzigen in 'Agrarisch met waarden'.
- d. Reclamant beschikt over twee agrarische bedrijfswoningen, één in het kleine oostelijke bouwvlak, en één in het hoofdbouwvlak. Op de plankaart is ten onrechte de aanduiding '-BW' opgenomen, dit is niet juist. De aanduiding '2' op de plankaart, is wel correct.
- e. Het bouwvlak voor de meest zuidoostelijk gelegen woning is te klein ingetekend en dient te worden gecorrigeerd, met dien verstande dat ook de garage binnen het bouwvlak komt te liggen.
- f. De definitie van het begrip plattelandswoning is onjuist. Naar de mening van reclamant mag een plattelandswoning worden bewoond door een burger, maar behoort deze nog steeds tot het agrarische bedrijf. Voorgesteld wordt de definitie aan te passen.
- g. De begripsomschrijving voor het begrip milieuhygiëne ontbreekt in de begrippenlijst. Dit begrip is essentieel voor een juiste uitleg van de afwijkings- en wijzigingsvoorwaarden. Voorgesteld wordt de tekstsuggestie in het plan over te nemen.
- h. Te ruime mogelijkheden voor het oprichten van nieuwe hindergevoelige objecten binnen de bestemming 'Wonen'. Het bestemmingsplan biedt onder meer de mogelijkheid om binnen de bestemming 'Wonen' een burgerwoning te slopen en elders op te richten. Hierbij wordt niet getoetst op de gevolgen voor omliggende bedrijven. Bedrijven kunnen hierdoor potentieel worden belemmerd. Verzocht wordt derhalve om, voor zover niet aanwezig, in het plan diverse afwegingsmogelijkheden op te nemen zodat het belang van de agrarische bedrijfsvoering nadrukkelijker wordt meegenomen.
- i. Het toetsingskader dat in het plan is opgenomen om de agrarische gebiedsbestemmingen te wijzigen in 'Wonen' is te beperkt. Hierbij wordt te weinig rekening gehouden met de agrarische bedrijfsbelangen. Verzocht wordt om hiervoor alsnog een aantal aanvullende voorwaarden op te nemen.

- j. Verzocht wordt een definitie van het begrip 'intensieve veehouderij' op te nemen in de begrippenlijst van het plan. Deze definitie sluit aan bij de definitie van het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg.

Reactie:

- a. De zienswijze heeft onder meer betrekking op het bouwvlak van reclamant dat in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte zou zijn verkleind doordat de aanduiding 'erf' ontbreekt op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Het bedrijf Kapelstraat 69 is een bedrijf waar dieren worden gehouden. Besloten is dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Dit geldt ook voor voornoemd bedrijf. Het voorgaande betekent dat de zienswijze niet inhoudelijk zal worden behandeld, omdat deze niet langer relevant is. De zienswijze heeft namelijk betrekking op een gebied zich niet langer bevindt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota.
- b. De zienswijze is op dit punt onvoldoende concreet. In zijn algemeenheid geldt dat het provinciaal beleid is doorvertaald in het ontwerpplan. Dit betekent dat bij gebruikmaking van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden ook rekening wordt gehouden met het provinciaal beleid. Hierbij zal niet alleen worden getoetst aan het provinciaal beleid met betrekking tot de EHS, maar ook op andere beleidsaspecten die primair zijn neergelegd in het Provinciaal Omgevingsplan (POL). Dat bij een afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden ook rekening dient te worden gehouden met provinciaal beleid, is impliciet al bepaald in de algemene afwegingscriteria die zijn opgenomen in de bestemmingplanregels. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- c. De bestemming 'Natuur' was ook al reeds toegekend op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'. De toegekende bestemming in het ontwerpbestemmingsplan wijkt niet af van dit plan. Er bestaat geen aanleiding de bestemming voor dit deel van het perceel te wijzigen. Op grond van de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Natuur' (artikel 15.1.1. sub e) is bestaand agrarisch gebruik reeds toegestaan. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- d. Omdat de bedrijfslocatie geen onderdeel uit maakt van het vast te stellen bestemmingsplan, is deze zienswijze niet relevant. Voor het overige kan worden verwezen naar de beantwoording van de zienswijze onder a.
- e. Omdat de bedrijfslocatie geen onderdeel uit maakt van het vast te stellen bestemmingsplan, is deze zienswijze niet relevant. Voor het overige kan worden verwezen naar de beantwoording van de zienswijze onder a.
- f. Wij zijn van oordeel dat de huidige definitie van plattelandswoning, toereikend is. De zinsnede 'voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf' kan niet worden verwijderd, zoals door reclamant verondersteld. Hiermee wordt bedoeld dat het kan gaan om een kadastraal afgesplitste woning. In planologische zin blijft de plattelandswoning echter wel degelijk onderdeel uitmaken van het agrarische bedrijf, nu de aanduiding hiervoor alleen is opgenomen binnen de agrarische gebiedsbestemmingen en niet binnen de bestemming 'Wonen'. De definitie die is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is een standaarddefinitie die mede is gebaseerd op wettelijke voorschriften. Deze definitie wordt gehandhaafd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- g. Een definitie van het begrip milieuhygiëne ontbreekt momenteel in het bestemmingsplan. Reclamant wenst dat deze alsnog wordt opgenomen in het plan. Het tekstvoorstel dat hiertoe is gedaan lijkt ons echter niet juist. Er is geen noodzaak om alsnog een definitie alsnog toe te voegen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- h. Binnen het bestemmingsvlak kunnen allerlei gebouwen (vergunningsvrij of met vergunning) worden opgericht. Hierdoor kan de feitelijke afstand tot bedrijfsbebouwing behorend tot agrarische bedrijven minder worden en kunnen bedrijven hierdoor mogelijk belemmerd in hun uitbreidingsmogelijkheden. Bovendien kan de woning binnen de bestemming 'Wonen' worden verplaatst binnen bestemmingsvlak. Dit kan overigens alleen door gebruik te maken van een afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning, zie art. 23.4.1 van de planregels). Hierbij geldt wel degelijk als één van de afwegingscriteria het belang van de agrarische bedrijfsvoering. Wanneer er extra belemmeringen ontstaan voor de nabijgelegen agrarische bedrijven, kan de omgevingsvergunning niet worden verleend. Herbouw op dezelfde locatie kan bij recht, maar levert geen extra belemmeringen op voor agrarische bedrijven. Dezelfde rechten bestonden ook reeds op grond van het vigerende bestemmingsplan de '1^e herziening bestemmingsplan buitengebied'. In die zin is geen sprake van een verslechtering van de positie van de agrarische bedrijven. Voor het overige geldt dat de erfbebouwingsregels uit artikel 23 van de

bestemmingsregels dezelfde rechten bieden als het vigerende bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan buitengebied'.

De bestemmingsvlakken binnen de bestemming 'Wonen' zijn op de verbeelding, behoudens bijzondere situaties waarvoor een onderbouwing is aangeleverd, evenmin verruimd. In het kader van de algemene onderzoeksverplichting op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en later Wet ruimtelijke ordening (Wro) is destijds al gekeken naar de agrarische bedrijfsbelangen. Het nieuwe plan levert geen verruiming op van de bouwmogelijkheden ten behoeve van burgerwoningen. Waar bestemmingsvlakken worden verruimd moet uiteraard wel terdege rekening worden gehouden met agrarische bedrijfsbelangen. Wel is er naar aanleiding van de zienswijze voor gekozen de bestemmingsplanregels op enkele onderdelen aan te scherpen. Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, begeleid wonen en kamerverhuur, zijn op basis van de bestemmingsomschrijving uit artikel 23.1.1 ook toegestaan binnen bijgebouwen. Dit is niet wenselijk. Aan deze regels zal worden toegevoegd dat dit gebruik uitsluitend is toegestaan in het hoofdgebouw. Voorts zal ook de definitie van het begrip bijgebouw worden aangepast, in die zin dat hierin alleen is toegestaan aan de hoofdfunctie ondergeschikt gebruik (functionele ondergeschiktheid). De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

- i. In het bestemmingsplan is een tweetal wijzigingsbevoegdheden opgenomen die het mogelijk maken de agrarische gebiedsbestemmingen ('Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden') te wijzigen in 'Wonen'. Naar ons oordeel zijn in de voorwaarden waaronder deze bevoegdheid kan worden toegepast, voldoende waarborgen ingebouwd om rekening te kunnen houden met de agrarische bedrijfsbelangen. Zo is expliciet de voorwaarde opgenomen dat de wijziging geen belemmering mag opleveren voor de ter plaatse aanwezige (agrarische) bedrijven. Naar ons oordeel is dit criterium toereikend en is er geen noodzaak om de door reclamant voorgestelde tekst over te nemen. Daarnaast wordt als voorwaarde voor de wijziging onder meer gesteld dat de wijziging vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar dient te zijn. Met deze voorwaarde wordt beoogd te voorkomen dat de bestemming gewijzigd kan worden in 'Wonen' wanneer bijvoorbeeld sprake is van geuroverlast afkomstig van een naastgelegen agrarisch bedrijf. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- j. Er is geen aanleiding om een andere definitie op te nemen in het bestemmingsplan. De huidige definitie is goed bruikbaar. De door reclamant voorgestelde definitie die is overgenomen uit het Reconstructieplan is specifiek opgesteld voor dit plan. De toevoeging in de deze definitie dat bedrijven op het tijdstip van bekendmaking dienen te beschikken over een milieuvergunning, is niet relevant. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

33.

Naam: De heer H. Knoops (namens de maatschap F.J. Knoops en J.J.M. Knoops)

Betreft: Siebengewaldseweg 135 te Bergen

Datum: 26 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. De aanduiding erf is geschrapt in het ontwerpplan. Bovendien is de definitie van 'erf' geschrapt uit de begripsomschrijving. Dit is een volledige onjuiste uitleg van de inspraakreactie die eerder is ingediend. Eén en ander levert een beperking op van de bouwmogelijkheden. Voorgesteld wordt het bouwvlak uit het ontwerpplan uit te breiden met dat gebied dat in het voorontwerpbestemmingsplan was aangeduid als 'erf'.
- b. Een toetsingskader voor toetsing aan provinciaal beleid ontbreekt. In de diverse afwijkings- en wijzigingsvoorwaarden ontbreekt dit kader.
- c. De wijzigingsbevoegdheid (art. 5 lid 8 onder 6 en 7) die het mogelijk maakt de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in 'Bos' en 'Natuur' is niet toereikend om de agrarische bedrijfsbelangen volledig mee te wegen. De toetsing is te beperkt. Voorgesteld wordt een andere bepaling op te nemen.
- d. Te ruime mogelijkheden voor het oprichten van nieuwe hindergevoelige objecten binnen de bestemming 'Wonen'. Het bestemmingsplan biedt onder meer de mogelijkheid om binnen de bestemming 'Wonen' een burgerwoning te slopen en elders op te richten. Hierbij wordt niet getoetst op de gevolgen voor omliggende bedrijven. Bedrijven kunnen hierdoor potentieel worden belemmerd. Verzocht wordt derhalve om, voor zover niet aanwezig, in het plan diverse afwegingsmogelijkheden op te nemen zodat het belang van de agrarische bedrijfsvoering nadrukkelijker wordt meegenomen.

Reactie:

- a. In het ontwerpbestemmingsplan is geen aanduiding op de verbeelding opgenomen voor het erf, rondom het bouwvlak, dat deel uit maakt van het agrarische bedrijfsperceel. Volgens de systematiek van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied 1998' en '1^e herziening bestemmingsplan Buitengebied' is het bouwvlak voorzien van een zone die als erf kan worden gezien. Op grond van dit plan is het (impliciet) toegestaan om binnen deze zone (bestemmingsvlak) erfverhardingen aan te brengen e.d., zonder dat hiertoe een omgevingsvergunning benodigd is. Daarnaast is het mogelijk om binnen het bestemmingvlak van de bestemming 'Agrarisch bouwblok' bebouwing te realiseren met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.
Het ontwerpbestemmingsplan beperkt feitelijk de mogelijkheden om binnen deze zone erfverhardingen aan te brengen en om aan de agrarische bedrijfsvoering gerelateerde goederen op te slaan. Dit vormt een onwenselijke beperking van de agrarische bedrijfsvoering. Gelet hierop zal binnen de agrarische gebiedsbestemmingen ('Agrarisch' en 'Agrarisch met Waarden'), met daarin de agrarische bouwvlakken, rond de bouwvlakken een ruimer gebied met een aanduiding erf worden opgenomen. Binnen deze aanduiding kunnen erfverhardingen e.d. worden aangebracht zonder omgevingsvergunning. Bovendien kunnen hier goederen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering worden opgeslagen. Tot slot zal binnen de aanduiding 'erf' in de planregels ook een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning) worden opgenomen. Deze bevoegdheid maakt het mogelijk agrarische bedrijfsbebouwing te realiseren, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- b. De zienswijze is op dit punt onvoldoende concreet. In zijn algemeenheid geldt dat het provinciaal beleid is doorvertaald in het ontwerpplan. Dit betekent dat bij gebruikmaking van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden ook rekening wordt gehouden met het provinciaal beleid. Hierbij zal niet alleen worden getoetst aan het provinciaal beleid met betrekking tot de EHS, maar ook op andere beleidsaspecten die primair zijn neergelegd in het Provinciaal Omgevingsplan (POL). Dat bij een afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden ook rekening dient te worden gehouden met provinciaal beleid, is impliciet al bepaald in de algemene afwegingscriteria die zijn opgenomen in de bestemmingsplanregels. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- c. Er bestaat geen aanleiding om deze bestemmingsplanregel aan te passen. In de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheden is de bepaling opgenomen dat agrarische bedrijven niet (onevenredig) worden geschaad. Dit criterium biedt voldoende mogelijkheden om een belangenafweging uit te voeren en hierin ook het agrarische bedrijfsbelang te betrekken. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- d. Binnen het bestemmingsvlak kunnen allerlei gebouwen (vergunningsvrij of met vergunning) worden opgericht. Hierdoor kan de feitelijke afstand tot bedrijfsbebouwing behorend tot agrarische bedrijven minder worden en kunnen bedrijven hierdoor mogelijk belemmerd in hun uitbreidingsmogelijkheden. Bovendien kan de woning binnen de bestemming 'Wonen' worden verplaatst binnen bestemmingsvlak. Dit kan overigens alleen door gebruik te maken van een afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning, zie art. 23.4.1 van de planregels). Hierbij geldt wel degelijk als één van de afwegingscriteria het belang van de agrarische bedrijfsvoering. Wanneer er extra belemmeringen ontstaan voor de nabijgelegen agrarische bedrijven, kan de omgevingsvergunning niet worden verleend. Herbouw op dezelfde locatie kan bij recht, maar levert geen extra belemmeringen op voor agrarische bedrijven. Dezelfde rechten bestonden ook reeds op grond van het vigerende bestemmingsplan de '1^e herziening bestemmingsplan buitengebied'. In die zin is geen sprake van een verslechtering van de positie van de agrarische bedrijven. Voor het overige geldt dat de erfbebouwingsregels uit artikel 23 van de bestemmingsregels dezelfde rechten bieden als het vigerende bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan buitengebied'.
De bestemmingsvlakken binnen de bestemming 'Wonen' zijn op de verbeelding, behoudens bijzondere situaties waarvoor een onderbouwing is aangeleverd, evenmin verruimd. In het kader van de algemene onderzoeksverplichting op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en later Wet ruimtelijke ordening (Wro) is destijds al gekeken naar de agrarische bedrijfsbelangen. Het nieuwe plan levert geen verruiming op van de bouwmogelijkheden ten behoeve van burgerwoningen. Waar bestemmingsvlakken worden verruimd moet uiteraard wel terdege rekening worden gehouden met agrarische bedrijfsbelangen. Wel is er naar aanleiding van de zienswijze voor gekozen de bestemmingsplanregels op enkele onderdelen aan te scherpen. Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, begeleid wonen en kamerverhuur, zijn op basis van de bestemmingsomschrijving uit artikel 23.1.1 ook toegestaan binnen bijgebouwen. Dit is niet wenselijk. Aan deze regels zal worden toegevoegd dat dit gebruik uitsluitend is toegestaan in

het hoofdgebouw. Voorts zal ook de definitie van het begrip bijgebouw worden aangepast, in die zin dat hierin alleen is toegestaan aan de hoofdfunctie ondergeschikt gebruik (functionele ondergeschiktheid). De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

34.

Naam: De heer J. Maas

Betreft: Heukelom 8 te Afferden

Datum: 26 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. De aanduiding erf is geschrapt in het ontwerpplan. Bovendien is de definitie van 'erf' geschrapt uit de begripsomschrijving. Dit is een volledige onjuiste uitleg van de inspraakreactie die eerder is ingediend. Eén en ander levert een beperking op van de bouwmogelijkheden. Voorgesteld wordt het bouwvlak uit het ontwerpplan uit te breiden met dat gebied dat in het voorontwerpbestemmingsplan was aangeduid als 'erf'.
- b. De aanduiding 'waterstaat – Waterbergend rivierbed' uit artikel 32 stemt niet overeen met de realiteit. Een aantal gebieden die als zodanig zijn aangemerkt, zijn inmiddels binnendijks komen te liggen en vervullen geen waterbergende functie meer. Verzocht wordt deze aanduiding voor deze gronden te schrappen.
- c. Een deel van de gronden van reclamant heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' (artikel 33). Dit is onjuist. De regels zijn een vertaling van de waterschapskeur. De doorvertaling hiervan in het bestemmingsplan heeft geen toegevoegde waarde. Voorgesteld wordt om een aangepaste bepaling op te nemen in artikel 33 van de planregels, zodat wordt voorkomen dat het bestemmingsplan dient te worden gewijzigd wanneer de keur wijzigt.
- d. Te ruime mogelijkheden voor het oprichten van nieuwe hindergevoelige objecten binnen de bestemming 'Wonen'. Het bestemmingsplan biedt onder meer de mogelijkheid om binnen de bestemming 'Wonen' een burgerwoning te slopen en elders op te richten. Hierbij wordt niet getoetst op de gevolgen voor omliggende bedrijven. Bedrijven kunnen hierdoor potentieel worden belemmerd. Verzocht wordt derhalve om, voor zover niet aanwezig, in het plan diverse afwegingsmogelijkheden op te nemen zodat het belang van de agrarische bedrijfsvoering nadrukkelijker wordt meegenomen.
- e. Het toetsingskader dat in het plan is opgenomen om de agrarische gebiedsbestemmingen te wijzigen in 'Wonen' is te beperkt. Hierbij wordt te weinig rekening gehouden met de agrarische bedrijfsbelangen. Verzocht wordt om hiervoor alsnog een aantal aanvullende voorwaarden op te nemen.
- f. Verzocht wordt een definitie van het begrip 'intensieve veehouderij' op te nemen in de begrippenlijst van het plan. Deze definitie sluit aan bij de definitie van het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg.
- g. Een toetsingskader voor toetsing aan provinciaal beleid ontbreekt. In de diverse afwijkings- en wijzigingsvoorwaarden ontbreekt dit kader.

Reactie:

- a. De zienswijze heeft onder meer betrekking op het bouwvlak van reclamant dat in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte zou zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Het bedrijf Heukelom 8 is een bedrijf waar dieren worden gehouden. Besloten is dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Dit geldt ook voor voornoemd bedrijf. Het voorgaande betekent dat de zienswijze niet inhoudelijk zal worden behandeld, omdat deze niet langer relevant is. De zienswijze heeft namelijk betrekking op een gebied zich niet langer bevindt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota.
- b. Voor zover de zienswijze betrekking heeft op het bouwvlak van reclamant wordt verwezen naar de beantwoording onder a. Voor het overige kan wel inhoudelijk worden ingegaan op de zienswijze. De gebiedsaanduidingen voor zowel het stroomvoerend rivierbed als het waterbergend rivierbed, vinden hun oorsprong in de 'Beleidslijn Grote Rivieren'. Dit is nog steeds vigerend rijksbeleid. Ter uitvoering van deze beleidslijn heeft Rijkswaterstaat het waterbergend en stroomvoerend winterbed op kaart aangegeven. De gebiedsaanduidingen uit dit bestemmingsplan zijn één op één van deze kaarten overgenomen. In de bestemmingsplanregels is voor het waterbergend rivierbed, in het belang van de afvoer en doorstroming van rivierwater, een bouwverbod opgenomen. Nieuwe bebouwing kan alleen worden opgericht met een omgevingsvergunning waarmee van dit bouwverbod wordt

- afgeweken. Het voorgaande vormt ons inziens een juiste doorvertaling van het rijksbeleid. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- c. Voor zover de zienswijze betrekking heeft op het bouwvlak van reclamant wordt verwezen naar de beantwoording onder a. Voor het overige kan wel inhoudelijk worden ingegaan op de zienswijze. Wij zijn het eens met de suggestie van reclamant om artikel 33 van de bestemmingsplanregels aan te passen. De consequentie dat, indien de waterschapskeur wijzigt, het bestemmingsplan eveneens zal moeten worden gewijzigd, is onwenselijk. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
 - d. In het bestemmingsplan is een tweetal wijzigingsbevoegdheden opgenomen die het mogelijk maken de agrarische gebiedsbestemmingen ('Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden') te wijzigen in 'Wonen'. Naar ons oordeel zijn in de voorwaarden waaronder deze bevoegdheid kan worden toegepast, voldoende waarborgen ingebouwd om rekening te kunnen houden met de agrarische bedrijfsbelangen. Zo is expliciet de voorwaarde opgenomen dat de wijziging geen belemmering mag opleveren voor de ter plaatse aanwezige (agrarische) bedrijven. Naar ons oordeel is dit criterium toereikend en is er geen noodzaak om de door reclamant voorgestelde tekst over te nemen. Daarnaast wordt als voorwaarde voor de wijziging onder meer gesteld dat de wijziging vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar dient te zijn. Met deze voorwaarde wordt beoogd te voorkomen dat de bestemming gewijzigd kan worden in 'Wonen' wanneer bijvoorbeeld sprake is van geuroverlast afkomstig van een naastgelegen agrarisch bedrijf. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
 - e. Binnen het bestemmingsvlak kunnen allerlei gebouwen (vergunningsvrij of met vergunning) worden opgericht. Hierdoor kan de feitelijke afstand tot bedrijfsbebouwing behorend tot agrarische bedrijven minder worden en kunnen bedrijven hierdoor mogelijk belemmerd in hun uitbreidingsmogelijkheden. Bovendien kan de woning binnen de bestemming 'Wonen' worden verplaatst binnen bestemmingsvlak. Dit kan overigens alleen door gebruik te maken van een afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning, zie art. 23.4.1 van de planregels). Hierbij geldt wel degelijk als één van de afwegingscriteria het belang van de agrarische bedrijfsvoering. Wanneer er extra belemmeringen ontstaan voor de nabijgelegen agrarische bedrijven, kan de omgevingsvergunning niet worden verleend. Herbouw op dezelfde locatie kan bij recht, maar levert geen extra belemmeringen op voor agrarische bedrijven. Dezelfde rechten bestonden ook reeds op grond van het vigerende bestemmingsplan de '1^e herziening bestemmingsplan buitengebied'. In die zin is geen sprake van een verslechtering van de positie van de agrarische bedrijven. Voor het overige geldt dat de erfbebouwingsregels uit artikel 23 van de bestemmingsregels dezelfde rechten bieden als het vigerende bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan buitengebied'. De bestemmingsvlakken binnen de bestemming 'Wonen' zijn op de verbeelding, behoudens bijzondere situaties waarvoor een onderbouwing is aangeleverd, evenmin verruimd. In het kader van de algemene onderzoeksverplichting op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en later Wet ruimtelijke ordening (Wro) is destijds al gekeken naar de agrarische bedrijfsbelangen. Het nieuwe plan levert geen verruiming op van de bouwmogelijkheden ten behoeve van burgerwoningen. Waar bestemmingsvlakken worden verruimd moet uiteraard wel terdege rekening worden gehouden met agrarische bedrijfsbelangen. Wel is er naar aanleiding van de zienswijze voor gekozen de bestemmingsplanregels op enkele onderdelen aan te scherpen. Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, begeleid wonen en kamerverhuur, zijn op basis van de bestemmingsomschrijving uit artikel 23.1.1 ook toegestaan binnen bijgebouwen. Dit is niet wenselijk. Aan deze regels zal worden toegevoegd dat dit gebruik uitsluitend is toegestaan in het hoofdgebouw. Voorts zal ook de definitie van het begrip bijgebouw worden aangepast, in die zin dat hierin alleen is toegestaan aan de hoofdfunctie ondergeschikt gebruik (functionele ondergeschiktheid). De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
 - f. Er is geen aanleiding om een andere definitie op te nemen in het bestemmingsplan. De huidige definitie is goed bruikbaar. De door reclamant voorgestelde definitie die is overgenomen uit het Reconstructieplan is specifiek opgesteld voor dit plan. De toevoeging in deze definitie dat bedrijven op het tijdstip van bekendmaking dienen te beschikken over een milieuvergunning, is niet relevant.
 - g. De zienswijze is op dit punt onvoldoende concreet. In zijn algemeenheid geldt dat het provinciaal beleid is doorvertaald in het ontwerpplan. Dit betekent dat bij gebruikmaking van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden ook rekening wordt gehouden met het provinciaal beleid. Hierbij zal niet alleen worden getoetst aan het provinciaal beleid met betrekking tot de EHS, maar ook op andere beleidsaspecten die primair zijn neergelegd in het Provinciaal Omgevingsplan (POL). Dat bij een afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden ook rekening dient te worden gehouden met provinciaal beleid, is impliciet al bepaald in de algemene

afwegingscriteria die zijn opgenomen in de bestemmingsplanregels. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

35.

Naam: De heer J. Kroekenstoel

Betreft: Ceresweg 14 te Bergen

Datum: 26 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. De aanduiding erf is geschrapt in het ontwerpplan. Bovendien is de definitie van 'erf' geschrapt uit de begripsomschrijving. Dit is een volledige onjuiste uitleg van de inspraakreactie die eerder is ingediend. Eén en ander levert een beperking op van de bouwmogelijkheden. Voorgesteld wordt het bouwvlak uit het ontwerpplan uit te breiden met dat gebied dat in het voorontwerpbestemmingsplan was aangeduid als 'erf'.
- b. Een toetsingskader voor toetsing aan provinciaal beleid ontbreekt. In de diverse afwijkings- en wijzigingsvoorwaarden ontbreekt dit kader.
- c. Een deel van de gronden van reclamant heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' (artikel 33). Dit is onjuist. De regels zijn een vertaling van de waterschapskeur. De doorvertaling hiervan in het bestemmingsplan heeft geen toegevoegde waarde. Voorgesteld wordt om een aangepaste bepaling op te nemen in artikel 33 van de planregels, zodat wordt voorkomen dat het bestemmingsplan dient te worden gewijzigd wanneer de keur wijzigt.
- d. Er wordt onvoldoende tegemoetgekomen aan het verzoek dat is neergelegd in de inspraakreactie. Verzocht wordt de omgevingsvergunningplicht die ingevolge het archeologiebeleid nu deels bestaat voor de teelt van graszoden en de aanleg van drainage (de art. 28.3.1.h. en m en art. 29.3.1.h. en m), te schrappen.
- e. De definitie van het begrip plattelandswoning is onjuist. Naar de mening van reclamant mag een plattelandswoning worden bewoond door een burger, maar behoort deze nog steeds tot het agrarische bedrijf. Voorgesteld wordt de definitie aan te passen.

Reactie:

- a. De zienswijze heeft onder meer betrekking op het bouwvlak van reclamant dat in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte zou zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Het bedrijf Ceresweg 14 is een bedrijf waar dieren worden gehouden. Besloten is dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Dit geldt ook voor voornoemd bedrijf. Het voorgaande betekent dat de zienswijze niet inhoudelijk zal worden behandeld, omdat deze niet langer relevant is. De zienswijze heeft namelijk betrekking op een gebied zich niet langer bevindt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota.
- b. De zienswijze is op dit punt onvoldoende concreet. In zijn algemeenheid geldt dat het provinciaal beleid is doorvertaald in het ontwerpplan. Dit betekent dat bij gebruikmaking van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden ook rekening wordt gehouden met het provinciaal beleid. Hierbij zal niet alleen worden getoetst aan het provinciaal beleid met betrekking tot de EHS, maar ook op andere beleidsaspecten die primair zijn neergelegd in het Provinciaal Omgevingsplan (POL). Dat bij een afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden ook rekening dient te worden gehouden met provinciaal beleid, is impliciet al bepaald in de algemene afwegingscriteria die zijn opgenomen in de bestemmingplanregels. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- c. Voor zover de zienswijze betrekking heeft op het bouwvlak van reclamant wordt verwezen naar de beantwoording onder a. Voor het overige kan wel inhoudelijk worden ingegaan op de zienswijze. Wij zijn het eens met de suggestie van reclamant om artikel 33 van de bestemmingsplanregels aan te passen. De consequentie dat, indien de waterschapskeur wijzigt, het bestemmingsplan eveneens zal moeten worden gewijzigd, is onwenselijk. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- d. Na controle blijkt dat de regeling niet in overeenstemming is met het vastgestelde archeologiebeleid. De artikelen 26.3.1 sub h (geldt ook voor 27, 28 en 29) worden gewijzigd. Deze bepaling is alleen van toepassing op de laanbomenteelt. De aanleg van drainagestelsels en beregeningsinstallaties gelden als activiteiten die inbreuk kunnen maken op de potentieel in het gebied aanwezige archeologische waarden. Er is dus voor gekozen om deze waarden te beschermen doordat voor bodemversturende activiteiten een vergunningplicht in de planregels is opgenomen. Dit is ook conform het gestelde in het archeologiebeleid. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

- e. Wij zijn van oordeel dat de huidige definitie van plattelandswoning, toereikend is. De zinsnede 'voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf' kan niet worden verwijderd, zoals door reclamant verondersteld. Hiermee wordt bedoeld dat het kan gaan om een kadastraal afgesplitste woning. In planologische zin blijft de plattelandswoning echter wel degelijk onderdeel uitmaken van het agrarische bedrijf, nu de aanduiding hiervoor alleen is opgenomen binnen de agrarische gebiedsbestemmingen en niet binnen de bestemming 'Wonen'. De definitie die is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is een standaarddefinitie die mede is gebaseerd op wettelijke voorschriften. Deze definitie wordt gehandhaafd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

36.

Naam: De heer P.J.M. Hendriks (namens de maatschap Hendriks)

Betreft: Venweg 5 te Wellerlooi

Datum: 26 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. De aanduiding erf is geschrapt in het ontwerpplan. Bovendien is de definitie van 'erf' geschrapt uit de begripsomschrijving. Dit is een volledige onjuiste uitleg van de inspraakreactie die eerder is ingediend. Eén en ander levert een beperking op van de bouw mogelijkheden. Voorgesteld wordt het bouwvlak uit het ontwerpplan uit te breiden met dat gebied dat in het voorontwerpbestemmingsplan was aangeduid als 'erf'.
- b. De aanduiding 2 BW ontbreekt op de plankaart. Verzocht wordt dit te herstellen aangezien reclamant beschikt over twee bedrijfswoningen.
- c. De definitie van het begrip plattelandswoning is onjuist. Naar de mening van reclamant mag een plattelandswoning worden bewoond door een burger, maar behoort deze nog steeds tot het agrarische bedrijf. Voorgesteld wordt de definitie aan te passen.
- d. Te ruime mogelijkheden voor het oprichten van nieuwe hindergevoelige objecten binnen de bestemming 'Wonen'. Het bestemmingsplan biedt onder meer de mogelijkheid om binnen de bestemming 'Wonen' een burgerwoning te slopen en elders op te richten. Hierbij wordt niet getoetst op de gevolgen voor omliggende bedrijven. Bedrijven kunnen hierdoor potentieel worden belemmerd. Verzocht wordt derhalve om, voor zover niet aanwezig, in het plan diverse afwegingsmogelijkheden op te nemen zodat het belang van de agrarische bedrijfsvoering nadrukkelijker wordt meegenomen.

Reactie:

- a. De zienswijze heeft onder meer betrekking op het bouwvlak van reclamant dat in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte zou zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Het bedrijf Venweg 5 is rundveehouderij. Besloten is dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Dit geldt ook voor voornoemd bedrijf. Het voorgaande betekent dat de zienswijze niet inhoudelijk zal worden behandeld, omdat deze niet langer relevant is. De zienswijze heeft namelijk betrekking op een gebied zich niet langer bevindt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota.
- b. Verwezen wordt naar bovenstaande gemeentelijke reactie. De zienswijze is niet langer relevant omdat de bedrijfslocatie niet langer deel uit maakt van het bestemmingsplan.
- c. Wij zijn van oordeel dat de huidige definitie van plattelandswoning, toereikend is. De zinsnede 'voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf' kan niet worden verwijderd, zoals door reclamant verondersteld. Hiermee wordt bedoeld dat het kan gaan om een kadastraal afgesplitste woning. In planologische zin blijft de plattelandswoning echter wel degelijk onderdeel uitmaken van het agrarische bedrijf, nu de aanduiding hiervoor alleen is opgenomen binnen de agrarische gebiedsbestemmingen en niet binnen de bestemming 'Wonen'. De definitie die is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is een standaarddefinitie die mede is gebaseerd op wettelijke voorschriften. Deze definitie wordt gehandhaafd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- d. Binnen het bestemmingsvlak kunnen allerlei gebouwen (vergunningsvrij of met vergunning) worden opgericht. Hierdoor kan de feitelijke afstand tot bedrijfsbebouwing behorend tot agrarische bedrijven minder worden en kunnen bedrijven hierdoor mogelijk belemmerd in hun uitbreidingsmogelijkheden. Bovendien kan de woning binnen de bestemming 'Wonen' worden verplaatst binnen bestemmingsvlak. Dit kan overigens alleen door gebruik te maken van een afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning, zie art. 23.4.1 van de planregels). Hierbij geldt

wel degelijk als één van de afwegingscriteria het belang van de agrarische bedrijfsvoering. Wanneer er extra belemmeringen ontstaan voor de nabijgelegen agrarische bedrijven, kan de omgevingsvergunning niet worden verleend. Herbouw op dezelfde locatie kan bij recht, maar levert geen extra belemmeringen op voor agrarische bedrijven. Dezelfde rechten bestonden ook reeds op grond van het vigerende bestemmingsplan de '1^e herziening bestemmingsplan buitengebied'. In die zin is geen sprake van een verslechtering van de positie van de agrarische bedrijven. Voor het overige geldt dat de erfbebouwingsregels uit artikel 23 van de bestemmingsregels dezelfde rechten bieden als het vigerende bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan buitengebied'.

De bestemmingsvlakken binnen de bestemming 'Wonen' zijn op de verbeelding, behoudens bijzondere situaties waarvoor een onderbouwing is aangeleverd, evenmin verruimd. In het kader van de algemene onderzoeksverplichting op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en later Wet ruimtelijke ordening (Wro) is destijds al gekeken naar de agrarische bedrijfsbelangen. Het nieuwe plan levert geen verruiming op van de bouwmogelijkheden ten behoeve van burgerwoningen. Waar bestemmingsvlakken worden verruimd moet uiteraard wel terdege rekening worden gehouden met agrarische bedrijfsbelangen. Wel is er naar aanleiding van de zienswijze voor gekozen de bestemmingsplanregels op enkele onderdelen aan te scherpen. Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, begeleid wonen en kamerverhuur, zijn op basis van de bestemmingsomschrijving uit artikel 23.1.1 ook toegestaan binnen bijgebouwen. Dit is niet wenselijk. Aan deze regels zal worden toegevoegd dat dit gebruik uitsluitend is toegestaan in het hoofdgebouw. Voorts zal ook de definitie van het begrip bijgebouw worden aangepast, in die zin dat hierin alleen is toegestaan aan de hoofdfunctie ondergeschikt gebruik (functionele ondergeschiktheid). De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

37.

Naam: De heren W. van den Hoogen en P. van den Hoogen (namens VOF van den Hoogen)

Betreft: Koekoek 14 te Siebengewald

Datum: 26 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. Het Ingetekende bouwvlak voor de locatie Koekoek 14 is niet correct. Hierover zijn reeds op 3 september 2008 afspraken gemaakt. Met de gemeente is een overeenkomst gesloten, waaruit volgt dat het bouwvlak zou worden vergroot tot 2 hectare.
- b. Een deel van de gronden van reclamant heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' (artikel 33). Dit is onjuist. De regels zijn een vertaling van de waterschapskeur. De doorvertaling hiervan in het bestemmingsplan heeft geen toegevoegde waarde. Voorgesteld wordt om een aangepaste bepaling op te nemen in artikel 33 van de planregels, zodat wordt voorkomen dat het bestemmingsplan dient te worden gewijzigd wanneer de keur wijzigt.
- c. Te ruime mogelijkheden voor het oprichten van nieuwe hindergevoelige objecten binnen de bestemming 'Wonen'. Het bestemmingsplan biedt onder meer de mogelijkheid om binnen de bestemming 'Wonen' een burgerwoning te slopen en elders op te richten. Hierbij wordt niet getoetst op de gevolgen voor omliggende bedrijven. Bedrijven kunnen hierdoor potentieel worden belemmerd. Verzocht wordt derhalve om, voor zover niet aanwezig, in het plan diverse afwegingsmogelijkheden op te nemen zodat het belang van de agrarische bedrijfsvoering nadrukkelijker wordt meegenomen.
- d. Het toetsingskader dat in het plan is opgenomen om de agrarische gebiedsbestemmingen te wijzigen in 'Wonen' is te beperkt. Hierbij wordt te weinig rekening gehouden met de agrarische bedrijfsbelangen. Verzocht wordt om hiervoor alsnog een aantal aanvullende voorwaarden op te nemen.

Reactie:

- a. De zienswijze heeft onder meer betrekking op het bouwvlak van reclamant dat in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte zou zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Het bedrijf Koekoek 14 is een intensieve veehouderijbedrijf. Besloten is dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Dit geldt ook voor voornoemd bedrijf. Het voorgaande betekent dat de zienswijze niet inhoudelijk zal worden behandeld, omdat deze niet langer relevant is. De zienswijze heeft namelijk betrekking op een gebied zich niet langer bevindt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota.

- b. Voor zover de zienswijze betrekking heeft op het bouwvlak van reclamant wordt verwezen naar de beantwoording onder a. Voor het overige kan wel inhoudelijk worden ingegaan op de zienswijze. Wij zijn het eens met de suggestie van reclamant om artikel 33 van de bestemmingsplanregels aan te passen. De consequentie dat, indien de waterschapskeur wijzigt, het bestemmingsplan eveneens zal moeten worden gewijzigd, is onwenselijk. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- c. Binnen het bestemmingsvlak kunnen allerlei gebouwen (vergunningsvrij of met vergunning) worden opgericht. Hierdoor kan de feitelijke afstand tot bedrijfsbebouwing behorend tot agrarische bedrijven minder worden en kunnen bedrijven hierdoor mogelijk belemmerd in hun uitbreidingsmogelijkheden. Bovendien kan de woning binnen de bestemming 'Wonen' worden verplaatst binnen bestemmingsvlak. Dit kan overigens alleen door gebruik te maken van een afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning, zie art. 23.4.1 van de planregels). Hierbij geldt wel degelijk als één van de afwegingscriteria het belang van de agrarische bedrijfsvoering. Wanneer er extra belemmeringen ontstaan voor de nabijgelegen agrarische bedrijven, kan de omgevingsvergunning niet worden verleend. Herbouw op dezelfde locatie kan bij recht, maar levert geen extra belemmeringen op voor agrarische bedrijven. Dezelfde rechten bestonden ook reeds op grond van het vigerende bestemmingsplan de '1^e herziening bestemmingsplan buitengebied'. In die zin is geen sprake van een verslechtering van de positie van de agrarische bedrijven. Voor het overige geldt dat de erfbebouwingsregels uit artikel 23 van de bestemmingsregels dezelfde rechten bieden als het vigerende bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan buitengebied'. De bestemmingsvlakken binnen de bestemming 'Wonen' zijn op de verbeelding, behoudens bijzondere situaties waarvoor een onderbouwing is aangeleverd, evenmin verruimd. In het kader van de algemene onderzoeksverplichting op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en later Wet ruimtelijke ordening (Wro) is destijds al gekeken naar de agrarische bedrijfsbelangen. Het nieuwe plan levert geen verruiming op van de bouwmogelijkheden ten behoeve van burgerwoningen. Waar bestemmingsvlakken worden verruimd moet uiteraard wel terdege rekening worden gehouden met agrarische bedrijfsbelangen. Wel is er naar aanleiding van de zienswijze voor gekozen de bestemmingsplanregels op enkele onderdelen aan te scherpen. Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, begeleid wonen en kamerverhuur, zijn op basis van de bestemmingsomschrijving uit artikel 23.1.1 ook toegestaan binnen bijgebouwen. Dit is niet wenselijk. Aan deze regels zal worden toegevoegd dat dit gebruik uitsluitend is toegestaan in het hoofdgebouw. Voorts zal ook de definitie van het begrip bijgebouw worden aangepast, in die zin dat hierin alleen is toegestaan aan de hoofdfunctie ondergeschikt gebruik (functionele ondergeschiktheid). De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- d. In het bestemmingsplan is een tweetal wijzigingsbevoegdheden opgenomen die het mogelijk maken de agrarische gebiedsbestemmingen ('Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden') te wijzigen in 'Wonen'. Naar ons oordeel zijn in de voorwaarden waaronder deze bevoegdheid kan worden toegepast, voldoende waarborgen ingebouwd om rekening te kunnen houden met de agrarische bedrijfsbelangen. Zo is expliciet de voorwaarde opgenomen dat de wijziging geen belemmering mag opleveren voor de ter plaatse aanwezige (agrarische) bedrijven. Naar ons oordeel is dit criterium toereikend en is er geen noodzaak om de door reclamant voorgestelde tekst over te nemen. Daarnaast wordt als voorwaarde voor de wijziging onder meer gesteld dat de wijziging vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar dient te zijn. Met deze voorwaarde wordt beoogd te voorkomen dat de bestemming gewijzigd kan worden in 'Wonen' wanneer bijvoorbeeld sprake is van geuroverlast afkomstig van een naastgelegen agrarisch bedrijf. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

38.

Naam: De heer J.N.M.M. Joosten

Betreft: Aijenseweg 7 te Bergen

Datum: 26 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. De aanduiding erf is geschrapt in het ontwerpplan. Bovendien is de definitie van 'erf' geschrapt uit de begripsomschrijving. Dit is een volledige onjuiste uitleg van de inspraakreactie die eerder is ingediend. Eén en ander levert een beperking op van de bouwmogelijkheden. Voorgesteld wordt het bouwvlak uit het ontwerpplan uit te breiden met dat gebied dat in het voorontwerpbestemmingsplan was aangeduid als 'erf'.
- b. De dubbelbestemming 'waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' uit artikel 31 stemt niet overeen met de realiteit. De gronden van reclamant zijn inmiddels binnendijs komen te liggen. Het

- oprichten van nieuwe bebouwing heeft daarom geen invloed op de waterstand en de afvoer van de Maas. Verzocht wordt de dubbelbestemming voor deze gronden te schrappen.
- c. Een deel van de gronden van reclamant heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' (artikel 33). Dit is onjuist. De regels zijn een vertaling van de waterschapskeur. De doorvertaling hiervan in het bestemmingsplan heeft geen toegevoegde waarde. Voorgesteld wordt om een aangepaste bepaling op te nemen in artikel 33 van de planregels, zodat wordt voorkomen dat het bestemmingsplan dient te worden gewijzigd wanneer de keur wijzigt.
 - d. Er wordt onvoldoende tegemoetgekomen aan het verzoek dat is neergelegd in de inspraakreactie. Verzocht wordt de omgevingsvergunningplicht die ingevolge het archeologiebeleid nu deels bestaat voor de teelt van graszoden en de aanleg van drainage (de art. 28.3.1.h. en m en art. 29.3.1.h. en m), te schrappen.

Reactie:

- a. De zienswijze heeft onder meer betrekking op het bouwvlak van reclamant dat in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte zou zijn verkleind doordat de 'aanduiding' erf ontbreekt op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Het bedrijf Aijensedijk 7 is een gemengd bedrijf (veehouderij en akkerbouw). Besloten is dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Dit geldt ook voor voornoemd bedrijf. Het voorgaande betekent dat de zienswijze niet inhoudelijk zal worden behandeld, omdat deze niet langer relevant is. De zienswijze heeft namelijk betrekking op een gebied zich niet langer bevindt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota.
- b. Voor zover de zienswijze betrekking heeft op het bouwvlak van reclamant wordt verwezen naar de beantwoording onder a. Voor het overige kan wel inhoudelijk worden ingegaan op de zienswijze. De gebiedsaanduidingen voor zowel het stroomvoerend rivierbed als het waterbergend rivierbed, vinden hun oorsprong in de 'Beleidslijn Grote Rivieren'. Dit is nog steeds vigerend rijksbeleid. Ter uitvoering van deze beleidslijn heeft Rijkswaterstaat het waterbergend en stroomvoerend winterbed op kaart aangegeven. De gebiedsaanduidingen uit dit bestemmingsplan zijn één op één van deze kaarten overgenomen. In de bestemmingsplanregels is voor het stroomvoerend rivierbed, in het belang van de afvoer en doorstroming van rivierwater, een bouwverbod opgenomen. Nieuwe bebouwing kan alleen worden opgericht met een omgevingsvergunning waarmee van dit bouwverbod wordt afgeweken. Het voorgaande vormt ons inziens een juiste doorvertaling van het rijksbeleid. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- c. Voor zover de zienswijze betrekking heeft op het bouwvlak van reclamant wordt verwezen naar de beantwoording onder a. Voor het overige kan wel inhoudelijk worden ingegaan op de zienswijze. Wij zijn het eens met de suggestie van reclamant om artikel 33 van de bestemmingsplanregels aan te passen. De consequentie dat, indien de waterschapskeur wijzigt, het bestemmingsplan eveneens zal moeten worden gewijzigd, is onwenselijk. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- d. Na controle blijkt dat de regeling niet in overeenstemming is met het vastgestelde archeologiebeleid. De artikelen 26.3.1 sub h (geldt ook voor 27, 28 en 29) worden gewijzigd. Deze bepaling is alleen van toepassing op de laanbomenteelt. De aanleg van drainagestelsels en beregeningsinstallaties gelden als activiteiten die inbreuk kunnen maken op de potentieel in het gebied aanwezige archeologische waarden. Er is dus voor gekozen om deze waarden te beschermen doordat voor bodemversturende activiteiten een vergunningplicht in de planregels is opgenomen. Dit is ook conform het gestelde in het archeologiebeleid. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

39.

Naam: De heer J.A.G.M. Joosten

Betreft: Aijenseweg 5 te Bergen

Datum: 26 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. De aanduiding erf is geschrapt in het ontwerpplan. Bovendien is de definitie van 'erf' geschrapt uit de begripsomschrijving. Dit is een volledige onjuiste uitleg van de inspraakreactie die eerder is ingediend. Eén en ander levert een beperking op van de bouw mogelijkheden. Voorgesteld wordt het bouwvlak uit het ontwerpplan uit te breiden met dat gebied dat in het voorontwerpbestemmingsplan was aangeduid als 'erf'.

- b. De dubbelbestemming 'waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' uit artikel 31 stemt niet overeen met de realiteit. De gronden van reclamant zijn inmiddels binnendijks komen te liggen. Het oprichten van nieuwe bebouwing heeft daarom geen invloed op de waterstand en de afvoer van de Maas. Verzocht wordt deze aanduiding voor deze gronden te schrappen.
- c. Een deel van de gronden van reclamant heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' (artikel 33). Dit is onjuist. De regels zijn een vertaling van de waterschapskeur. De doorvertaling hiervan in het bestemmingsplan heeft geen toegevoegde waarde. Voorgesteld wordt om een aangepaste bepaling op te nemen in artikel 33 van de planregels, zodat wordt voorkomen dat het bestemmingsplan dient te worden gewijzigd wanneer de keur wijzigt.
- d. Er wordt onvoldoende tegemoetgekomen aan het verzoek dat is neergelegd in de inspraakreactie. Verzocht wordt de omgevingsvergunningplicht die ingevolge het archeologiebeleid nu deels bestaat voor de teelt van graszoden en de aanleg van drainage (de artt. 28.3.1.h. en m en art. 29.3.1.h. en m), te schrappen.

Reactie:

- a. In het ontwerpbestemmingsplan is geen aanduiding op de verbeelding opgenomen voor het erf, rondom het bouwvlak, dat deel uit maakt van het agrarische bedrijfsperceel. Volgens de systematiek van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied 1998' en '1^e herziening bestemmingsplan Buitengebied' is het bouwvlak voorzien van een zone die als erf kan worden gezien. Op grond van dit plan is het (impliciet) toegestaan om binnen deze zone (bestemmingsvlak) erfverhardingen aan te brengen e.d., zonder dat hiertoe een omgevingsvergunning benodigd is. Daarnaast is het mogelijk om binnen het bestemmingvlak van de bestemming 'Agrarisch bouwblok' bebouwing te realiseren met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.
Het ontwerpbestemmingsplan beperkt feitelijk de mogelijkheden om binnen deze zone erfverhardingen aan te brengen en om aan de agrarische bedrijfsvoering gerelateerde goederen op te slaan. Dit vormt een onwenselijke beperking van de agrarische bedrijfsvoering. Gelet hierop zal binnen de agrarische gebiedsbestemmingen ('Agrarisch' en 'Agrarisch met Waarden'), met daarin de agrarische bouwvlakken, rond de bouwvlakken een ruimer gebied met een aanduiding erf worden opgenomen. Binnen deze aanduiding kunnen erfverhardingen e.d. worden aangebracht zonder omgevingsvergunning. Bovendien kunnen hier goederen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering worden opgeslagen. Tot slot zal binnen de aanduiding 'erf' in de planregels ook een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning) worden opgenomen. Deze bevoegdheid maakt het mogelijk agrarische bedrijfsbebouwing te realiseren, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- b. De gebiedsaanduidingen voor zowel het stroomvoerend rivierbed als het waterbergend rivierbed, vinden hun oorsprong in de 'Beleidslijn Grote Rivieren'. Dit is nog steeds vigerend rijksbeleid. Ter uitvoering van deze beleidslijn heeft Rijkswaterstaat het waterbergend en stroomvoerend winterbed op kaart aangegeven. De gebiedsaanduidingen uit dit bestemmingsplan zijn één op één van deze kaarten overgenomen. In de bestemmingsplanregels is voor het stroomvoerend rivierbed, in het belang van de afvoer en doorstroming van rivierwater, een bouwverbod opgenomen. Nieuwe bebouwing kan alleen worden opgericht met een omgevingsvergunning waarmee van dit bouwverbod wordt afgeweken. Het voorgaande vormt ons inziens een juiste doorvertaling van het rijksbeleid. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- c. Wij zijn het eens met de suggestie van reclamant om artikel 33 van de bestemmingsplanregels aan te passen. De consequentie dat, indien de waterschapskeur wijzigt, het bestemmingsplan eveneens zal moeten worden gewijzigd, is onwenselijk. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- d. Na controle blijkt dat de regeling niet in overeenstemming is met het vastgestelde archeologiebeleid. De artikelen 26.3.1 sub h (geldt ook voor 27, 28 en 29) worden gewijzigd. Deze bepaling is alleen van toepassing op de laanbomenteelt. De aanleg van drainagestelsels en beregeningsinstallaties gelden als activiteiten die inbreuk kunnen maken op de potentieel in het gebied aanwezige archeologische waarden. Er is dus voor gekozen om deze waarden te beschermen doordat voor bodemversturende activiteiten een vergunningplicht in de planregels is opgenomen. Dit is ook conform het gestelde in het archeologiebeleid. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

40.

Naam: BV Grondexploitatie Limburg, Lichtenauerlaan 102 te Rotterdam

Betreft: Diverse percelen

Datum: 26 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. Diverse percelen hebben ten onrechte de bestemming 'Natuur' gekregen. In de inspraakreactie is dit reeds ingebracht. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de meeste percelen gecorrigeerd, maar voor een beperkt aantal percelen heeft geen correctie plaatsgevonden. Verzocht wordt voor deze percelen de bestemming 'Agrarische met waarden' toe te kennen.
- b. In het voorontwerpbestemmingsplan was het bouwvlak op de locatie Halve Maan 5 voorzien van de aanduiding sa-tob, 'specifieke vorm van agrarisch toegesneden bestemming'. In het ontwerpplan is deze aanduiding verwijderd, en zijn de planregels gewijzigd, waardoor het exploiteren van een bosbouwbedrijf niet langer mogelijk is. In de inspraaknota wordt hierop niet ingegaan. Verzocht wordt dit te corrigeren.
- c. De aanduiding erf is geschrapt in het ontwerpplan. Bovendien is de definitie van 'erf' geschrapt uit de begripsomschrijving. Dit is een volledige onjuiste uitleg van de inspraakreactie die eerder is ingediend. Eén en ander levert een beperking op van de bouw mogelijkheden. Voorgesteld wordt het bouwvlak uit het ontwerpplan uit te breiden met dat gebied dat in het voorontwerpbestemmingsplan was aangeduid als 'erf'.

Reactie:

- a. Voor de percelen met een rode stip nazoeken of de bestemming 'Natuur' terecht is toegekend. Uit vergelijking met de plankaart uit 1998 blijkt dat het zuidelijke perceel (Sectie F, nr. 5452) terecht als 'Natuur' is bestemd. De bestemming komt overeen met die in het vigerende plan. Het perceel ten noorden daarvan (Sectie F nr. 2802) is deels terecht als 'Natuur' bestemd, maar moet ook voor een deel als 'Agrarisch met waarden' worden bestemd. Het meest noordelijke perceel (een deel van Sectie F nr. 4337) is terecht tot 'Natuur' bestemd, conform het vigerende bestemmingsplan. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- b. Uit controle blijkt dat aanduiding en planregels inderdaad zijn gewijzigd. In het ontwerpplan komt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch, toegesneden bestemming' niet meer voor. Ook de planregels van het voorontwerpbestemmingsplan zijn gewijzigd (in art. 5 lid 1 onder 6 wordt Halve Maan 5 als een bosbouwbedrijf aangemerkt). Aan de bedrijfslocatie zal de specifieke aanduiding 'Bosbouwbedrijf' worden toegekend. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- c. In het ontwerpbestemmingsplan is geen aanduiding op de verbeelding opgenomen voor het erf, rondom het bouwvlak, dat deel uit maakt van het agrarische bedrijfsperceel. Volgens de systematiek van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied 1998' en '1^e herziening bestemmingsplan Buitengebied' is het bouwvlak voorzien van een zone die als erf kan worden gezien. Op grond van dit plan is het (impliciet) toegestaan om binnen deze zone (bestemmingsvlak) erfverhardingen aan te brengen e.d., zonder dat hiertoe een omgevingsvergunning benodigd is. Daarnaast is het mogelijk om binnen het bestemmingvlak van de bestemming 'Agrarisch bouwblok' bebouwing te realiseren met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.
Het ontwerpbestemmingsplan beperkt feitelijk de mogelijkheden om binnen deze zone erfverhardingen aan te brengen en om aan de agrarische bedrijfsvoering gerelateerde goederen op te slaan. Dit vormt een onwenselijke beperking van de agrarische bedrijfsvoering. Gelet hierop zal binnen de agrarische gebiedsbestemmingen ('Agrarisch' en 'Agrarisch met Waarden'), met daarin de agrarische bouwvlakken, rond de bouwvlakken een ruimer gebied met een aanduiding erf worden opgenomen. Binnen deze aanduiding kunnen erfverhardingen e.d. worden aangebracht zonder omgevingsvergunning. Bovendien kunnen hier goederen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering worden opgeslagen. Tot slot zal binnen de aanduiding 'erf' in de planregels ook een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning) worden opgenomen. Deze bevoegdheid maakt het mogelijk agrarische bedrijfsbebouwing te realiseren, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

41.

Naam: De heer W. Wijnhoven (namens Tuindersbedrijf Wijnhoven VOF)

Betreft: Rijksweg-zuid 28 te Wellerlooi

Datum: 27 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. De aanduiding erf is geschrapt in het ontwerpplan. Bovendien is de definitie van 'erf' geschrapt uit de begripsomschrijving. Dit is een volledige onjuiste uitleg van de inspraakreactie die eerder is ingediend. Eén en ander levert een beperking op van de bouwmogelijkheden. Voorgesteld wordt het bouwvlak uit het ontwerpplan uit te breiden met dat gebied dat in het voorontwerpbestemmingsplan was aangeduid als 'erf'.
- b. Het bouwvlak is niet correct ingetekend. Uit de inspraaknota blijkt dat het bouwvlak zou worden ingetekend conform het vigerende bestemmingsplan. Het bouwvlak is echter niet aangepast zoals toegezegd.
- c. Verzocht wordt een aanduiding op de verbeelding op te nemen voor een vakantieappartement. Dit vakantieappartement staat er al 50 jaar en is al 20 jaar in gebruik. Het vakantieappartement voldoet volledig aan de criteria voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan.

Reactie:

- a. In het ontwerpbestemmingsplan is geen aanduiding op de verbeelding opgenomen voor het erf, rondom het bouwvlak, dat deel uit maakt van het agrarische bedrijfsperceel. Volgens de systematiek van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied 1998' en '1^e herziening bestemmingsplan Buitengebied' is het bouwvlak voorzien van een zone die als erf kan worden gezien. Op grond van dit plan is het (impliciet) toegestaan om binnen deze zone (bestemmingsvlak) erfverhardingen aan te brengen e.d., zonder dat hiertoe een omgevingsvergunning benodigd is. Daarnaast is het mogelijk om binnen het bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch bouwblok' bebouwing te realiseren met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.
Het ontwerpbestemmingsplan beperkt feitelijk de mogelijkheden om binnen deze zone erfverhardingen aan te brengen en om aan de agrarische bedrijfsvoering gerelateerde goederen op te slaan. Dit vormt een onwenselijke beperking van de agrarische bedrijfsvoering. Gelet hierop zal binnen de agrarische gebiedsbestemmingen ('Agrarisch' en 'Agrarisch met Waarden'), met daarin de agrarische bouwvlakken, rond de bouwvlakken een ruimer gebied met een aanduiding erf worden opgenomen. Binnen deze aanduiding kunnen erfverhardingen e.d. worden aangebracht zonder omgevingsvergunning. Bovendien kunnen hier goederen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering worden opgeslagen. Tot slot zal binnen de aanduiding 'erf' in de planregels ook een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning) worden opgenomen. Deze bevoegdheid maakt het mogelijk agrarische bedrijfsbebouwing te realiseren, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- b. Uit de inspraaknota blijkt dat het bouwvlak ten onrechte is verkleind in het voorontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpplan is deze wijziging niet doorgevoerd. Het bouwvlak zal alsnog worden aangepast. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- c. Uit controle blijkt dat het door reclamant gestelde juist is. Er zal alsnog een aanduiding voor het vakantieappartement op de verbeelding worden opgenomen. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

42.

Naam: De heer H. Zegers (namens de maatschap H. Zegers)

Betreft: Heerenvenweg 7 te Wellerlooi

Datum: 27 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. De aanduiding erf is geschrapt in het ontwerpplan. Bovendien is de definitie van 'erf' geschrapt uit de begripsomschrijving. Dit is een volledige onjuiste uitleg van de inspraakreactie die eerder is ingediend. Eén en ander levert een beperking op van de bouwmogelijkheden. Voorgesteld wordt het bouwvlak uit het ontwerpplan uit te breiden met dat gebied dat in het voorontwerpbestemmingsplan was aangeduid als 'erf'.
- b. Een toetsingskader voor toetsing aan provinciaal beleid ontbreekt. In de diverse afwijkings- en wijzigingsvoorwaarden ontbreekt dit kader.
- c. Een deel van de gronden van reclamant heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' (artikel 33). Dit is onjuist. De regels zijn een vertaling van de waterschapskeur.

De doorvertaling hiervan in het bestemmingsplan heeft geen toegevoegde waarde. Voorgesteld wordt om een aangepaste bepaling op te nemen in artikel 33 van de planregels, zodat wordt voorkomen dat het bestemmingsplan dient te worden gewijzigd wanneer de keur wijzigt.

Reactie:

- a. De zienswijze heeft onder meer betrekking op het bouwvlak van reclamant dat in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte zou zijn verkleind doordat de 'aanduiding' erf ontbreekt op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Het bedrijf Heerenvenweg 7 is een rundveehouderij. Besloten is dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Dit geldt ook voor voornoemd bedrijf. Het voorgaande betekent dat de zienswijze niet inhoudelijk zal worden behandeld, omdat deze niet langer relevant is. De zienswijze heeft namelijk betrekking op een gebied zich niet langer bevindt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota.
- b. De zienswijze is op dit punt onvoldoende concreet. In zijn algemeenheid geldt dat het provinciaal beleid is doorvertaald in het ontwerpplan. Dit betekent dat bij gebruikmaking van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden ook rekening wordt gehouden met het provinciaal beleid. Hierbij zal niet alleen worden getoetst aan het provinciaal beleid met betrekking tot de EHS, maar ook op andere beleidsaspecten die primair zijn neergelegd in het Provinciaal Omgevingsplan (POL). Dat bij een afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden ook rekening dient te worden gehouden met provinciaal beleid, is impliciet al bepaald in de algemene afwegingscriteria die zijn opgenomen in de bestemmingplanregels. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- c. Voor zover de zienswijze betrekking heeft op het bouwvlak van reclamant wordt verwezen naar de beantwoording onder a. Voor het overige kan wel inhoudelijk worden ingegaan op de zienswijze. Wij zijn het eens met de suggestie van reclamant om artikel 33 van de bestemmingsplanregels aan te passen. De consequentie dat, indien de waterschapskeur wijzigt, het bestemmingsplan eveneens zal moeten worden gewijzigd, is onwenselijk. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

43.

Naam: De heer R.A.M. Vousten
Betreft: Sintelenberg 3 te Bergen
Datum: 27 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. De aanduiding erf is geschrapt in het ontwerpplan. Bovendien is de definitie van 'erf' geschrapt uit de begripsomschrijving. Dit is een volledige onjuiste uitleg van de inspraakreactie die eerder is ingediend. Eén en ander levert een beperking op van de bouw mogelijkheden. Voorgesteld wordt het bouwvlak uit het ontwerpplan uit te breiden met dat gebied dat in het voorontwerpbestemmingsplan was aangeduid als 'erf'.
- b. Reclamant beschikt over een paardenstal op een perceel aan de Rijksweg te Bergen (Sectie T, nr. 2559) Deze paardenstal is vergund, maar niet op de verbeelding aangegeven. Verzocht wordt alsnog een bouwvlak hiervoor op te nemen.
- c. Een toetsingskader voor toetsing aan provinciaal beleid ontbreekt. In de diverse afwijkings- en wijzigingsvoorwaarden ontbreekt dit kader.
- d. Er wordt onvoldoende tegemoetgekomen aan het verzoek dat is neergelegd in de inspraakreactie. Verzocht wordt de omgevingsvergunningplicht die ingevolge het archeologiebeleid nu deels bestaat voor de teelt van graszoden en de aanleg van drainage (de art. 28.3.1.h. en m en art. 29.3.1.h. en m), te schrappen.
- e. De huiskavel van reclamant is ten onrechte deels aangeduid als 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed'. Dit levert onnodige beperkingen op. De gronden van reclamant zijn door diverse maatregelen binnendijs komen te liggen. Het oprichten van nieuwe bebouwing ter plaatse heeft daarom geen gevolgen voor waterstaat. Omdat de aanduiding niet meer overeenkomt met de feitelijke situatie ter plaatse, wordt verzocht om de aanduiding voor deze gronden te schrappen.
- f. Een deel van de gronden van reclamant heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' (artikel 33). Dit is onjuist. De regels zijn een vertaling van de waterschapskeur. De doorvertaling hiervan in het bestemmingsplan heeft geen toegevoegde waarde. Voorgesteld wordt om een aangepaste bepaling op te nemen in artikel 33 van de planregels,

zodat wordt voorkomen dat het bestemmingsplan dient te worden gewijzigd wanneer de keur wijzigt.

- g. De begripsomschrijving voor het begrip milieuhygiëne ontbreekt in de begrippenlijst. Dit begrip is essentieel voor een juiste uitleg van de afwijkings- en wijzigingsvoorwaarden. Voorgesteld wordt de tekstsuggestie in het plan over te nemen.
- h. Te ruime mogelijkheden voor het oprichten van nieuwe hindergevoelige objecten binnen de bestemming 'Wonen'. Het bestemmingsplan biedt onder meer de mogelijkheid om binnen de bestemming 'Wonen' een burgerwoning te slopen en elders op te richten. Hierbij wordt niet getoetst op de gevolgen voor omliggende bedrijven. Bedrijven kunnen hierdoor potentieel worden belemmerd. Verzocht wordt derhalve om, voor zover niet aanwezig, in het plan diverse afwegingsmogelijkheden op te nemen zodat het belang van de agrarische bedrijfsvoering nadrukkelijker wordt meegenomen.
- i. Het toetsingskader dat in het plan is opgenomen om de agrarische gebiedsbestemmingen te wijzigen in 'Wonen' is te beperkt. Hierbij wordt te weinig rekening gehouden met de agrarische bedrijfsbelangen. Verzocht wordt om hiervoor alsnog een aantal aanvullende voorwaarden op te nemen.
- j. Verzocht wordt een definitie van het begrip 'intensieve veehouderij' op te nemen in de begrippenlijst van het plan. Deze definitie sluit aan bij de definitie van het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg.

Reactie:

- a. De zienswijze heeft onder meer betrekking op het bouwvlak van reclamant dat in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte zou zijn verkleind doordat de 'aanduiding' erf ontbreekt op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Het bedrijf Sintelenberg 3 is een rundveehouderij. Besloten is dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Dit geldt ook voor voornoemd bedrijf. Het voorgaande betekent dat de zienswijze niet inhoudelijk zal worden behandeld, omdat deze niet langer relevant is. De zienswijze heeft namelijk betrekking op een gebied zich niet langer bevindt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota.
- b. In dit geval is sprake van een schuilgelegenheid. Deze worden niet voorzien van een afzonderlijk bouwblok. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- c. De zienswijze is op dit punt onvoldoende concreet. In zijn algemeenheid geldt dat het provinciaal beleid is doorvertaald in het ontwerpplan. Dit betekent dat bij gebruikmaking van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden ook rekening wordt gehouden met het provinciaal beleid. Hierbij zal niet alleen worden getoetst aan het provinciaal beleid met betrekking tot de EHS, maar ook op andere beleidsaspecten die primair zijn neergelegd in het Provinciaal Omgevingsplan (POL). Dat bij een afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden ook rekening dient te worden gehouden met provinciaal beleid, is impliciet al bepaald in de algemene afwegingscriteria die zijn opgenomen in de bestemmingplanregels. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- d. Na controle blijkt dat de regeling niet in overeenstemming is met het vastgestelde archeologiebeleid. De artikelen 26.3.1 sub h (geldt ook voor 27, 28 en 29) worden gewijzigd. Deze bepaling is alleen van toepassing op de laanbomenteelt. De aanleg van drainagestelsels en beregeningsinstallaties gelden als activiteiten die inbreuk kunnen maken op de potentieel in het gebied aanwezige archeologische waarden. Er is dus voor gekozen om deze waarden te beschermen doordat voor bodemversturende activiteiten een vergunningplicht in de planregels is opgenomen. Dit is ook conform het gestelde in het archeologiebeleid. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- e. Voor zover de zienswijze betrekking heeft op het bouwvlak van reclamant wordt verwezen naar de beantwoording onder a. Voor het overige kan wel inhoudelijk worden ingegaan op de zienswijze. De gebiedsaanduidingen voor zowel het stroomvoerend rivierbed als het waterbergend rivierbed, vinden hun oorsprong in de 'Beleidslijn Grote Rivieren'. Dit is nog steeds vigerend rijksbeleid. Ter uitvoering van deze beleidslijn heeft Rijkswaterstaat het waterbergend en stroomvoerend winterbed op kaart aangegeven. De gebiedsaanduidingen uit dit bestemmingsplan zijn één op één van deze kaarten overgenomen. In de bestemmingsplanregels is voor het stroomvoerend rivierbed, in het belang van de afvoer en doorstroming van rivierwater, een bouwverbod opgenomen. Nieuwe bebouwing kan alleen worden opgericht met een omgevingsvergunning waarmee van dit bouwverbod wordt afgeweken. Het voorgaande vormt ons inziens een juiste doorvertaling van het rijksbeleid. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

- f. Voor zover de zienswijze betrekking heeft op het bouwvlak van reclamant wordt verwezen naar de beantwoording onder a. Voor het overige kan wel inhoudelijk worden ingegaan op de zienswijze. Wij zijn het eens met de suggestie van reclamant om artikel 33 van de bestemmingsplanregels aan te passen. De consequentie dat, indien de waterschapskeur wijzigt, het bestemmingsplan eveneens zal moeten worden gewijzigd, is onwenselijk. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- g. Een definitie van het begrip milieuhygiëne ontbreekt momenteel in het bestemmingsplan. Reclamant wenst dat deze alsnog wordt opgenomen in het plan. Het tekstvoorstel dat hiertoe is gedaan lijkt ons echter niet juist. Er is geen noodzaak om alsnog een definitie alsnog toe te voegen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- h. Binnen het bestemmingsvlak kunnen allerlei gebouwen (vergunningsvrij of met vergunning) worden opgericht. Hierdoor kan de feitelijke afstand tot bedrijfsbebouwing behorend tot agrarische bedrijven minder worden en kunnen bedrijven hierdoor mogelijk belemmerd in hun uitbreidingsmogelijkheden. Bovendien kan de woning binnen de bestemming 'Wonen' worden verplaatst binnen bestemmingsvlak. Dit kan overigens alleen door gebruik te maken van een afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning, zie art. 23.4.1 van de planregels). Hierbij geldt wel degelijk als één van de afwegingscriteria het belang van de agrarische bedrijfsvoering. Wanneer er extra belemmeringen ontstaan voor de nabijgelegen agrarische bedrijven, kan de omgevingsvergunning niet worden verleend. Herbouw op dezelfde locatie kan bij recht, maar levert geen extra belemmeringen op voor agrarische bedrijven. Dezelfde rechten bestonden ook reeds op grond van het vigerende bestemmingsplan de '1^e herziening bestemmingsplan buitengebied'. In die zin is geen sprake van een verslechtering van de positie van de agrarische bedrijven. Voor het overige geldt dat de erfbebouwingsregels uit artikel 23 van de bestemmingsregels dezelfde rechten bieden als het vigerende bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan buitengebied'. De bestemmingsvlakken binnen de bestemming 'Wonen' zijn op de verbeelding, behoudens bijzondere situaties waarvoor een onderbouwing is aangeleverd, evenmin verruimd. In het kader van de algemene onderzoeksverplichting op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en later Wet ruimtelijke ordening (Wro) is destijds al gekeken naar de agrarische bedrijfsbelangen. Het nieuwe plan levert geen verruiming op van de bouwmogelijkheden ten behoeve van burgerwoningen. Waar bestemmingsvlakken worden verruimd moet uiteraard wel terdege rekening worden gehouden met agrarische bedrijfsbelangen. Wel is er naar aanleiding van de zienswijze voor gekozen de bestemmingsplanregels op enkele onderdelen aan te scherpen. Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, begeleid wonen en kamerverhuur, zijn op basis van de bestemmingsomschrijving uit artikel 23.1.1 ook toegestaan binnen bijgebouwen. Dit is niet wenselijk. Aan deze regels zal worden toegevoegd dat dit gebruik uitsluitend is toegestaan in het hoofdgebouw. Voorts zal ook de definitie van het begrip bijgebouw worden aangepast, in die zin dat hierin alleen is toegestaan aan de hoofdfunctie ondergeschikt gebruik (functionele ondergeschiktheid). De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- i. In het bestemmingsplan is een tweetal wijzigingsbevoegdheden opgenomen die het mogelijk maken de agrarische gebiedsbestemmingen ('Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden') te wijzigen in 'Wonen'. Naar ons oordeel zijn in de voorwaarden waaronder deze bevoegdheid kan worden toegepast, voldoende waarborgen ingebouwd om rekening te kunnen houden met de agrarische bedrijfsbelangen. Zo is expliciet de voorwaarde opgenomen dat de wijziging geen belemmering mag opleveren voor de ter plaatse aanwezige (agrarische) bedrijven. Naar ons oordeel is dit criterium toereikend en is er geen noodzaak om de door reclamant voorgestelde tekst over te nemen. Daarnaast wordt als voorwaarde voor de wijziging onder meer gesteld dat de wijziging vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar dient te zijn. Met deze voorwaarde wordt beoogd te voorkomen dat de bestemming gewijzigd kan worden in 'Wonen' wanneer bijvoorbeeld sprake is van geuroverlast afkomstig van een naastgelegen agrarisch bedrijf. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- j. Er is geen aanleiding om een andere definitie op te nemen in het bestemmingsplan. De huidige definitie is goed bruikbaar. De door reclamant voorgestelde definitie die is overgenomen uit het Reconstructieplan is specifiek opgesteld voor dit plan. De toevoeging in de deze definitie dat bedrijven op het tijdstip van bekendmaking dienen te beschikken over een milieuvergunning, is niet relevant. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

44.

Naam: De heer J. Verrijdt (namens de maatschap J.H.L. Verrijdt – Bernards)

Betreft: Heukelom 15a te Afferden

Datum: 27 september 2013-10-24

Inhoud zienswijze:

- a. De aanduiding erf is geschrapt in het ontwerpplan. Bovendien is de definitie van 'erf' geschrapt uit de begripsomschrijving. Dit is een volledige onjuiste uitleg van de inspraakreactie die eerder is ingediend. Eén en ander levert een beperking op van de bouwmogelijkheden. Voorgesteld wordt het bouwvlak uit het ontwerpplan uit te breiden met dat gebied dat in het voorontwerpbestemmingsplan was aangeduid als 'erf'.
- b. Een toetsingskader voor toetsing aan provinciaal beleid ontbreekt. In de diverse afwijkings- en wijzigingsvoorwaarden ontbreekt dit kader.
- c. In 2012 is een herziening van het bestemmingsplan voor de locatie Heukelom 9 goedgekeurd. Reclamant vindt het vreemd dat nu in een aparte procedure een landschapsinpassingsplan voor deze locatie wordt vastgesteld. De tekening op de verbeelding stemt niet overeen met de landschappelijke inpassing met toelichting. Bovendien wordt weer een extra uitbreiding van de opslagmogelijkheden gecreëerd.
- d. De definitie van het begrip plattelandswoning is onjuist. Naar de mening van reclamant mag een plattelandswoning worden bewoond door een burger, maar behoort deze nog steeds tot het agrarische bedrijf. Voorgesteld wordt de definitie aan te passen.
- e. De begripsomschrijving voor het begrip milieuhygiëne ontbreekt in de begrippenlijst. Dit begrip is essentieel voor een juiste uitleg van de afwijkings- en wijzigingsvoorwaarden. Voorgesteld wordt de tekstsuggestie in het plan over te nemen.
- f. Te ruime mogelijkheden voor het oprichten van nieuwe hindergevoelige objecten binnen de bestemming 'Wonen'. Het bestemmingsplan biedt onder meer de mogelijkheid om binnen de bestemming 'Wonen' een burgerwoning te slopen en elders op te richten. Hierbij wordt niet getoetst op de gevolgen voor omliggende bedrijven. Bedrijven kunnen hierdoor potentieel worden belemmerd. Verzocht wordt derhalve om, voor zover niet aanwezig, in het plan diverse afwegingsmogelijkheden op te nemen zodat het belang van de agrarische bedrijfsvoering nadrukkelijker wordt meegenomen.
- g. Het toetsingskader dat in het plan is opgenomen om de agrarische gebiedsbestemmingen te wijzigen in 'Wonen' is te beperkt. Hierbij wordt te weinig rekening gehouden met de agrarische bedrijfsbelangen. Verzocht wordt om hiervoor alsnog een aantal aanvullende voorwaarden op te nemen.
- h. Verzocht wordt een definitie van het begrip 'intensieve veehouderij' op te nemen in de begrippenlijst van het plan. Deze definitie sluit aan bij de definitie van het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg.

Reactie:

- a. De zienswijze heeft onder meer betrekking op het bouwvlak van reclamant dat in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte zou zijn verkleind doordat de 'aanduiding' erf ontbreekt op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Het bedrijf Heukelom 15a is een intensieve veehouderij. Besloten is dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Dit geldt ook voor voornoemd bedrijf. Het voorgaande betekent dat de zienswijze niet inhoudelijk zal worden behandeld, omdat deze niet langer relevant is. De zienswijze heeft namelijk betrekking op een gebied zich niet langer bevindt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota.
- b. De zienswijze is op dit punt onvoldoende concreet. In zijn algemeenheid geldt dat het provinciaal beleid is doorvertaald in het ontwerpplan. Dit betekent dat bij gebruikmaking van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden ook rekening wordt gehouden met het provinciaal beleid. Hierbij zal niet alleen worden getoetst aan het provinciaal beleid met betrekking tot de EHS, maar ook op andere beleidsaspecten die primair zijn neergelegd in het Provinciaal Omgevingsplan (POL). Dat bij een afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden ook rekening dient te worden gehouden met provinciaal beleid, is impliciet al bepaald in de algemene afwegingscriteria die zijn opgenomen in de bestemmingplanregels. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- c. Ten behoeve van de locatie Heukelom 9 is een zogenaamd postzegelbestemmingsplan opgesteld. Onderdeel van dit plan is een landschappelijke inpassing. Deze is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in dit bestemmingsplan. De voorwaardelijke verplichting is één op één overgenomen in het bestemmingsplan. Het landschappelijke

- inpassingplan schrijft voor waar beplanting moet worden gerealiseerd. Dit leidt niet tot wijzigingen in de verbeelding. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- d. Wij zijn van oordeel dat de huidige definitie van plattelandswoning, toereikend is. De zinsnede 'voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf' kan niet worden verwijderd, zoals door reclamant verondersteld. Hiermee wordt bedoeld dat het kan gaan om een kadastraal afgesplitste woning. In planologische zin blijft de plattelandswoning echter wel degelijk onderdeel uitmaken van het agrarische bedrijf, nu de aanduiding hiervoor alleen is opgenomen binnen de agrarische gebiedsbestemmingen en niet binnen de bestemming 'Wonen'. De definitie die is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is een standaarddefinitie die mede is gebaseerd op wettelijke voorschriften. Deze definitie wordt gehandhaafd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- e. Een definitie van het begrip milieuhygiëne ontbreekt momenteel in het bestemmingsplan. Reclamant wenst dat deze alsnog wordt opgenomen in het plan. Het tekstvoorstel dat hiertoe is gedaan lijkt ons echter niet juist. Er is geen noodzaak om alsnog een definitie alsnog toe te voegen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- f. Binnen het bestemmingsvlak kunnen allerlei gebouwen (vergunningsvrij of met vergunning) worden opgericht. Hierdoor kan de feitelijke afstand tot bedrijfsbebouwing behorend tot agrarische bedrijven minder worden en kunnen bedrijven hierdoor mogelijk belemmerd in hun uitbreidingsmogelijkheden. Bovendien kan de woning binnen de bestemming 'Wonen' worden verplaatst binnen bestemmingsvlak. Dit kan overigens alleen door gebruik te maken van een afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning, zie art. 23.4.1 van de planregels). Hierbij geldt wel degelijk als één van de afwegingscriteria het belang van de agrarische bedrijfsvoering. Wanneer er extra belemmeringen ontstaan voor de nabijgelegen agrarische bedrijven, kan de omgevingsvergunning niet worden verleend. Herbouw op dezelfde locatie kan bij recht, maar levert geen extra belemmeringen op voor agrarische bedrijven. Dezelfde rechten bestonden ook reeds op grond van het vigerende bestemmingsplan de '1^e herziening bestemmingsplan buitengebied'. In die zin is geen sprake van een verslechtering van de positie van de agrarische bedrijven. Voor het overige geldt dat de erfbebouwingsregels uit artikel 23 van de bestemmingsregels dezelfde rechten bieden als het vigerende bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan buitengebied'. De bestemmingsvlakken binnen de bestemming 'Wonen' zijn op de verbeelding, behoudens bijzondere situaties waarvoor een onderbouwing is aangeleverd, evenmin verruimd. In het kader van de algemene onderzoeksverplichting op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en later Wet ruimtelijke ordening (Wro) is destijds al gekeken naar de agrarische bedrijfsbelangen. Het nieuwe plan levert geen verruiming op van de bouwmogelijkheden ten behoeve van burgerwoningen. Waar bestemmingsvlakken worden verruimd moet uiteraard wel terdege rekening worden gehouden met agrarische bedrijfsbelangen. Wel is er naar aanleiding van de zienswijze voor gekozen de bestemmingsplanregels op enkele onderdelen aan te scherpen. Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, begeleid wonen en kamerverhuur, zijn op basis van de bestemmingsomschrijving uit artikel 23.1.1 ook toegestaan binnen bijgebouwen. Dit is niet wenselijk. Aan deze regels zal worden toegevoegd dat dit gebruik uitsluitend is toegestaan in het hoofdgebouw. Voorts zal ook de definitie van het begrip bijgebouw worden aangepast, in die zin dat hierin alleen is toegestaan aan de hoofdfunctie ondergeschikt gebruik (functionele ondergeschiktheid). De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- g. In het bestemmingsplan is een tweetal wijzigingsbevoegdheden opgenomen die het mogelijk maken de agrarische gebiedsbestemmingen ('Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden') te wijzigen in 'Wonen'. Naar ons oordeel zijn in de voorwaarden waaronder deze bevoegdheid kan worden toegepast, voldoende waarborgen ingebouwd om rekening te kunnen houden met de agrarische bedrijfsbelangen. Zo is expliciet de voorwaarde opgenomen dat de wijziging geen belemmering mag opleveren voor de ter plaatse aanwezige (agrarische) bedrijven. Naar ons oordeel is dit criterium toereikend en is er geen noodzaak om de door reclamant voorgestelde tekst over te nemen. Daarnaast wordt als voorwaarde voor de wijziging onder meer gesteld dat de wijziging vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar dient te zijn. Met deze voorwaarde wordt beoogd te voorkomen dat de bestemming gewijzigd kan worden in 'Wonen' wanneer bijvoorbeeld sprake is van geuroverlast afkomstig van een naastgelegen agrarisch bedrijf. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- h. Er is geen aanleiding om een andere definitie op te nemen in het bestemmingsplan. De huidige definitie is goed bruikbaar. De door reclamant voorgestelde definitie die is overgenomen uit het Reconstructieplan is specifiek opgesteld voor dit plan. De toevoeging in de deze definitie dat bedrijven op het tijdstip van bekendmaking dienen te beschikken over een milieuvergunning, is niet relevant. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

45.

Naam: De heer J. Peters
Betreft: Wezerweg 9a te Well
Datum: 27 september 2013-10-24

Inhoud zienswijze:

Er wordt onvoldoende tegemoetgekomen aan het verzoek dat is neergelegd in de inspraakreactie. Verzocht wordt de omgevingsvergunningplicht die ingevolge het archeologiebeleid nu deels bestaat voor de teelt van graszoden (de art. 28.3.1.h. en m en art. 29.3.1.h. en m), te schrappen. Reclamant heeft een akkerbouwbedrijf, gespecialiseerd in de teelt van graszoden.

Reactie:

Na controle blijkt dat de regeling niet in overeenstemming is met het vastgestelde archeologiebeleid. De artikelen 26.3.1 sub h (geldt ook voor 27, 28 en 29) worden gewijzigd. Deze bepaling is alleen van toepassing op de laanbomenteelt. De aanleg van drainagestelsels en beregeningsinstallaties gelden als activiteiten die inbreuk kunnen maken op de potentieel in het gebied aanwezige archeologische waarden. Er is dus voor gekozen om deze waarden te beschermen doordat voor bodemversturende activiteiten een vergunningplicht in de planregels is opgenomen. Dit is ook conform het gestelde in het archeologiebeleid. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

46.

Naam: De heer M. Megens
Betreft: Berkenkamp 1 te Afferden
Datum: 27 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. Uit de luchtfoto blijkt dat de begrenzing van het bouwvlak niet juist is, nu blijkt dat de bebouwing aan de noordzijde deels buiten het bouwvlak is gesitueerd. Dit terwijl de bebouwing wel met vergunning is opgericht. Verzocht wordt dit te corrigeren (conform de hiertoe ingediende tekening).
- b. De aanduiding erf is geschrapt in het ontwerpplan. Bovendien is de definitie van 'erf' geschrapt uit de begripsomschrijving. Dit is een onjuiste uitleg van de inspraakreactie die eerder is ingediend. Eén en ander levert een beperking op van de bouw mogelijkheden. Voorgesteld wordt het bouwvlak uit het ontwerpplan uit te breiden met dat gebied dat in het voorontwerpbestemmingsplan was aangeduid als 'erf'.
- c. Ten noorden van de thuislocatie is een aanduiding 'sba-wbr' toegevoegd. Dit is bedoeld om bij het loonbedrijf gerealiseerde weegbrug te legaliseren. Ten onrechte wordt in de beantwoording van de inspraakreactie opgemerkt dat de provincie een milieuvergunning heeft afgegeven. Deze is namelijk afgegeven voor een mobiele weeginstallatie op een andere locatie. Reclamant ondervindt geuroverlast van de groencomposteringsactiviteiten en de weegbrug. Verzocht wordt:
 - Binnen de bestemming te omschrijven wat onder groencompostering wordt verstaan en hoeveel er gecomposteerd mag worden;
 - Voorwaarden op te nemen om de overlast te beperken;
 - De aanduiding (sba-wbr) te schrappen. De onderbouw die voor de weegbrug in het bestemmingsplan is opgenomen, is volstrekt ontoereikend.
- d. Verzocht wordt om het opstellen van vrachtwagens en opleggers in het bestemmingsplan te verbieden. Er is namelijk veel verkeersoverlast.
- e. Een toetsingskader voor toetsing aan provinciaal beleid ontbreekt. In de diverse afwijkings- en wijzigingsvoorwaarden ontbreekt dit kader.
- f. Een deel van de gronden van reclamant heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' (artikel 33). Dit is onjuist. De regels zijn een vertaling van de waterschapskeur. De doorvertaling hiervan in het bestemmingsplan heeft geen toegevoegde waarde. Voorgesteld wordt om een aangepaste bepaling op te nemen in artikel 33 van de planregels, zodat wordt voorkomen dat het bestemmingsplan dient te worden gewijzigd wanneer de keur wijzigt.
- g. Er wordt onvoldoende tegemoetgekomen aan het verzoek dat is neergelegd in de inspraakreactie. Verzocht wordt de omgevingsvergunningplicht die ingevolge het archeologiebeleid nu deels bestaat voor de teelt van graszoden en de aanleg van drainage (de art. 28.3.1.h. en m en art. 29.3.1.h. en m), te schrappen.

- h. De definitie van het begrip plattelandswoning is onjuist. Naar de mening van reclamant mag een plattelandswoning worden bewoond door een burger, maar behoort deze nog steeds tot het agrarische bedrijf. Voorgesteld wordt de definitie aan te passen.

Reactie:

- a. De zienswijze heeft onder meer betrekking op het bouwvlak van reclamant dat in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte zou zijn verkleind doordat de 'aanduiding' erf ontbreekt op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Het bedrijf Augustinusweg 29 is een intensieve veehouderij. Daarnaast heeft de zienswijze betrekking op de locatie Berkenkamp 1. Ook dit betreft een locatie tot voor enkele jaren dieren werden gehouden. Besloten is dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Dit geldt ook voor voornoemd bedrijven. Het voorgaande betekent dat de zienswijze niet inhoudelijk zal worden behandeld, omdat deze niet langer relevant is. De zienswijze heeft namelijk betrekking op een gebied zich niet langer bevindt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota.
- b. Verwezen kan worden naar de beantwoording onder a. Aangezien beide locaties waarop de zienswijze betrekking heeft uit het plangebied worden verwijderd, is de zienswijze op dit punt niet meer relevant.
- c. Reclamant geeft aan dat het niet juist is dat buiten het bouwvlak een weegbrug wordt toegestaan. Eerder hebben wij besloten de weegbrug toe te staan. In dit kader is onderzocht of de aanwezigheid van een weegbrug vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse aanvaardbaar is. Hiertoe is onder meer onderzocht wat de gevolgen voor het verkeer ter plaatse zijn (verkeersaantrekkende werking etc.). De gevolgen hiervan zijn aanvaardbaar. Er zal geen sprake meer zijn van een aparte opstelplaats waar vrachtwagens kunnen parkeren (zie verder hierover de beantwoording onder d). Vrachtwagens zullen zich dus op dienen te stellen op het agrarische bedrijfsperceel, waardoor de overlast wordt beperkt. De weegbrug bevindt zich bovendien binnen de bedrijfsbestemming. Voorts verzoekt reclamant in zijn zienswijze de aanduiding 'Groencompostering' die op de desbetreffende locatie is opgenomen, nader in te perken in de bestemmingsplanregels. Deze activiteiten veroorzaken namelijk overlast voor reclamant. Bij besluit van 27 mei 2008 is ex artikel 19 lid 1 WRO (oud) vrijstelling verleend van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' ten behoeve van het oprichten van een groenrecycling aan de Berkenkamp 2a te Afferden. Dit vrijstellingsbesluit is vervolgens doorvertaald in de '1^e herziening van het bestemmingsplan buitengebied'. Het desbetreffende perceel heeft toen de aanduiding 'composteerbedrijf/groenrecycling' gekregen. Zowel het vrijstellingsbesluit als de bestemmingsplanherziening zijn inmiddels onherroepelijk. De regeling die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen vormt een juridische doorvertaling van de reeds genomen besluiten hierover. Er worden geen nieuwe mogelijkheden gecreëerd voor uitbreiding van de bestaande bedrijfsactiviteiten op dit onderdeel. Wij hebben derhalve geen aanleiding of mogelijkheid om deze bedrijfsactiviteiten te beperken zoals reclamant kennelijk wenst. Wel kan volledigheidshalve een definitie van groencompostering aan de planregels worden toegevoegd. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- d. Naar aanleiding van het verzoek dat hiertoe is gedaan in een ingediende inspraakreactie, is in het ontwerpbestemmingsplan een verruiming van de verkeersbestemming opgenomen. Deze verruiming van de verkeersbestemming is inmiddels echter achterhaald (zie de beantwoording onder c). Vrachtwagens zullen zich moeten opstellen op het bedrijfsperceel, waardoor geen verkeersoverlast is te verwachten. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- e. De zienswijze is op dit punt onvoldoende concreet. In zijn algemeenheid geldt dat het provinciaal beleid is doorvertaald in het ontwerpplan. Dit betekent dat bij gebruikmaking van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden ook rekening wordt gehouden met het provinciaal beleid. Hierbij zal niet alleen worden getoetst aan het provinciaal beleid met betrekking tot de EHS, maar ook op andere beleidsaspecten die primair zijn neergelegd in het Provinciaal Omgevingsplan (POL). Dat bij een afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden ook rekening dient te worden gehouden met provinciaal beleid, is impliciet al bepaald in de algemene afwegingscriteria die zijn opgenomen in de bestemmingplanregels. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- f. Voor zover de zienswijze betrekking heeft op het bouwvlak van reclamant wordt verwezen naar de beantwoording onder a. Voor het overige kan wel inhoudelijk worden ingegaan op de zienswijze. Wij zijn het eens met de suggestie van reclamant om artikel 33 van de bestemmingsplanregels aan te passen. De consequentie dat, indien de waterschapskeur

- wijzig, het bestemmingsplan eveneens zal moeten worden gewijzigd, is onwenselijk. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- g. Na controle blijkt dat de regeling niet in overeenstemming is met het vastgestelde archeologiebeleid. De artikelen 26.3.1 sub h (geldt ook voor 27, 28 en 29) worden gewijzigd. Deze bepaling is alleen van toepassing op de laanbomenteelt. De aanleg van drainagestelsels en beregeningsinstallaties gelden als activiteiten die inbreuk kunnen maken op de potentieel in het gebied aanwezige archeologische waarden. Er is dus voor gekozen om deze waarden te beschermen doordat voor bodemverstorende activiteiten een vergunningplicht in de planregels is opgenomen. Dit is ook conform het gestelde in het archeologiebeleid. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
 - h. Wij zijn van oordeel dat de huidige definitie van plattelandswoning, toereikend is. De zinsnede 'voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf' kan niet worden verwijderd, zoals door reclamant verondersteld. Hiermee wordt bedoeld dat het kan gaan om een kadastraal afgesplitste woning. In planologische zin blijft de plattelandswoning echter wel degelijk onderdeel uitmaken van het agrarische bedrijf, nu de aanduiding hiervoor alleen is opgenomen binnen de agrarische gebiedsbestemmingen en niet binnen de bestemming 'Wonen'. De definitie die is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is een standaarddefinitie die mede is gebaseerd op wettelijke voorschriften. Deze definitie wordt gehandhaafd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

47.

Naam: De heer J.C.W. Jansen (namens Jansen Agro BV)

Betreft: Augustinusweg 13 te Siebengewald

Datum: 27 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. Uit de beantwoording van de inspraakreactie volgt dat het bouwvlak zou worden aangepast. Dit is echter niet gebeurd. Voorgesteld wordt nu het bouwvlak alsnog aan te passen conform het hiertoe ingediende kaartje.
- b. De begripsomschrijving voor het begrip milieuhygiëne ontbreekt in de begrippenlijst. Dit begrip is essentieel voor een juiste uitleg van de afwijkings- en wijzigingsvoorwaarden. Voorgesteld wordt de tekstsuggestie in het plan over te nemen.
- c. Te ruime mogelijkheden voor het oprichten van nieuwe hindergevoelige objecten binnen de bestemming 'Wonen'. Het bestemmingsplan biedt onder meer de mogelijkheid om binnen de bestemming 'Wonen' een burgerwoning te slopen en elders op te richten. Hierbij wordt niet getoetst op de gevolgen voor omliggende bedrijven. Bedrijven kunnen hierdoor potentieel worden belemmerd. Verzocht wordt derhalve om, voor zover niet aanwezig, in het plan diverse afwegingsmogelijkheden op te nemen zodat het belang van de agrarische bedrijfsvoering nadrukkelijker wordt meegenomen.
- d. Het toetsingskader dat in het plan is opgenomen om de agrarische gebiedsbestemmingen te wijzigen in 'Wonen' is te beperkt. Hierbij wordt te weinig rekening gehouden met de agrarische bedrijfsbelangen. Verzocht wordt om hiervoor alsnog een aantal aanvullende voorwaarden op te nemen.

Reactie:

- a. Uit controle blijkt dat het bouwvlak, in tegenstelling tot hetgeen is aangegeven in de inspraaknota, te beperkt is ingetekend. De aanpassing van het bouwvlak zal alsnog worden doorgevoerd. Het bouwvlak zal dus in overeenstemming worden gebracht met het bouwvlak zoals dat reeds was opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- b. Een definitie van het begrip milieuhygiëne ontbreekt momenteel in het bestemmingsplan. Reclamant wenst dat deze alsnog wordt opgenomen in het plan. Het tekstvoorstel dat hiertoe is gedaan lijkt ons echter niet juist. Er is geen noodzaak om alsnog een definitie alsnog toe te voegen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- c. Binnen het bestemmingsvlak kunnen allerlei gebouwen (vergunningsvrij of met vergunning) worden opgericht. Hierdoor kan de feitelijke afstand tot bedrijfsbebouwing behorend tot agrarische bedrijven minder worden en kunnen bedrijven hierdoor mogelijk belemmerd in hun uitbreidingsmogelijkheden. Bovendien kan de woning binnen de bestemming 'Wonen' worden verplaatst binnen bestemmingsvlak. Dit kan overigens alleen door gebruik te maken van een afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning, zie art. 23.4.1 van de planregels). Hierbij geldt wel degelijk als één van de afwegingscriteria het belang van de agrarische bedrijfsvoering. Wanneer er extra belemmeringen ontstaan voor de nabijgelegen agrarische bedrijven, kan de omgevingsvergunning niet worden verleend. Herbouw op dezelfde locatie kan bij recht, maar

levert geen extra belemmeringen op voor agrarische bedrijven. Dezelfde rechten bestonden ook reeds op grond van het vigerende bestemmingsplan de '1^e herziening bestemmingsplan buitengebied'. In die zin is geen sprake van een verslechtering van de positie van de agrarische bedrijven. Voor het overige geldt dat de erfbebouwingsregels uit artikel 23 van de bestemmingsregels dezelfde rechten bieden als het vigerende bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan buitengebied'.

De bestemmingsvlakken binnen de bestemming 'Wonen' zijn op de verbeelding, behoudens bijzondere situaties waarvoor een onderbouwing is aangeleverd, evenmin verruimd. In het kader van de algemene onderzoeksverplichting op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en later Wet ruimtelijke ordening (Wro) is destijds al gekeken naar de agrarische bedrijfsbelangen. Het nieuwe plan levert geen verruiming op van de bouwmogelijkheden ten behoeve van burgerwoningen. Waar bestemmingsvlakken worden verruimd moet uiteraard wel terdege rekening worden gehouden met agrarische bedrijfsbelangen. Wel is er naar aanleiding van de zienswijze voor gekozen de bestemmingsplanregels op enkele onderdelen aan te scherpen. Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, begeleid wonen en kamerverhuur, zijn op basis van de bestemmingsomschrijving uit artikel 23.1.1 ook toegestaan binnen bijgebouwen. Dit is niet wenselijk. Aan deze regels zal worden toegevoegd dat dit gebruik uitsluitend is toegestaan in het hoofdgebouw. Voorts zal ook de definitie van het begrip bijgebouw worden aangepast, in die zin dat hierin alleen is toegestaan aan de hoofdfunctie ondergeschikt gebruik (functionele ondergeschiktheid). De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

- d. In het bestemmingsplan is een tweetal wijzigingsbevoegdheden opgenomen die het mogelijk maken de agrarische gebiedsbestemmingen ('Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden') te wijzigen in 'Wonen'. Naar ons oordeel zijn in de voorwaarden waaronder deze bevoegdheid kan worden toegepast, voldoende waarborgen ingebouwd om rekening te kunnen houden met de agrarische bedrijfsbelangen. Zo is expliciet de voorwaarde opgenomen dat de wijziging geen belemmering mag opleveren voor de ter plaatse aanwezige (agrarische) bedrijven. Naar ons oordeel is dit criterium toereikend en is er geen noodzaak om de door reclamant voorgestelde tekst over te nemen. Daarnaast wordt als voorwaarde voor de wijziging onder meer gesteld dat de wijziging vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar dient te zijn. Met deze voorwaarde wordt beoogd te voorkomen dat de bestemming gewijzigd kan worden in 'Wonen' wanneer bijvoorbeeld sprake is van geuroverlast afkomstig van een naastgelegen agrarisch bedrijf. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

48.

Naam: De heer E. Theeuwen

Betreft: Tuinstraat 8 te Wellerlooi

Datum: 27 september 2013, aangevuld 1 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

- a. De maximumgoothoogte voor bedrijfsgebouwen binnen de bestemming 'Agrarisch Glastuinbouw', is te laag. Deze is nu gesteld op 4,5 meter. In het kader van een moderne bedrijfsvoering zou dit 6,5 meter moeten zijn.
- b. Binnen de bestemming 'Agrarisch Glastuinbouw' is de bepaling opgenomen dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor nevenactiviteiten geen beperking mag ontstaan voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en woningen (art. 4 lid 5 sub 3 onder g). Deze omschrijving is te beperkt omdat nieuwe activiteiten niet ten koste mogen gaan van het bestaande gebruik.
- c. De wijzigingsbevoegdheid uit art. 4 lid 6 sub 2 bevat als voorwaarde dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de in het geding zijnde belangen van omwonenden. Voorgesteld wordt de bepaling aan te scherpen. Er is immers al lange tijd sprake van een glastuinbouwconcentratiegebied.
- d. Het bouwvlak is te beperkt ingetekend. Meer specifiek: de bouwvlakken van de twee plattelandswoningen zijn te beperkt aangeduid. De begrenzing van de bouwvlakken dient te worden aangepast zodat de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak valt. Ook bouwvlak bedrijfswoningen te beperkt (bijgebouwen liggen buiten bouwvlak).
- e. Een deel van de gronden van reclamant heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' (artikel 33). Dit is onjuist. De regels zijn een vertaling van de waterschapskeur. De doorvertaling hiervan in het bestemmingsplan heeft geen toegevoegde waarde. Voorgesteld wordt om een aangepaste bepaling op te nemen in artikel 33 van de planregels, zodat wordt voorkomen dat het bestemmingsplan dient te worden gewijzigd wanneer de keur wijzigt.

- f. Er wordt onvoldoende tegemoetgekomen aan het verzoek dat is neergelegd in de inspraakreactie. Verzocht wordt de omgevingsvergunningplicht die ingevolge het archeologiebeleid nu deels bestaat voor de teelt van graszoden en de aanleg van drainage (de art. 28.3.1.h. en m en art. 29.3.1.h. en m), te schrappen.
- g. De definitie van het begrip plattelandswoning is onjuist. Naar de mening van reclamant mag een plattelandswoning worden bewoond door een burger, maar behoort deze nog steeds tot het agrarische bedrijf. Voorgesteld wordt de definitie aan te passen.
- h. De begripsomschrijving voor het begrip milieuhygiëne ontbreekt in de begrippenlijst. Dit begrip is essentieel voor een juiste uitleg van de afwijkings- en wijzigingsvoorwaarden. Voorgesteld wordt de tekstsuggestie in het plan over te nemen.
- i. Te ruime mogelijkheden voor het oprichten van nieuwe hindergevoelige objecten binnen de bestemming 'Wonen'. Het bestemmingsplan biedt onder meer de mogelijkheid om binnen de bestemming 'Wonen' een burgerwoning te slopen en elders op te richten. Hierbij wordt niet getoetst op de gevolgen voor omliggende bedrijven. Bedrijven kunnen hierdoor potentieel worden belemmerd. Verzocht wordt derhalve om, voor zover niet aanwezig, in het plan diverse afwegingsmogelijkheden op te nemen zodat het belang van de agrarische bedrijfsvoering nadrukkelijker wordt meegenomen.

Reactie:

- a. De maximum goothoogte binnen de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' bedraagt nu 4,5 meter. Verzocht wordt om dit te verhogen tot 6,5 omdat dit te laag is voor een moderne bedrijfsvoering. Deze hoogte wordt ook reeds gehanteerd binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden'. Voor kassen geldt een maximumgoothoogte van 8 meter. Er is geen ruimtelijke relevantie aan te geven waarom voor gebouwen, niet zijnde kassen, een goothoogte van slechts 4,5 meter zou zijn toegestaan. In de bestemmingsplanregels voor de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' zal een goothoogte van maximaal 6,5 meter worden toegestaan. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- b. De bepaling biedt naar ons oordeel voldoende rekening om rekening te houden met de agrarische bedrijfsbelangen. Er bestaat geen aanleiding om de bestemmingsregels aan te passen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- c. De bepaling biedt naar ons oordeel voldoende waarborgen om rekening te houden met de agrarische bedrijfsbelangen. Er bestaat geen aanleiding om de bestemmingsregels aan te passen. Voorts is het een gegeven dat in het gebied Tuindorp reeds lange tijd burgerwoningen aanwezig zijn. De bestemmingsplanbepaling schrijft ons inziens terecht voor dat ook met belangen van omwonenden rekening dient te worden gehouden. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- d. Aangegeven wordt dat het bouwvlak, ter plaatse van de aanduidingen voor de plattelandswoningen, te beperkt is ingetekend omdat geen rekening wordt gehouden met bestaande bijgebouwen op het perceel. Uit controle blijkt inderdaad dat er bebouwing aanwezig is achter de woningen. Het bouwvlak kan op deze punten worden vergroot zodat de bebouwing komt te liggen binnen het bouwvlak. De aanduiding 'plattelandswoning' zal echter niet worden gewijzigd, omdat deze dient te zijn gesitueerd strak om de bestaande woningen. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- e. Wij zijn het eens met de suggestie van reclamant om artikel 33 van de bestemmingsplanregels aan te passen. De consequentie dat, indien de waterschapskeur wijzigt, het bestemmingsplan eveneens zal moeten worden gewijzigd, is onwenselijk. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- f. Na controle blijkt dat de regeling niet in overeenstemming is met het vastgestelde archeologiebeleid. De artikelen 26.3.1 sub h (geldt ook voor 27, 28 en 29) worden gewijzigd. Deze bepaling is alleen van toepassing op de laanbomenteelt. De aanleg van drainagestelsels en beregeningsinstallaties gelden als activiteiten die inbreuk kunnen maken op de potentieel in het gebied aanwezige archeologische waarden. Er is dus voor gekozen om deze waarden te beschermen doordat voor bodemversturende activiteiten een vergunningplicht in de planregels is opgenomen. Dit is ook conform het gestelde in het archeologiebeleid. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- g. Wij zijn van oordeel dat de huidige definitie van plattelandswoning, toereikend is. De zinsnede 'voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf' kan niet worden verwijderd, zoals door reclamant verondersteld. Hiermee wordt bedoeld dat het kan gaan om een kadastraal afgesplitste woning. In planologische zin blijft de plattelandswoning echter wel degelijk onderdeel uitmaken van het agrarische bedrijf, nu de aanduiding hiervoor alleen is opgenomen binnen de agrarische gebiedsbestemmingen en niet binnen de bestemming 'Wonen'. De definitie die is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is een

- standaarddefinitie die mede is gebaseerd op wettelijke voorschriften. Deze definitie wordt gehandhaafd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- h. Een definitie van het begrip milieuhygiëne ontbreekt momenteel in het bestemmingsplan. Reclamant wenst dat deze alsnog wordt opgenomen in het plan. Het tekstvoorstel dat hiertoe is gedaan lijkt ons echter niet juist. Er is geen noodzaak om alsnog een definitie alsnog toe te voegen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- i. Binnen het bestemmingsvlak kunnen allerlei gebouwen (vergunningsvrij of met vergunning) worden opgericht. Hierdoor kan de feitelijke afstand tot bedrijfsbebouwing behorend tot agrarische bedrijven minder worden en kunnen bedrijven hierdoor mogelijk belemmerd in hun uitbreidingsmogelijkheden. Bovendien kan de woning binnen de bestemming 'Wonen' worden verplaatst binnen bestemmingsvlak. Dit kan overigens alleen door gebruik te maken van een afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning, zie art. 23.4.1 van de planregels). Hierbij geldt wel degelijk als één van de afwegingscriteria het belang van de agrarische bedrijfsvoering. Wanneer er extra belemmeringen ontstaan voor de nabijgelegen agrarische bedrijven, kan de omgevingsvergunning niet worden verleend. Herbouw op dezelfde locatie kan bij recht, maar levert geen extra belemmeringen op voor agrarische bedrijven. Dezelfde rechten bestonden ook reeds op grond van het vigerende bestemmingsplan de '1^e herziening bestemmingsplan buitengebied'. In die zin is geen sprake van een verslechtering van de positie van de agrarische bedrijven. Voor het overige geldt dat de erfbebouwingsregels uit artikel 23 van de bestemmingsregels dezelfde rechten bieden als het vigerende bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan buitengebied'.
- De bestemmingsvlakken binnen de bestemming 'Wonen' zijn op de verbeelding, behoudens bijzondere situaties waarvoor een onderbouwing is aangeleverd, evenmin verruimd. In het kader van de algemene onderzoeksverplichting op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en later Wet ruimtelijke ordening (Wro) is destijds al gekeken naar de agrarische bedrijfsbelangen. Het nieuwe plan levert geen verruiming op van de bouwmogelijkheden ten behoeve van burgerwoningen. Waar bestemmingsvlakken worden verruimd moet uiteraard wel terdege rekening worden gehouden met agrarische bedrijfsbelangen. Wel is er naar aanleiding van de zienswijze voor gekozen de bestemmingsplanregels op enkele onderdelen aan te scherpen. Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, begeleid wonen en kamerverhuur, zijn op basis van de bestemmingsomschrijving uit artikel 23.1.1 ook toegestaan binnen bijgebouwen. Dit is niet wenselijk. Aan deze regels zal worden toegevoegd dat dit gebruik uitsluitend is toegestaan in het hoofdgebouw. Voorts zal ook de definitie van het begrip bijgebouw worden aangepast, in die zin dat hierin alleen is toegestaan aan de hoofdfunctie ondergeschikt gebruik (functionele ondergeschiktheid). De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

49.

Naam: De heer T. Michiels
Betreft: Looierweg 2a te Wellerlooi
Datum: 30 september 2013

Inhoud zienswijze:

Het bestemmingsvlak 'Wonen' is niet geheel juist ingetekend. Voorgesteld wordt begrenzing aan te passen conform het hiertoe ingediende kaartje.

Reactie:

Uit controle blijkt dat het bestemmingsvlak wonen juist is ingetekend in het ontwerpbestemmingsplan. Eerder is op 7 februari 2012 op grond van artikel 19 WRO (oud) vrijstelling verleend van het bestemmingsplan. Dit vrijstellingsbesluit is één op één doorvertaald in het ontwerpbestemmingsplan. Er is geen aanleiding om het bestemmingsvlak wonen te vergroten. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

50.

Naam: Familie Peeters

Betreft: Heukelom 12a te Afferden

Datum: 30 september 2013 en 2 oktober 2013 (aanvullende zienswijze)

Inhoud zienswijze:

- a. De aanduiding erf is geschrapt in het ontwerpplan. Bovendien is de definitie van 'erf' geschrapt uit de begripsomschrijving. Dit is een volledige onjuiste uitleg van de inspraakreactie die eerder is ingediend. Eén en ander levert een beperking op van de bouwmogelijkheden. Voorgesteld wordt het bouwvlak uit het ontwerpplan uit te breiden met dat gebied dat in het voorontwerpbestemmingsplan was aangeduid als 'erf'.
- b. Een toetsingskader voor toetsing aan provinciaal beleid ontbreekt. In de diverse afwijkings- en wijzigingsvoorwaarden ontbreekt dit kader.
- c. De huiskavel van reclamant is ten onrechte deels aangeduid als 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' (artikel 31). Dit levert onnodige beperkingen op. Doordat een belangrijk deel van de kavel dusdanig hoog ligt dat deze niet overstroomd wordt bij hoge waterstanden, heeft het oprichten van nieuwe bebouwing ter plaatse geen gevolgen voor waterstaat. Verzocht wordt derhalve om de aanduiding te schrappen.
- d. De aanduiding 'waterstaat – Waterbergend rivierbed' uit artikel 32 stemt niet overeen met de realiteit. Een aantal gebieden die als zodanig zijn aangemerkt, zijn inmiddels binnendijks komen te liggen en vervullen geen waterbergende functie meer. Verzocht wordt deze aanduiding voor deze gronden te schrappen.
- e. Een deel van de gronden van reclamant heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' (artikel 33). Dit is onjuist. De regels zijn een vertaling van de waterschapskeur. De doorvertaling hiervan in het bestemmingsplan heeft geen toegevoegde waarde. Voorgesteld wordt om een aangepaste bepaling op te nemen in artikel 33 van de planregels, zodat wordt voorkomen dat het bestemmingsplan dient te worden gewijzigd wanneer de keur wijzigt.
- f. Voorgesteld wordt om de begripsomschrijving van 'plattelandwoning' te wijzigen. De huidige definitie gaat er ten onrechte vanuit dat de woning niet noodzakelijkerwijs behoort tot het agrarisch bedrijf. Dit is een onjuiste uitleg van de wet.
- g. De begripsomschrijving voor het begrip milieuhygiëne ontbreekt in de begrippenlijst. Dit begrip is essentieel voor een juiste uitleg van de afwijkings- en wijzigingsvoorwaarden. Voorgesteld wordt de tekstsuggestie in het plan over te nemen.
- h. Te ruime mogelijkheden voor het oprichten van nieuwe hindergevoelige objecten binnen de bestemming 'Wonen'. Het bestemmingsplan biedt onder meer de mogelijkheid om binnen de bestemming 'Wonen' een burgerwoning te slopen en elders op te richten. Hierbij wordt niet getoetst op de gevolgen voor omliggende bedrijven. Bedrijven kunnen hierdoor potentieel worden belemmerd. Verzocht wordt derhalve om, voor zover niet aanwezig, in het plan diverse afwegingsmogelijkheden op te nemen zodat het belang van de agrarische bedrijfsvoering nadrukkelijker wordt meegenomen.
- i. Het toetsingskader dat in het plan is opgenomen om de agrarische gebiedsbestemmingen te wijzigen in 'Wonen' is te beperkt. Hierbij wordt te weinig rekening gehouden met de agrarische bedrijfsbelangen. Verzocht wordt om hiervoor alsnog een aantal aanvullende voorwaarden op te nemen.
- j. In tegenstelling tot hetgeen blijkt uit een brief van de gemeente, wordt het gebouw aan de Berkenkamp 7 te Afferden wel gebruikt voor agrarische doeleinden.
- k. Voor de locatie Heukelom 12a geldt dat volgens de Keur van het Waterschap de bouwkevel wordt verkleind. Dit is niet bespreekbaar omdat men van oordeel is dat door het ophogen voldoende is gedaan voor de gemeenschap.

Reactie:

- a. De zienswijze heeft onder meer betrekking op het bouwvlakken van reclamant die in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte zouden zijn verkleind doordat de aanduiding 'erf' ontbreekt op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. De bedrijven Heukelom 12a en Berkenkamp 78 zijn rundveehouderijen. Besloten is dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Dit geldt ook voor voornoemde bedrijven. Het voorgaande betekent dat de zienswijze niet inhoudelijk zal worden behandeld, omdat deze niet langer relevant is. De zienswijze heeft namelijk betrekking op een gebied zich niet langer bevindt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota.

- b. De zienswijze is op dit punt onvoldoende concreet. In zijn algemeenheid geldt dat het provinciaal beleid is doorvertaald in het ontwerpplan. Dit betekent dat bij gebruikmaking van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden ook rekening wordt gehouden met het provinciaal beleid. Hierbij zal niet alleen worden getoetst aan het provinciaal beleid met betrekking tot de EHS, maar ook op andere beleidsaspecten die primair zijn neergelegd in het Provinciaal Omgevingsplan (POL). Dat bij een afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden ook rekening dient te worden gehouden met provinciaal beleid, is impliciet al bepaald in de algemene afwegingscriteria die zijn opgenomen in de bestemmingplanregels. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- c. Voor zover de zienswijze betrekking heeft op het bouwvlakken van reclamant wordt verwezen naar de beantwoording onder a. Voor het overige kan wel inhoudelijk worden ingegaan op de zienswijze. De gebiedsaanduidingen voor zowel het stroomvoerend rivierbed als het waterbergend rivierbed, vinden hun oorsprong in de 'Beleidslijn Grote Rivieren'. Dit is nog steeds vigerend rijksbeleid. Ter uitvoering van deze beleidslijn heeft Rijkswaterstaat het waterbergend en stroomvoerend winterbed op kaart aangegeven. De gebiedsaanduidingen uit dit bestemmingsplan zijn één op één van deze kaarten overgenomen. In de bestemmingsplanregels is voor het stroomvoerend rivierbed, in het belang van de afvoer en doorstroming van rivierwater, een bouwverbod opgenomen. Nieuwe bebouwing kan alleen worden opgericht met een omgevingsvergunning waarmee van dit bouwverbod wordt afgeweken. Het voorgaande vormt ons inziens een juiste doorvertaling van het rijksbeleid. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- d. Voor zover de zienswijze betrekking heeft op het bouwvlakken van reclamant wordt verwezen naar de beantwoording onder a. Voor het overige kan wel inhoudelijk worden ingegaan op de zienswijze. De gebiedsaanduidingen voor zowel het stroomvoerend rivierbed als het waterbergend rivierbed, vinden hun oorsprong in de 'Beleidslijn Grote Rivieren'. Dit is nog steeds vigerend rijksbeleid. Ter uitvoering van deze beleidslijn heeft Rijkswaterstaat het waterbergend en stroomvoerend winterbed op kaart aangegeven. De gebiedsaanduidingen uit dit bestemmingsplan zijn één op één van deze kaarten overgenomen. In de bestemmingsplanregels is voor het waterbergend rivierbed, in het belang van de afvoer en doorstroming van rivierwater, een bouwverbod opgenomen. Nieuwe bebouwing kan alleen worden opgericht met een omgevingsvergunning waarmee van dit bouwverbod wordt afgeweken. Het voorgaande vormt ons inziens een juiste doorvertaling van het rijksbeleid. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- e. Voor zover de zienswijze betrekking heeft op de bouwvlakken van reclamant wordt verwezen naar de beantwoording onder a. Voor het overige kan wel inhoudelijk worden ingegaan op de zienswijze. Wij zijn het eens met de suggestie van reclamant om artikel 33 van de bestemmingsplanregels aan te passen. De consequentie dat, indien de waterschapskeur wijzigt, het bestemmingsplan eveneens zal moeten worden gewijzigd, is onwenselijk. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- f. Wij zijn van oordeel dat de huidige definitie van plattelandswoning, toereikend is. De zinsnede 'voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf' kan niet worden verwijderd, zoals door reclamant verondersteld. Hiermee wordt bedoeld dat het kan gaan om een kadastraal afgesplitste woning. In planologische zin blijft de plattelandswoning echter wel degelijk onderdeel uitmaken van het agrarische bedrijf, nu de aanduiding hiervoor alleen is opgenomen binnen de agrarische gebiedsbestemmingen en niet binnen de bestemming 'Wonen'. De definitie die is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is een standaarddefinitie die mede is gebaseerd op wettelijke voorschriften. Deze definitie wordt gehandhaafd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- g. Een definitie van het begrip milieuhygiëne ontbreekt momenteel in het bestemmingsplan. Reclamant wenst dat deze alsnog wordt opgenomen in het plan. Het tekstvoorstel dat hiertoe is gedaan lijkt ons echter niet juist. Er is geen noodzaak om alsnog een definitie alsnog toe te voegen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- h. Binnen het bestemmingsvlak kunnen allerlei gebouwen (vergunningsvrij of met vergunning) worden opgericht. Hierdoor kan de feitelijke afstand tot bedrijfsbebouwing behorend tot agrarische bedrijven minder worden en kunnen bedrijven hierdoor mogelijk belemmerd in hun uitbreidingsmogelijkheden. Bovendien kan de woning binnen de bestemming 'Wonen' worden verplaatst binnen bestemmingsvlak. Dit kan overigens alleen door gebruik te maken van een afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning, zie art. 23.4.1 van de planregels). Hierbij geldt wel degelijk als één van de afwegingscriteria het belang van de agrarische bedrijfsvoering. Wanneer er extra belemmeringen ontstaan voor de nabijgelegen agrarische bedrijven, kan de omgevingsvergunning niet worden verleend. Herbouw op dezelfde locatie kan bij recht, maar levert geen extra belemmeringen op voor agrarische bedrijven. Dezelfde rechten bestonden ook reeds op grond van het vigerende bestemmingsplan de '1^e herziening bestemmingsplan

buitengebied'. In die zin is geen sprake van een verslechtering van de positie van de agrarische bedrijven. Voor het overige geldt dat de erfbebouwingsregels uit artikel 23 van de bestemmingsregels dezelfde rechten bieden als het vigerende bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan buitengebied'.

De bestemmingsvlakken binnen de bestemming 'Wonen' zijn op de verbeelding, behoudens bijzondere situaties waarvoor een onderbouwing is aangeleverd, evenmin verruimd. In het kader van de algemene onderzoeksverplichting op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en later Wet ruimtelijke ordening (Wro) is destijds al gekeken naar de agrarische bedrijfsbelangen. Het nieuwe plan levert geen verruiming op van de bouwmogelijkheden ten behoeve van burgerwoningen. Waar bestemmingsvlakken worden verruimd moet uiteraard wel terdege rekening worden gehouden met agrarische bedrijfsbelangen. Wel is er naar aanleiding van de zienswijze voor gekozen de bestemmingsplanregels op enkele onderdelen aan te scherpen. Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, begeleid wonen en kamerverhuur, zijn op basis van de bestemmingsomschrijving uit artikel 23.1.1 ook toegestaan binnen bijgebouwen. Dit is niet wenselijk. Aan deze regels zal worden toegevoegd dat dit gebruik uitsluitend is toegestaan in het hoofdgebouw. Voorts zal ook de definitie van het begrip bijgebouw worden aangepast, in die zin dat hierin alleen is toegestaan aan de hoofdfunctie ondergeschikt gebruik (functionele ondergeschiktheid). De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

- i. In het bestemmingsplan is een tweetal wijzigingsbevoegdheden opgenomen die het mogelijk maken de agrarische gebiedsbestemmingen ('Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden') te wijzigen in 'Wonen'. Naar ons oordeel zijn in de voorwaarden waaronder deze bevoegdheid kan worden toegepast, voldoende waarborgen ingebouwd om rekening te kunnen houden met de agrarische bedrijfsbelangen. Zo is expliciet de voorwaarde opgenomen dat de wijziging geen belemmering mag opleveren voor de ter plaatse aanwezige (agrarische) bedrijven. Naar ons oordeel is dit criterium toereikend en is er geen noodzaak om de door reclamant voorgestelde tekst over te nemen. Daarnaast wordt als voorwaarde voor de wijziging onder meer gesteld dat de wijziging vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar dient te zijn. Met deze voorwaarde wordt beoogd te voorkomen dat de bestemming gewijzigd kan worden in 'Wonen' wanneer bijvoorbeeld sprake is van geuroverlast afkomstig van een naastgelegen agrarisch bedrijf. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- j. De zienswijze heeft het bedrijf Berkenkamp 7. Dit betreft een bedrijf waar dieren worden gehouden. Besloten is dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Dit geldt ook voor voornoemd bedrijf. Het voorgaande betekent dat de zienswijze niet inhoudelijk zal worden behandeld, omdat deze niet langer relevant is. De zienswijze heeft namelijk betrekking op een gebied zich niet langer bevindt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor verdere uitleg verwijzen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota.
- k. Het bouwvlak van de locatie Berkenkamp 7 maakt geen deel meer uit van het plangebied (zie de beantwoording onder a). Dit betekent dat de opmerking over het gebouw op deze locatie niet langer relevant is.
- l. Reclamanten zijn het kennelijk niet eens met de regels die voortvloeien uit de waterschapskeur. De bevoegdheid die het verordenende bevoegdheid waterschap die het waterschap heeft om een keur vast te stellen, is een eigenstandige bevoegdheid die in het kader van het bestemmingsplan geen rol speelt. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

51.

Naam: De heer R. Smits (namens MKB Noord-Limburg), Catharinastraat 42 te Wellerlooi

Betreft: Diverse items

Datum: 30 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. De aanduiding erf is geschrapt in het ontwerpplan. Bovendien is de definitie van 'erf' geschrapt uit de begripsomschrijving. Dit is een volledige onjuiste uitleg van de diverse inspraakreacties die eerder zijn ingediend. Eén en ander levert een beperking op van de bouwmogelijkheden. Voorgesteld wordt het bouwvlak uit het ontwerpplan uit te breiden met dat gebied dat in het voorontwerpbestemmingsplan was aangeduid als 'erf'.
- b. Geconstateerd is dat in het ontwerpbestemmingsplan in het gebied Tuindorp diverse bouwblokken zijn verkleind ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt de bouwblokken weer terug te brengen tot de afmetingen uit het voorontwerp.

- c. Een toetsingskader voor toetsing aan provinciaal beleid ontbreekt. In de diverse afwijkings- en wijzigingsvoorwaarden ontbreekt dit kader.
- d. De mogelijkheden die het plan biedt om schuilgelegenheden voor dieren op te richten, zijn te beperkt. Op diverse plaatsen is het verboden schuilgelegenheden op te richten. Bovendien is het toetsingskader om schuilgelegenheden toe te staan (met omgevingsvergunning) te complex en leidt dit tot onnodige lastenverzwaring.
- e. De maximumgoothoogte voor bedrijfsgebouwen binnen de bestemming 'Agrarisch Glastuinbouw', is te laag. Deze is nu gesteld op 4,5 meter. In het kader van een moderne bedrijfsvoering zou dit 6,5 meter moeten zijn.
- f. De dubbelbestemming 'waterstaat – Stroomvoerend / waterbergend rivierbed' uit artikel 31 en 32 stemt niet overeen met de realiteit. Een aantal gebieden die als zodanig zijn aangemerkt, zijn inmiddels binnendijs komen te liggen en vervullen geen waterbergende functie meer.
- g. Een deel van de gronden binnen de gemeente heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' (artikel 33). Dit is onjuist. De regels zijn een vertaling van de waterschapskeur. De doorvertaling hiervan in het bestemmingsplan heeft geen toegevoegde waarde. Voorgesteld wordt om een aangepaste bepaling op te nemen in artikel 33 van de planregels, zodat wordt voorkomen dat het bestemmingsplan dient te worden gewijzigd wanneer de keur wijzigt.
- h. Een deel van de gronden binnen de gemeente heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' (art. 34). Dit is onjuist. De regels zijn een vertaling van de waterschapskeur. De doorvertaling hiervan in het bestemmingsplan heeft geen toegevoegde waarde. Voorgesteld wordt om een aangepaste bepaling op te nemen in artikel 33 van de planregels, zodat wordt voorkomen dat het bestemmingsplan dient te worden gewijzigd wanneer de keur wijzigt.
- i. Een groot deel van het gebied is aangeduid als 'overige zone – cultuurhistorische waarden'. Op de bijbehorende kaarten staan een aantal onjuiste aanduidingen. Verzocht wordt de kaarten nog een kritisch te bekijken en fouten te corrigeren.
- j. De definitie van het begrip plattelandswoning is onjuist. Naar de mening van reclamant mag een plattelandswoning worden bewoond door een burger, maar behoort deze nog steeds tot het agrarische bedrijf. Voorgesteld wordt de definitie aan te passen.
- k. De begripsomschrijving voor het begrip milieuhygiëne ontbreekt in de begrippenlijst. Dit begrip is essentieel voor een juiste uitleg van de afwijkings- en wijzigingsvoorwaarden. Voorgesteld wordt de tekstsuggestie in het plan over te nemen.
- l. Te ruime mogelijkheden voor het oprichten van nieuwe hindergevoelige objecten binnen de bestemming 'Wonen'. Het bestemmingsplan biedt onder meer de mogelijkheid om binnen de bestemming 'Wonen' een burgerwoning te slopen en elders op te richten. Hierbij wordt niet getoetst op de gevolgen voor omliggende bedrijven. Bedrijven kunnen hierdoor potentieel worden belemmerd. Verzocht wordt derhalve om, voor zover niet aanwezig, in het plan diverse afwegingsmogelijkheden op te nemen zodat het belang van de agrarische bedrijfsvoering nadrukkelijker wordt meegenomen.
- m. Het toetsingskader dat in het plan is opgenomen om de agrarische gebiedsbestemmingen te wijzigen in 'Wonen' is te beperkt. Hierbij wordt te weinig rekening gehouden met de agrarische bedrijfsbelangen. Verzocht wordt om hiervoor alsnog een aantal aanvullende voorwaarden op te nemen.

Reactie:

- a. In het ontwerpbestemmingsplan is geen aanduiding op de verbeelding opgenomen voor het erf, rondom het bouwvlak, dat deel uit maakt van het agrarische bedrijfsperceel. Volgens de systematiek van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied 1998' en '1^e herziening bestemmingsplan Buitengebied' is het bouwvlak voorzien van een zone die als erf kan worden gezien. Op grond van dit plan is het (impliciet) toegestaan om binnen deze zone (bestemmingsvlak) erfverhardingen aan te brengen e.d., zonder dat hiertoe een omgevingsvergunning benodigd is. Daarnaast is het mogelijk om binnen het bestemmingvlak van de bestemming 'Agrarisch bouwvlak' bebouwing te realiseren met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Het ontwerpbestemmingsplan beperkt feitelijk de mogelijkheden om binnen deze zone erfverhardingen aan te brengen en om aan de agrarische bedrijfsvoering gerelateerde goederen op te slaan. Dit vormt een onwenselijke beperking van de agrarische bedrijfsvoering. Gelet hierop zal binnen de agrarische gebiedsbestemmingen ('Agrarisch' en 'Agrarisch met Waarden'), met daarin de agrarische bouwvlakken, rond de bouwvlakken een ruimer gebied met een aanduiding erf worden opgenomen. Binnen deze aanduiding kunnen erfverhardingen e.d. worden aangebracht zonder omgevingsvergunning. Bovendien kunnen hier goederen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering worden opgeslagen. Tot slot zal binnen de aanduiding 'erf' in de planregels ook een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid

(omgevingsvergunning) worden opgenomen. Deze bevoegdheid maakt het mogelijk agrarische bedrijfsbebouwing te realiseren, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

- b. In de zienswijze wordt niet nader geconcretiseerd welke bouwblokken ten onrechte zouden zijn verkleind in het ontwerpbestemmingsplan. In zijn algemeenheid geldt voor het gebied Tuindorp dat voor bestaande bedrijven is gekozen voor de systematiek van bouwblokken op maat, conform de bestaande bebouwing. Voor een aantal bedrijven is eerder vrijstelling verleend van het bestemmingsplan. Deze vrijstellingsbesluiten zijn één op één doorvertaald. Tot slot is nieuwvestiging van bedrijven of vergroting van bestaande bouwblokken toegestaan middels een wijzigingsbevoegdheid. Het voorgaande biedt een toereikend planologisch kader voor de ontwikkeling van de glastuinbouw in het gebied. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- c. De zienswijze is op dit punt onvoldoende concreet. In zijn algemeenheid geldt dat het provinciaal beleid is doorvertaald in het ontwerpplan. Dit betekent dat bij gebruikmaking van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden ook rekening wordt gehouden met het provinciaal beleid. Hierbij zal niet alleen worden getoetst aan het provinciaal beleid met betrekking tot de EHS, maar ook op andere beleidsaspecten die primair zijn neergelegd in het Provinciaal Omgevingsplan (POL). Dat bij een afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden ook rekening dient te worden gehouden met provinciaal beleid, is impliciet al bepaald in de algemene afwegingscriteria die zijn opgenomen in de bestemmingsplanregels. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- d. De gemeenteraad heeft eerder beleid vastgesteld met betrekking tot de oprichting van schuilgelegenheden in het buitengebied. Dit beleid is tot stand gekomen na afstemming met de provincie. Eén van de voorwaarden die de provincie destijds stelde was dat het niet zou worden toegestaan om schuilgelegenheden op te richten binnen de EHS. Dit betreft inderdaad een aanzienlijk deel van het buitengebied. Voorts is ook voorwaarde dat oprichten van schuilgelegenheden niet mag tot leiden tot een onevenredige aantasting van waarden en functies in de omgeving, een logische. Wanneer een aantasting niet aan de orde is zal een vergunning kunnen worden verleend en leidt dit dus niet tot lastenverzwaring. Er is geen aanleiding het vigerende beleid op dit punt te herzien. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- e. De maximumgoothoogte binnen de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' bedraagt nu 4,5 meter. Verzocht wordt om dit te verhogen tot 6,5 omdat dit te laag is voor een moderne bedrijfsvoering. (moderne bedrijfsvoering). Deze hoogte wordt ook reeds gehanteerd binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden'. Voor kassen geldt een maximumgoothoogte van 8 meter. Er is geen ruimtelijke relevantie aan te geven waarom voor gebouwen, niet zijnde kassen, een goothoogte van slechts 4,5 meter zou zijn toegestaan. In de bestemmingsplanregels voor de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' zal een goothoogte van maximaal 6,5 meter worden toegestaan. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- f. De gebiedsaanduidingen voor zowel het stroomvoerend rivierbed als het waterbergend rivierbed, vinden hun oorsprong in de 'Beleidslijn Grote Rivieren'. Dit is nog steeds vigerend rijksbeleid. Ter uitvoering van deze beleidslijn heeft Rijkswaterstaat het waterbergend en stroomvoerend winterbed op kaart aangegeven. De gebiedsaanduidingen uit dit bestemmingsplan zijn één op één van deze kaarten overgenomen. In de bestemmingsplanregels is voor het stroomvoerend rivierbed en het waterbergend rivierbed, in het belang van de afvoer en doorstroming van rivierwater, een bouwverbod opgenomen. Nieuwe bebouwing kan alleen worden opgericht met een omgevingsvergunning waarmee van dit bouwverbod wordt afgeweken. Het voorgaande vormt ons inziens een juiste doorvertaling van het rijksbeleid. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- g. Wij zijn het eens met de suggestie van reclamant om artikel 33 van de bestemmingsplanregels aan te passen. De consequentie dat, indien de waterschapskeur wijzigt, het bestemmingsplan eveneens zal moeten worden gewijzigd, is onwenselijk. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- h. Reclamant bedoelt de artikelen 30 en 33 van de planregels (bestemming Waterstaat – Beschermingszone waterkering). Wij zijn het eens met de suggestie van reclamant om de artikelen 30 en 33 van de bestemmingsplanregels aan te passen. De consequentie dat, indien de waterschapskeur wijzigt, het bestemmingsplan eveneens zal moeten worden gewijzigd, is onwenselijk. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- i. In de zienswijze wordt niet nader geconcretiseerd op welke locaties de gebiedsaanduiding 'cultuurhistorische waarden' niet juist zou zijn. In zijn algemeenheid kan hierover worden gesteld dat het college in de zomer van 2013 een landschapsbeleidsplan (het landschapsplan

- gemeente Bergen) heeft vastgesteld. Dit plan is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan (toelichting, verbeelding en planregels). Het landschapsplan is zorgvuldig voorbereid. We hebben geen aanleiding te veronderstellen dat in het bestemmingsplan onjuiste aanduidingen zouden zijn opgenomen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- j. Wij zijn van oordeel dat de huidige definitie van plattelandswoning, toereikend is. De zinsnede 'voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf' kan niet worden verwijderd, zoals door reclamant verondersteld. Hiermee wordt bedoeld dat het kan gaan om een kadastraal afgesplitste woning. In planologische zin blijft de plattelandswoning echter wel degelijk onderdeel uitmaken van het agrarische bedrijf, nu de aanduiding hiervoor alleen is opgenomen binnen de agrarische gebiedsbestemmingen en niet binnen de bestemming 'Wonen'. De definitie die is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is een standaarddefinitie die mede is gebaseerd op wettelijke voorschriften. Deze definitie wordt gehandhaafd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- k. Een definitie van het begrip milieuhygiëne ontbreekt momenteel in het bestemmingsplan. Reclamant wenst dat deze alsnog wordt opgenomen in het plan. Het tekstvoorstel dat hiertoe is gedaan lijkt ons echter niet juist. Er is geen noodzaak om alsnog een definitie alsnog toe te voegen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- l. Binnen het bestemmingsvlak kunnen allerlei gebouwen (vergunningsvrij of met vergunning) worden opgericht. Hierdoor kan de feitelijke afstand tot bedrijfsbebouwing behorend tot agrarische bedrijven minder worden en kunnen bedrijven hierdoor mogelijk belemmerd in hun uitbreidingsmogelijkheden. Bovendien kan de woning binnen de bestemming 'Wonen' worden verplaatst binnen bestemmingsvlak. Dit kan overigens alleen door gebruik te maken van een afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning, zie art. 23.4.1 van de planregels). Hierbij geldt wel degelijk als één van de afwegingscriteria het belang van de agrarische bedrijfsvoering. Wanneer er extra belemmeringen ontstaan voor de nabijgelegen agrarische bedrijven, kan de omgevingsvergunning niet worden verleend. Herbouw op dezelfde locatie kan bij recht, maar levert geen extra belemmeringen op voor agrarische bedrijven. Dezelfde rechten bestonden ook reeds op grond van het vigerende bestemmingsplan de '1^e herziening bestemmingsplan buitengebied'. In die zin is geen sprake van een verslechtering van de positie van de agrarische bedrijven. Voor het overige geldt dat de erfbebouwingsregels uit artikel 23 van de bestemmingsregels dezelfde rechten bieden als het vigerende bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan buitengebied'. De bestemmingsvlakken binnen de bestemming 'Wonen' zijn op de verbeelding, behoudens bijzondere situaties waarvoor een onderbouwing is aangeleverd, evenmin verruimd. In het kader van de algemene onderzoeksverplichting op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en later Wet ruimtelijke ordening (Wro) is destijds al gekeken naar de agrarische bedrijfsbelangen. Het nieuwe plan levert geen verruiming op van de bouwmogelijkheden ten behoeve van burgerwoningen. Waar bestemmingsvlakken worden verruimd moet uiteraard wel terdege rekening worden gehouden met agrarische bedrijfsbelangen. Wel is er naar aanleiding van de zienswijze voor gekozen de bestemmingsplanregels op enkele onderdelen aan te scherpen. Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, begeleid wonen en kamerverhuur, zijn op basis van de bestemmingsomschrijving uit artikel 23.1.1 ook toegestaan binnen bijgebouwen. Dit is niet wenselijk. Aan deze regels zal worden toegevoegd dat dit gebruik uitsluitend is toegestaan in het hoofdgebouw. Voorts zal ook de definitie van het begrip bijgebouw worden aangepast, in die zin dat hierin alleen is toegestaan aan de hoofdfunctie ondergeschikt gebruik (functionele ondergeschiktheid). De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- m. In het bestemmingsplan is een tweetal wijzigingsbevoegdheden opgenomen die het mogelijk maken de agrarische gebiedsbestemmingen ('Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden') te wijzigen in 'Wonen'. Naar ons oordeel zijn in de voorwaarden waaronder deze bevoegdheid kan worden toegepast, voldoende waarborgen ingebouwd om rekening te kunnen houden met de agrarische bedrijfsbelangen. Zo is expliciet de voorwaarde opgenomen dat de wijziging geen belemmering mag opleveren voor de ter plaatse aanwezige (agrarische) bedrijven. Naar ons oordeel is dit criterium toereikend en is er geen noodzaak om de door reclamant voorgestelde tekst over te nemen. Daarnaast wordt als voorwaarde voor de wijziging onder meer gesteld dat de wijziging vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar dient te zijn. Met deze voorwaarde wordt beoogd te voorkomen dat de bestemming gewijzigd kan worden in 'Wonen' wanneer bijvoorbeeld sprake is van geuroverlast afkomstig van een naastgelegen agrarisch bedrijf. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

52.

Naam: Ties Vastgoed B.V.

Betreft: Tuinstraat 13 te Wellerlooi

Datum: 1 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

- a. De maximum goothoogte voor bedrijfsgebouwen binnen de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw', is te laag. Deze is nu gesteld op 4,5 meter. Voor het bedrijfsvoering van het bedrijf van reclamant (glastuinbouw met groenteteelt) is dit onvoldoende. Verzocht wordt goothoogte te verhogen naar 8 meter, zoals dat nu ook voor glasopstanden het geval is.
- b. De bestaande glasopstanden liggen voor een beperkt deel buiten de bouwgrens. In de beantwoording van de inspraakreactie wordt door de gemeente gesteld dat de glasopstanden binnen het bouwblok gelegen zijn. Dit is niet het geval. Verzocht wordt het bouwvlak alsnog aan te passen.

Reactie:

- a. De maximum goothoogte binnen de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' bedraagt nu 4,5 meter. Verzocht wordt om dit te verhogen tot 6,5 omdat dit te laag is voor een moderne bedrijfsvoering. moderne bedrijfsvoering). Deze hoogte wordt ook reeds gehanteerd binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden'. Voor kassen geldt een maximumgoothoogte van 8 meter. Er is geen ruimtelijke relevantie aan te geven waarom voor gebouwen, niet zijnde kassen, een goothoogte van slechts 4,5 meter zou zijn toegestaan. In de bestemmingsplanregels voor de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' zal een goothoogte van maximaal 6,5 meter worden toegestaan. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- b. Uit controle blijkt inderdaad dat een klein deel van het bouwboek is gelegen buiten het geprojecteerde bouwblok. Reclamant verzoekt bovendien het bouwblok beperkt uit te breiden, zodat de bouwboekgrens komt te liggen op de perceelsgrens. Dit verzoek kan worden gehonoreerd. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

53.

Naam: De heer H. van Bon

Betreft: Venweg 6 te Wellerlooi

Datum: 27 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. De aanduiding plattelandswoning bij de locatie Venweg 4 is niet geheel juist weergegeven. Verzocht wordt de begrenzing aan te passen.
- b. De maximum goothoogte voor bedrijfsgebouwen binnen de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw', is te laag. Deze is nu gesteld op 4,5 meter. Dit is te laag voor een moderne bedrijfsvoering. Verzocht wordt goothoogte te verhogen naar 6,5 meter.
- c. Onjuiste intekening bouwvlak. Het bouwvlak is te klein ingetekend en is kleiner dan het bouwblok in het vigerende bestemmingsplan. De aanduiding erf is geschrapt in het ontwerpplan. Dit een beperking op van de bouwmogelijkheden. Voorgesteld wordt het bouwvlak uit te breiden en in te tekenen conform de begrenzing van het vigerende bouwblok.
- d. Binnen de bestemming 'Agrarisch Glastuinbouw' is de bepaling opgenomen dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor nevenactiviteiten geen beperking mag ontstaan voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en woningen (art. 4 lid 5 sub 3 onder g). Deze omschrijving is te beperkt omdat nieuwe activiteiten niet ten koste mogen gaan van het bestaande gebruik.
- e. Een deel van de gronden van reclamant aan de Emmastraat heeft de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'. De bestemmingsomschrijving van deze bestemming is te beperkt en dient te worden aangepast zodat agrarisch grondgebruik mogelijk wordt (de teelt van gras en maïs).
- f. Een toetsingskader voor toetsing aan provinciaal beleid ontbreekt. In de diverse afwijkings- en wijzigingsvoorwaarden ontbreekt dit kader.
- g. Een deel van de gronden binnen de gemeente heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' (artikel 33). Dit is onjuist. De regels zijn een vertaling van de waterschapskeur. De doorvertaling hiervan in het bestemmingsplan heeft geen toegevoegde waarde. Voorgesteld wordt om een aangepaste bepaling op te nemen in artikel 33 van de planregels, zodat wordt voorkomen dat het bestemmingsplan dient te worden gewijzigd wanneer de keur wijzigt.

- h. De definitie van het begrip plattelandswoning is onjuist. Naar de mening van reclamant mag een plattelandswoning worden bewoond door een burger, maar behoort deze nog steeds tot het agrarische bedrijf. Voorgesteld wordt de definitie aan te passen.
- i. De begripsomschrijving voor het begrip milieuhygiëne ontbreekt in de begrippenlijst. Dit begrip is essentieel voor een juiste uitleg van de afwijkings- en wijzigingsvoorwaarden. Voorgesteld wordt de tekstsuggestie in het plan over te nemen.
- j. Te ruime mogelijkheden voor het oprichten van nieuwe hindergevoelige objecten binnen de bestemming 'Wonen'. Het bestemmingsplan biedt onder meer de mogelijkheid om binnen de bestemming 'Wonen' een burgerwoning te slopen en elders op te richten. Hierbij wordt niet getoetst op de gevolgen voor omliggende bedrijven. Bedrijven kunnen hierdoor potentieel worden belemmerd. Verzocht wordt derhalve om, voor zover niet aanwezig, in het plan diverse afwegingsmogelijkheden op te nemen zodat het belang van de agrarische bedrijfsvoering nadrukkelijker wordt meegenomen.

Reactie:

- a. Uit controle is gebleken dat de locatie Venweg 6 niet is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' maar binnen de bestemming 'Agrarisch'. De zienswijze heeft onder meer betrekking op het bouwvlakken van reclamant die in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte zouden zijn verkleind doordat de aanduiding 'erf' ontbreekt op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Het bedrijf Venweg 6 is een rundveehouderij. Besloten is dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Dit geldt ook voor voornoemde bedrijf. Het voorgaande betekent dat de zienswijze niet inhoudelijk zal worden behandeld, omdat deze niet langer relevant is. De zienswijze heeft namelijk betrekking op een gebied zich niet langer bevindt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota.
- b. De bedrijfslocatie ligt binnen de bestemming 'Agrarisch'. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording onder a. De zienswijze is niet relevant.
- c. Zie de beantwoording onder a. De zienswijze is niet relevant.
- d. Zie de beantwoording onder b. De zienswijze is niet relevant.
- e. In de zienswijze wordt niet nader gespecificeerd welke gronden aan de Emmastraat het exact betreft. Om agrarisch grondgebruik mogelijk te maken binnen de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' (artikel 4) zal de bestemmingsomschrijving in zijn algemeenheid worden aangevuld zodat ook agrarisch grondgebruik zoals de teelt van gras en maïs wordt mogelijk gemaakt. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- f. De zienswijze is op dit punt onvoldoende concreet. In zijn algemeenheid geldt dat het provinciaal beleid is doorvertaald in het ontwerpplan. Dit betekent dat bij gebruikmaking van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden ook rekening wordt gehouden met het provinciaal beleid. Hierbij zal niet alleen worden getoetst aan het provinciaal beleid met betrekking tot de EHS, maar ook op andere beleidsaspecten die primair zijn neergelegd in het Provinciaal Omgevingsplan (POL). Dat bij een afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden ook rekening dient te worden gehouden met provinciaal beleid, is impliciet al bepaald in de algemene afwegingscriteria die zijn opgenomen in de bestemmingplanregels. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- g. Wij zijn het eens met de suggestie van reclamant om artikel 33 van de bestemmingsplanregels aan te passen. De consequentie dat, indien de waterschapskeur wijzigt, het bestemmingsplan eveneens zal moeten worden gewijzigd, is onwenselijk. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- h. Wij zijn van oordeel dat de huidige definitie van plattelandswoning, toereikend is. De zinsnede 'voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf' kan niet worden verwijderd, zoals door reclamant verondersteld. Hiermee wordt bedoeld dat het kan gaan om een kadastraal afgesplitste woning. In planologische zin blijft de plattelandswoning echter wel degelijk onderdeel uitmaken van het agrarische bedrijf, nu de aanduiding hiervoor alleen is opgenomen binnen de agrarische gebiedsbestemmingen en niet binnen de bestemming 'Wonen'. De definitie die is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is een standaarddefinitie die mede is gebaseerd op wettelijke voorschriften. Deze definitie wordt gehandhaafd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

- i. Een definitie van het begrip milieuhygiëne ontbreekt momenteel in het bestemmingsplan. Reclamant wenst dat deze alsnog wordt opgenomen in het plan. Het tekstvoorstel dat hiertoe is gedaan lijkt ons echter niet juist. Er is geen noodzaak om alsnog een definitie alsnog toe te voegen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- j. Binnen het bestemmingsvlak kunnen allerlei gebouwen (vergunningsvrij of met vergunning) worden opgericht. Hierdoor kan de feitelijke afstand tot bedrijfsbebouwing behorend tot agrarische bedrijven minder worden en kunnen bedrijven hierdoor mogelijk belemmerd in hun uitbreidingsmogelijkheden. Bovendien kan de woning binnen de bestemming 'Wonen' worden verplaatst binnen bestemmingsvlak. Dit kan overigens alleen door gebruik te maken van een afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning, zie art. 23.4.1 van de planregels). Hierbij geldt wel degelijk als één van de afwegingscriteria het belang van de agrarische bedrijfsvoering. Wanneer er extra belemmeringen ontstaan voor de nabijgelegen agrarische bedrijven, kan de omgevingsvergunning niet worden verleend. Herbouw op dezelfde locatie kan bij recht, maar levert geen extra belemmeringen op voor agrarische bedrijven. Dezelfde rechten bestonden ook reeds op grond van het vigerende bestemmingsplan de '1^e herziening bestemmingsplan buitengebied'. In die zin is geen sprake van een verslechtering van de positie van de agrarische bedrijven. Voor het overige geldt dat de erfbebouwingsregels uit artikel 23 van de bestemmingsregels dezelfde rechten bieden als het vigerende bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan buitengebied'.
De bestemmingsvlakken binnen de bestemming 'Wonen' zijn op de verbeelding, behoudens bijzondere situaties waarvoor een onderbouwing is aangeleverd, evenmin verruimd. In het kader van de algemene onderzoeksverplichting op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en later Wet ruimtelijke ordening (Wro) is destijds al gekeken naar de agrarische bedrijfsbelangen. Het nieuwe plan levert geen verruiming op van de bouwmogelijkheden ten behoeve van burgerwoningen. Waar bestemmingsvlakken worden verruimd moet uiteraard wel terdege rekening worden gehouden met agrarische bedrijfsbelangen. Wel is er naar aanleiding van de zienswijze voor gekozen de bestemmingsplanregels op enkele onderdelen aan te scherpen. Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, begeleid wonen en kamerverhuur, zijn op basis van de bestemmingsomschrijving uit artikel 23.1.1 ook toegestaan binnen bijgebouwen. Dit is niet wenselijk. Aan deze regels zal worden toegevoegd dat dit gebruik uitsluitend is toegestaan in het hoofdgebouw. Voorts zal ook de definitie van het begrip bijgebouw worden aangepast, in die zin dat hierin alleen is toegestaan aan de hoofdfunctie ondergeschikt gebruik (functionele ondergeschiktheid). De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

54.

Naam: De heer W.J.J. Nabuurs
Betreft: Beltweg 11 te Siebengewald.
Datum: 1 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

De begrenzing van het bouwvlak stemt niet overeen met die van het thans geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' dat in 1998 door de gemeenteraad is vastgesteld en in 1999 is goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van Limburg.

Reactie:

De zienswijze heeft betrekking op het bouwvlak dat in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte zou zijn verkleind doordat de aanduiding 'erf' ontbreekt op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Het bedrijf Beltweg 11 is een veehouderijbedrijf. Besloten is dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Dit geldt ook voor voornoemd bedrijf. Het voorgaande betekent dat de zienswijze niet inhoudelijk zal worden behandeld, omdat deze niet langer relevant is. De zienswijze heeft namelijk betrekking op een gebied dat zich niet langer bevindt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota.

55.

Naam: De heer J.M. Robbemondt
Betreft: Siebengewaldseweg 127 te Bergen
Datum: 30 september 2013

Inhoud zienswijze:

Verzoek om de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming. In 2009 heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten in beginsel hieraan medewerking te verlenen.

Reactie:

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 15 december 2009 besloten om in beginsel medewerking aan het toen voorliggende principeverzoek te verlenen en aanvrager in de gelegenheid te stellen een wijzigingsplan in te dienen.

Aan uw verzoek tot wijziging van de bestemming kan op voorhand geen medewerking worden verleend. Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied betreft een conserverend plan, nieuwe ontwikkelingen worden niet zonder meer meegenomen en dienen gepaard te gaan met een ruimtelijke onderbouwing. Het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Wonen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

56.

Naam: De heer J.P.H.M. Goossens, wonende Grensweg 19 Siebengewald
Betreft: Landbouwontwikkelingsgebied te Siebengewald
Datum: 30 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. Verzocht wordt om de grootte van het bouwvlak in deelgebied I van het landbouwontwikkelingsgebied (LOG) te beperken tot 2 ha. Ook de toegestane geurbelasting zou beperkt dienen te worden tot 14 odeurunits. Het garanderen van een behoorlijk beschermingsniveau van de leefkwaliteit van de bewoners van het gebied behoort tot de zorgplicht van de gemeente.
- b. Het opgestelde milieueffectrapport (MER) schiet tekort en dient aangepast c.q. verder uitgewerkt te worden. Bij de beoordeling van uitbreidingsruimte voor intensieve veehouderijbedrijven (IV) is geen rekening gehouden met de gevolgen van uitbreiding en uitbreidingsplannen van bestaande IV-bedrijven. In de scenario's wordt onvoldoende rekening gehouden met de ruimtelijke inpassingsmogelijkheden van de 3 scenario's.
- c. Toename van het aantal bedrijven levert een toename van hinder op. Er dienen maatregelen aangegeven te worden om overlast zo minimaal mogelijk te houden. Dit punt dient verder uitgewerkt te worden.
- d. Het MER schiet tekort op het onderdeel mestverwerking.
- e. Verder niet eens met de opname van een wijzigingsbevoegdheid om nog één IV-bedrijf in het LOG te vestigen.

Reactie:

De zienswijze heeft betrekking op veehouderijlocaties. Besloten is dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Het voorgaande betekent dat de zienswijze niet inhoudelijk zal worden behandeld, omdat deze niet langer relevant is. De zienswijze heeft namelijk betrekking op locaties die zich niet langer bevinden binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota.

57.

Namen: De heer J. Kamps, wonende Grensweg 15a, de heer M. Schut, Beltweg 23. De heer G. Gerrits, Beltweg 25, de heer A. Holtmeulen, Beltweg 27, de heer H. Janssen, Bosweg 1, de heer A. van Geffen, Grensweg 15 en Rego B.V., Beltweg 4 allen te Siebengewald
Betreft: Landbouwontwikkelingsgebied te Siebengewald.
Datum: 30 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. Verzocht wordt om de grootte van het bouwvlak in deelgebied I van het landbouwontwikkelingsgebied (LOG) te beperken tot 2 ha. Ook de toegestane geurbelasting

zou beperkt dienen te worden tot 14 odeurunits. Het garanderen van een behoorlijk beschermingsniveau van de leefkwaliteit van de bewoners van het gebied behoort tot de zorgplicht van de gemeenten.

- b. Het MER schiet op een aantal onderdelen tekort. De gevolgen van nieuwvestiging van bedrijven in het LOG is voor verschillende milieuaspecten niet onderzocht.
- c. Onderdeel van een bestemmingsplan is een goede ruimtelijke onderbouwing bestaande uit onder meer een aantal onderzoeken. Deze onderzoeken zijn niet ter visie gelegd. Hierdoor is sprake van onvolledigheid en onzorgvuldigheid. Het bestemmingsplan is onvoldoende onderzocht, voorbereid en gemotiveerd. Het bestemmingsplan en dan in het bijzonder de regeling over het LOG leidt tot een onaanvaardbare milieusituatie.
- d. Bij de beoordeling van de uitbreidingsruimte voor de intensieve veehouderijbedrijven wordt geen rekening gehouden met de ruimtelijke inpassingsmogelijkheden van bestaande IV-bedrijven.
- e. In de scenario's wordt onvoldoende rekening gehouden met de ruimtelijke inpassingsmogelijkheden van de 3 scenario's. Locatie C, bedrijf 3, is ongeschikt vanwege de hoge archeologische verwachtingswaarde.
- f. Toename van het aantal bedrijven levert een toename van hinder op. Er dienen maatregelen aangegeven te worden om overlast zo minimaal mogelijk te houden. Dit punt dient verder uitgewerkt te worden.
- g. Er is onvoldoende rekening gehouden met de gevolgen van nieuwvestiging van IV-bedrijven op Natura 2000-gebieden. De passende beoordeling zoals weergegeven in de MER is volstrekt onvoldoende. Het bestemmingsplan mag niet worden vastgesteld omdat significante gevolgen door nieuwvestiging van IV-bedrijven niet zijn uitgesloten.
- h. Het bestemmingsplan is in strijd met de Natuurbeschermingswet omdat in het bestemmingsplan niet aannemelijk wordt gemaakt dat sprake is van mitigerende maatregelen. Het bestemmingsplan leidt door nieuwvestiging toe te staan tot een toename van de stikstofdepositie.
- i. De gevolgen van het toestaan van mestverwerking in het landbouwontwikkelingsgebied zijn ten onrechte niet in het MER onderzocht.
- j. Verder niet eens met de opname van een wijzigingsbevoegdheid om nog één IV-bedrijf in het LOG te vestigen; niet duidelijk is of de noodzakelijke vergunningen hiervoor verleend kunnen worden en wat de omvang van het bouwvlak is. Hiervoor dient een reguliere bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden.
- k. Voor de locatie Beltweg 23 Siebengewald is ten onrechte een groter agrarisch bouwblok opgenomen. Hierbij wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Buitengebied, 1^e herziening' dat in 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld. De plangrens uit dit bestemmingsplan dient voor deze locatie te worden opgenomen.

Reactie:

De zienswijze heeft betrekking op veehouderijlocaties. Besloten is dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Het voorgaande betekent dat de zienswijze niet inhoudelijk zal worden behandeld, omdat deze niet langer relevant is. De zienswijze heeft namelijk betrekking op locaties die zich niet langer bevinden binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota.

58.

Namen: De heer J. van Egmond, Grebbenweg 105 Hommersum, de heer H. Peters, Moelscherweg 110 Hommersum, de heer J. Kamps Grensweg 15a Siebengewald.

Betreft: Landbouwontwikkelingsgebied te Siebengewald.

Datum: 30 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. Verzocht wordt om de grootte van het bouwvlak bouwvlak in deelgebied I van het landbouwontwikkelingsgebied (LOG) beperken tot 2 ha. Ook wordt verzocht om de normering voor de geurbelasting te beperken tot 8 odeur units evenals in Duitsland van toepassing is.
- b. Het MER schiet op een aantal onderdelen tekort en dient aangepast en verder uitgewerkt te worden.
- c. Bij de beoordeling van de uitbreidingsruimte voor de intensieve veehouderij in het LOG/deelgebied I wordt geen rekening gehouden met uitbreiding van bestaande IV-bedrijven.

- d. Verder wordt onvoldoende rekening gehouden met de ruimtelijke inpassingsmogelijkheden van de diverse scenario's. Het gebied is te klein voor de geprojecteerde aantallen bedrijven. Eén locatie is ongeschikt vanwege de hoge archeologische verwachtingswaarde.
- e. Er dienen maatregelen genomen te worden om de overlast bij meer intensieve veehouderijbedrijven zo minimaal mogelijk te houden. Dit item dient verder uitgewerkt te worden.
- f. De gevolgen van het toestaan van mestverwerking zijn niet onderzocht.
- g. Verder niet eens met de opname van een wijzigingsbevoegdheid om nog één IV-bedrijf in het LOG te vestigen; niet duidelijk is of de noodzakelijke vergunningen hiervoor verleend kunnen worden en wat de omvang van het bouwvlak is. Hiervoor dient een reguliere bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden.

Reactie:

De zienswijze heeft betrekking op veehouderijlocaties. Besloten is dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Het voorgaande betekent dat de zienswijze niet inhoudelijk zal worden behandeld, omdat deze niet langer relevant is. De zienswijze heeft namelijk betrekking op locaties die zich niet langer bevinden binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota.

59.

Namen: Ben en Marco Heszen, Aijenseweg 24B en 26 Bergen.

Betreft: Kadastraal perceel Bergen sectie T nummer 566.

Datum: 30 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. Betrokkenen hebben een plan dat zij in fasen wensen te realiseren. Het gaat om de realisering van agrarische bedrijfsbebouwing.
- b. Men verzoekt om medewerking te verlenen aan ook de bouw van een bedrijfswoning door middel van een afwijking/bevoegdheid.
- c. Het bestemmingsplan vindt men een zeer behouden plan dat niet aansluit bij de gebruiksmogelijkheden van bewoners en ondernemers van de gemeente.

Reactie:

De zienswijze heeft betrekking op het oprichten van een veehouderijbedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan voorziet al in de mogelijkheid om op het perceel een agrarisch bedrijf op te richten. Wel geldt hierbij de volwaardigheidseis (een definitie van deze eis is opgenomen in het bestemmingsplan). In de inspraaknota is gesteld dat het verzoek niet wordt meegenomen daar het een ontwikkeling betreft en vanwege het ontbreken van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Besloten is dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Dit geldt ook voor beoogd bedrijf. Het voorgaande betekent dat de zienswijze niet inhoudelijk zal worden behandeld, omdat deze niet langer relevant is. De zienswijze heeft namelijk betrekking op een gebied dat zich niet langer bevindt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

60.

Naam: LLTB, kantoor houdend Steegstraat 5 te Roermond

Betreft: Verschillende items van het ontwerpplan Buitengebied.

Datum: 1 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

- a. Aanpassen/toevoegen van enkele begripsbepalingen. Het gaat om de definitie grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en plattelandswoning.
- b. De omvang van de bouwvlakken wijkt af van de omvang die de bouwvlakken in het vigerende plan hebben. Men stelt voor te werken met een erfaanduiding waarop ook bebouwing is

toegestaan. De rechten die in het nu geldende bestemmingsplan zijn opgenomen dienen ook in het nieuwe plan opgenomen te worden.

- c. Voor de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Verzocht wordt om de bouwregels aan te passen voor bedrijfsgebouwen niet zijnde kassen. Ook de regel over de dakhelling (artikel 4.2.1 onder h) zou niet moeten gelden voor kassen. Verder zou, als het gaat om kassen, gebouwd moeten kunnen worden tot aan de perceelsgrens.
- d. Het archeologiebeleid is niet juist doorvertaald. Gedoeld wordt op het bepaalde in de artikelen 26 t/m 29, onderdelen 3.1 onder h. Verzocht wordt om de passage zodanig aan te passen dat voor werkzaamheden die niet dieper gaan 0.4 meter geen omgevingsvergunning noodzakelijk is. Lid 3.1 onder h is in deze artikelen overbodig.
- e. Verzocht wordt om de regels behorende bij de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' aan te passen en uitsluitend te verwijzen naar de Keur van het waterschap.

Reactie:

- a. Kijkend naar hedendaagse ontwikkelingen vinden wij het gerechtvaardigd om het begrip voor grondgeboden agrarische bedrijven aan te passen. Wij zullen "grondgebonden agrarische bedrijfsvoering" als volgt definiëren: "Een agrarische bedrijfsvoering waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals een melkrundveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een productiegerichte paardenhouderij of een vollegrondse tuinbouwbedrijf". De definitie plattelandswoning passen we niet aan. Het kan namelijk ook gaan om een voorheen tot het agrarisch bedrijf behorende woning. Dan moet het ook mogelijk zijn om zo'n woning de aanduiding plattelandswoning te geven. In planologisch-juridische zin blijft het een bedrijfswoning. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- b. In het ontwerpbestemmingsplan is geen aanduiding op de verbeelding opgenomen voor het erf, rondom het bouwvlak, dat deel uit maakt van het agrarische bedrijfsperceel. Volgens de systematiek van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied 1998' en '1^e herziening bestemmingsplan Buitengebied' is het bouwvlak voorzien van een zone die als erf kan worden gezien. Op grond van dit plan is het (impliciet) toegestaan om binnen deze zone (bestemmingsvlak) erfverhardingen aan te brengen e.d., zonder dat hiertoe een omgevingsvergunning benodigd is. Daarnaast is het mogelijk om binnen het bestemmingvlak van de bestemming 'Agrarisch bouwblok' bebouwing te realiseren met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Het ontwerpbestemmingsplan beperkt feitelijk de mogelijkheden om binnen deze zone erfverhardingen aan te brengen en om aan de agrarische bedrijfsvoering gerelateerde goederen op te slaan. Dit vormt een onwenselijke beperking van de agrarische bedrijfsvoering. Gelet hierop zal binnen de agrarische gebiedsbestemmingen ('Agrarisch' en 'Agrarisch met Waarden'), met daarin de agrarische bouwvlakken, rond de bouwvlakken een ruimer gebied met een aanduiding erf worden opgenomen. Binnen deze aanduiding kunnen erfverhardingen e.d. worden aangebracht zonder omgevingsvergunning. Bovendien kunnen hier goederen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering worden opgeslagen. Tot slot zal binnen de aanduiding 'erf' in de planregels ook een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning) worden opgenomen. Deze bevoegdheid maakt het mogelijk agrarische bedrijfsbebouwing te realiseren, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- c. De goothoogte van gebouwen, niet zijnde kassen, wordt gewijzigd in 6,5 meter en de nokhoogte wordt gemaximeerd op 12 m. Deze nokhoogtemaat is ook de maximale hoogtemaat voor kassen, na een binnenplanse afwijking. Het is juist dat de dakhelling van 15 graden niet van toepassing is op kassen. Het bouwvlak is bepalend tot waar kassen gebouwd kunnen worden. Bij eventuele uitbreiding kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- d. Na controle blijkt dat de regeling niet in overeenstemming is met het vastgestelde archeologiebeleid. De desbetreffende artikelen worden gewijzigd. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- e. In het bestemmingsplan Buitengebied is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Deze dubbelbestemming kan niet worden verwijderd. In de dubbelbestemming is de waterschapskeur doorvertaald en komt het ondermeer tot uiting in een bouwverbod. Dit is een te beperkte uitleg van de waterschapskeur. De regels worden aangepast. Het bouwverbod wordt verwijderd en er wordt verwezen naar de waterschapskeur. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

61.

Naam: Familie Mulder, Kendelweg 8 te Siebengewald

Betreft: Landbouwontwikkelingsgebied en Augustinusweg 19 en 29 te Siebengewald

Datum: 30 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. Men ondervindt geur- en geluidsoverlast van de varkenshouderij gevestigd aan de Augustinusweg 29 te Siebengewald. Men wenst een voorstel van de gemeente om deze overlast in de toekomst te voorkomen.
- b. Verder wenst men een bevestiging dat het varkensbedrijf van VOF Megens aan de Augustinusweg 29 en het varkensbedrijf aan de Augustinusweg 19 te Siebengewald correct zijn vergund. Tevens wenst men inzage in de verleende vergunningen van deze bedrijven.
- c. Verder maakt men bezwaar tegen een mogelijke oprichting van nieuwe veehouderijbedrijven in deelgebied II van het landbouwontwikkelingsgebied. Er dient altijd sprake te zijn van een goede belangenafweging.

Reactie:

- a. Op 7 oktober 2013 heeft een controle plaatsgevonden. Vastgesteld is dat de inrichting overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning (milieuvergunning) in werking is. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- b. Beide bedrijven beschikken over de vereiste omgevingsvergunningen. De vergunningen kunnen bij het Klant Contact Centrum in het gemeentehuis worden ingezien. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- c. De zienswijze heeft betrekking op veehouderijlocaties. Besloten is dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Het voorgaande betekent dat de zienswijze niet inhoudelijk zal worden behandeld, omdat deze niet langer relevant is. De zienswijze heeft namelijk betrekking op locaties die zich niet langer bevinden binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota.

62.

Namen: De heer P. Tabak en mevrouw B van Sleeuwen

Betreft: Kampweg 8a te Bergen

Datum: 1 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

Er wordt pro forma bezwaar gemaakt tegen het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Verzoek tot schriftelijke toelichting van bezwaren.

Reactie:

Reclamanten zijn bij brief van 3 oktober 2013 in de gelegenheid gesteld om binnen twee weken na verzending van de brief een motivering te geven op hun zienswijze. Zij hebben hiervan geen gebruik gemaakt. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

63.

Naam: De heer J. Raijmakers, wonende Gening 3 Afferden.

Betreft: Rijksweg-Zuid 21 Wellerloo

Datum: 27 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. Het vlak met de bestemming 'Wonen' is in het nu geldende bestemmingsplan groter dan in het ontwerpplan. Verzoek is om het woonvlak tenminste even groot te maken als in het nu geldende bestemmingsplan.
- b. Tevens wordt gevraagd om de bijgebouwen die er staan op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan in te tekenen.
- c. Het verzoek is ook om in verband met de verkoop van een weiland het woonperceel groter te maken dan in het nu geldende bestemmingsplan het geval is.
- d. Verzocht wordt om de bestemming 'Waterstaat' van het perceel te verwijderen.

Reactie:

- a. Het is juist dat de bestemming Wonen niet goed is doorvertaald uit het geldend bestemmingsplan. Het vlak dat de bestemming 'Wonen' aangeeft zal in overeenstemming worden gebracht met het woonvlak in het nu geldende bestemmingsplan. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- b. Voor de kadastrale ondergrond worden de meest recente kaarten gebruikt. Het kan zijn dat niet alle gebouwen die op een perceel staan ook op de verbeelding terugkomen. Voor het bestemmingsplan is dit ook niet relevant. Het bestemmingsvlak 'Wonen' en de planregels geven aan welke bebouwing waar is toegestaan. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- c. Verkoop van gronden is op zich geen reden om de bestemming te veranderen. Wij zien hierin geen reden om het woonperceel groter te maken. Dit verzoek wordt niet meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan, het is namelijk een conserverend plan. De geëigende weg is eerst principeverzoek indienen en plannen voorleggen aan gemeente. Dit betekent niet dat er altijd medewerking aan wordt verleend. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- d. De gebiedsaanduidingen voor zowel het stroomvoerend rivierbed als het waterbergend rivierbed, vinden hun oorsprong in de 'Beleidslijn Grote Rivieren'. Dit is nog steeds vigerend rijksbeleid. Ter uitvoering van deze beleidslijn heeft Rijkswaterstaat het waterbergend en stroomvoerend rivierbed op kaart aangegeven. De gebiedsaanduidingen uit dit bestemmingsplan zijn één op één van deze kaarten overgenomen. In de bestemmingsplanregels is voor het waterbergend rivierbed, in het belang van de afvoer en doorstroming van rivierwater, een bouwverbod opgenomen. Nieuwe bebouwing kan alleen worden opgericht met een omgevingsvergunning waarmee van dit bouwverbod wordt afgeweken. Het voorgaande vormt ons inziens een juiste doorvertaling van het rijksbeleid. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

64.

Naam: De heer J. Raijmakers, wonende Gening 3 Afferden

Betreft: Gening 3 Afferden

Datum: 27 september 2013

Inhoud zienswijze:

Verzocht wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' te verwijderen vanwege de beperkingen die dit volgens de bestemmingsplanregels oplegt.

Reactie:

In het bestemmingsplan Buitengebied zijn de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waterstaat – Beschermingszone waterkering' opgenomen. Deze dubbelbestemmingen kunnen niet worden verwijderd. In de dubbelbestemmingen is de waterschapskeur doorvertaald en komt het ondermeer tot uiting in een bouwverbod. Dit is een te beperkte uitleg van de waterschapskeur. De regels worden aangepast. Het bouwverbod wordt verwijderd en er wordt verwezen naar de waterschapskeur. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

65.

Naam: De heer R. Steegh, namens Grenspaal BV, gevestigd aan Tuinstraat 10B te Wellerlooi.

Betreft: Tuinstraat 10B Wellerlooi.

Datum: 30 september 2013

Inhoud zienswijze:

Verzocht wordt om de vergunningen die al wel zijn verleend maar nog niet geëffectueerd voor deze tuinbouwlocatie door te vertalen in het bestemmingsplan.

Reactie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast aan de vergunde situatie. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

66.

Naam: Mevrouw J. Smits
Betreft: Groene Streep 9 Afferden
Datum: 21 september 2013

Inhoud zienswijze:

Gevraagd wordt om de woonsituatie op dit perceel positief te bestemmen.

Reactie:

Voor deze situatie is op 7 april 2004 een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgegeven. Het is dus nadrukkelijk niet de bedoeling geweest om aan deze locatie een woonbestemming te geven. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

67.

Naam: Lodge Maasduinen, de heer A. Jeuken, gevestigd Schaak 8 Wellerloo
Betreft: Schaak 8 Wellerloo en visvijver Den Aschwater Wellerloo
Datum: 30 september 2013

Inhoud zienswijze:

Reclamant verwijst naar het principeverzoek 'Lodge Maasduinen Nieuwe Stijl' die hij bij de gemeente heeft ingediend.

Reactie:

Op 9 juli 2013 heeft het college besloten om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het verzoek om op deze locatie nieuwe recreatieve ontwikkelingen mogelijk te maken. Om de plannen tot uitvoering te brengen dient reclamant aan de gestelde voorwaarden te voldoen en een bestemmingsplan te laten opstellen voor de beoogde ontwikkeling. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

68.

Namen: De heer M. Blokzijl en mevrouw J. Koppes.
Betreft: Bosserheide 5 te Well
Datum: 30 september 2013

Inhoud zienswijze:

Indieners willen graag weten of zij nog een garage aan hun woning kunnen bouwen en of er nog bijgebouwd wordt in het buitengebied.

Reactie:

De bouw mogelijkheden die op dit moment bestaan (bestemming 'Wonen') zijn ongewijzigd ten opzichte van het vigerende plan. Dus ook op basis van het nieuwe bestemmingsplan blijft het mogelijk om een garage aan de woning te bouwen. Zo nodig kan hiertoe een nieuwe omgevingsvergunning worden aangevraagd.

In de nabijheid van de woning Bosserheide 5 zijn geen nieuwe bouw mogelijkheden voorzien.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

69.

Naam: Boskamp Willems advocaten, namens de heer J. Peters, wonende Kalkhofseweg 12a te Haps.
Betreft: Beltweg 23 te Siebengewald
Datum: 1 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

Verzocht wordt om de woning Beltweg 23 niet de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch plattelandswoning' te geven. Indiener vreest dat de agrarische bedrijfsvoering en/of de ontwikkelingsmogelijkheden nu of in de toekomst worden beperkt.

Reactie:

De zienswijze heeft betrekking op een veehouderijlocatie. Besloten is dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Dit geldt dus ook voor deze locatie, inclusief bedrijfswoning. De zienswijze is dan ook niet relevant. De zienswijze heeft namelijk betrekking op een locatie die zich niet langer bevindt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota.

70.

Naam: Bergs Advies, namens de heer R. Vogelzangs, wonende Tuinstraat 1 Wellerlooi
Betreft: Tuinstraat 4 te Wellerlooi
Datum: 27 september 2013

Inhoud zienswijze:

In de ontwerpversie van het bestemmingsplan zijn, in relatie tot het bedrijf van de indiener gevoeligere bestemmingen opgenomen ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan. Vooral wordt geduid op de tegenoverliggende locatie Tuinstraat 4. Deze locatie heeft de bestemming 'Wonen'. Deze bestemmingswijziging kan nadelige gevolgen hebben voor de omliggende bedrijven. Er is ook niet in beeld gebracht of een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is en wat de gevolgen zijn voor diverse milieuaspecten. Indiener van de zienswijze stemt alleen met de bestemming 'Wonen' in wanneer een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is en de verdere ontwikkeling van de agrarische bedrijven in de omgeving van Tuinstraat 4 voor de toekomst is gegarandeerd.

Reactie:

De woning Tuinstraat 4 is in het geldende bestemmingsplan bestemd als bedrijfswoning behorende bij een tuinbouwbedrijf. Voor een burgerwoning geldt hetzelfde beschermingsregiem met betrekking tot de milieugevolgen van activiteiten van veehouderijbedrijven als voor een bedrijfswoning niet behorende bij een veehouderijbedrijf. Onderhavige bestemmingswijziging heeft geen gevolgen voor de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden voor de inrichting aan Tuinstraat 1. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

71.

Naam: Geling Advies, namens Jaspers VOF Pannenweg 5 en 5a Siebengewald
Betreft: Pannenweg 5 en 5a Siebengewald
Datum: 1 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

Naar aanleiding van de eerder ingediende inspraakreactie is het bouwvlak aangepast. Na controle van het bouwvlak blijft de vraag bestaan of alle bouwwerken en toekomstige bouwwerken die voorzien zijn binnen het bouwvlak passen.

- a. Het verzoek is om te controleren of al de vergunde plannen passen binnen het nu voorziene bouwvlak, dit om te voorkomen dat er in de toekomst een probleem ontstaat.
- b. Mocht blijken dat het niet past, dan is het verzoek om het bouwvlak dusdanig aan te passen, dat alle vergunde uitbreidingen binnen het bouwvlak komen te liggen.

Reactie:

- a. De verbeelding is gecontroleerd. Het bestemmingsvlak is aangepast en in overeenstemming gebracht met de begrenzing van naastliggende leiding. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- b. De vergunde uitbreidingen kunnen worden gerealiseerd. De zienswijze heeft betrekking op een veehouderijlocatie. Besloten is dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Het voorgaande betekent dat de zienswijze niet inhoudelijk zal worden behandeld, omdat deze niet langer relevant is. De zienswijze heeft namelijk betrekking op locaties die zich niet langer bevinden binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit betekent concreet voor u dat de eerder gevoerde procedure bepalend is voor toetsing. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota.

72.

Naam: Bergs Advies, namens de heer P. Welles, Vrij 27 Siebengewald

Betreft: Vrij 27 Siebengewald (kadastrale percelen R 732 en 733)

Datum: 24 september 2013

Inhoud zienswijze:

De indiener verzoekt om in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die erin voorziet om de agrarische bedrijfsbestemming om te zetten in een woonbestemming nadat het veehouderijbedrijf is beëindigd.

Reactie:

Het geldend bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid naar een woonbestemming. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Voor zover de zienswijze betrekking heeft op de intensieve veehouderij het volgende. Besloten is dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Het voorgaande betekent dat de zienswijze niet inhoudelijk zal worden behandeld, omdat deze niet langer relevant is. De zienswijze heeft namelijk betrekking op locaties die zich niet langer bevinden binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota.

73.

Naam: De heer en mevrouw Schroembges

Betreft: Kruisstraat 41 te Wellerlooi

Datum: 1 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

- a. De indiener verzoekt om het plan voor de bouw van een africhthal voor zijn paardenhouderij door te vertalen in het bestemmingsplan. In 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in beginsel en onder voorwaarden medewerking aan dit plan te verlenen. Inmiddels is voor dit plan een ruimtelijke onderbouwing opgesteld en bij de gemeente aangeleverd. Ook zijn deelonderzoeken uitgevoerd. Verder is er met de gemeente overeenstemming over een landschappelijk inpassingsplan.
- b. In het ontwerp-bestemmingsplan is weliswaar een regeling voor het plan als bedoeld onder a opgenomen, maar deze regeling voldoet niet helemaal aan hetgeen de bedoeling is. De woning dient als bedrijfswoning te worden aangemerkt en de locatie dient in het plan de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – productiegerichte paardenhouderij'.
- c. De indiener wenst tevens de mogelijkheid te krijgen voor de realisering van een stapmolen in de directe nabijheid van de paardenbak met een doorsnede van maximaal 18 meter

Reactie:

- a. De familie Schroembges exploiteert een productiegerichte paardenhouderij. In 2008 is door het college van burgemeester en wethouders besloten om in beginsel en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het oprichten van een africhthal voor paarden. Op basis van de inmiddels aangeleverde ruimtelijke onderbouwing en de uitgevoerde deelonderzoeken kan het plan in de vorm van een directe bouwtitel doorvertaald worden in het plan. In het plan zal wel een verbod worden opgenomen voor het stallen van paarden in de nieuw te realiseren africhthal. De ammoniakemissie uit stallen leidt namelijk tot stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden waaronder het nabij gelegen (minder dan 200 meter) gebied De Maasduinen. Voor deze depositie is geen vergunning verleend en kan op dit moment ook geen vergunning verleend worden. In de planregels zal ook een voorwaardelijke bepaling worden opgenomen

die verwijst naar het landschappelijk inpassingsplan waarover overeenstemming is bereikt. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

- b. Op de verbeelding en in de planregels zal worden bepaald dat het is toegestaan om op deze locatie een africhthal, paardenbak en stapmolen te realiseren. De woning zal de bestemming bedrijfswoning krijgen en de gehele locatie zal de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – productiegerichte paardenhouderij' krijgen. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- c. Zie het gestelde onder b. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

74.

Naam: De heer en mevrouw van Hest, wonende Vlamertsehof 26 Bergen

Betreft: Kadastraal perceel R nummer 958, gelegen nabij Ottenskamp 6 Siebengewald

Datum: 1 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

De indiener verzoekt om in het plan een bouwmogelijkheid op te nemen voor de bouw van een veldschuur die in het verleden nabij het perceel plaatselijk bekend Ottenskamp 6 heeft gestaan. De schuur wil men benutten voor de opslag van materialen die voor landbouwkundige doeleinden worden gebruikt.

Reactie:

In 2010 en 2011 is sprake geweest van een handhavingprocedure gericht op onder meer de sloop van de veldschuur. De veldschuur is indertijd op last van de gemeente door de familie Van Hest gesloopt. Het perceel waarop de zienswijze betrekking heeft, heeft een agrarische bestemming. Ter plaatse is geen sprake van de uitoefening van een reëel agrarisch bedrijf. Aan het verzoek wordt dan ook geen medewerking verleend. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

75.

Naam: De heer O. Peter

Betreft: Halve Maan 5a te Well

Datum: 1 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

De indiener geeft aan, dat op de locatie Halve Maan 5a naast een loonbedrijf ook een transportbedrijf is gevestigd. Ook staat er een bedrijfswoning. De indiener verzoekt om deze feiten in het bestemmingsplan door te vertalen.

Reactie:

Op deze locatie is sprake van een legaal gevestigd transportbedrijf. Ook staat op het perceel een bedrijfswoning. Een en ander zal doorvertaald worden in het bestemmingsplan. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

76.

Naam: Pijnenburg Agrarisch Adviesburo, namens Thomi Wellerlooi, Tuinstraat 10e Wellerlooi.

Betreft: Tuinstraat 10e Wellerlooi

Datum: 1 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

Thomi Wellerlooi wil binnen nu en 3 jaar over een volwaardig agrarisch bedrijf gespecialiseerd in de teelt van pioenrozen beschikken. Het bedrijf verzoekt om in het bestemmingsplan naast een hoveniersbedrijf op de locatie Tuinstraat 10e ook een directe rechtstitel op te nemen voor de vestiging van een agrarisch bedrijf, waaronder onder meer verstaan wordt een bedrijf dat pioenrozen teelt.

Reactie:

In het bestemmingsplan Buitengebied wordt alsnog een definitie toegevoegd voor een hoveniersbedrijf. In het ontwerpbestemmingsplan heeft alleen het bouwvlak (met bedrijfsbebouwing) de bestemming Agrarisch – hoveniersbedrijf. De omliggende gronden hebben de bestemming Agrarisch. Volgens de planregels mogen die gronden worden gebruikt voor agrarische doeleinden zoals het beweiden van dieren en het telen van gewassen. Dit betekent dat de kweek van planten zoals pioenrozen daar mogen plaatsvinden. Het gebruik van de bedrijfsbebouwing voor andere activiteiten dan een hoveniersbedrijf zal echter in strijd zijn met het bestemmingsplan. Het college

heeft aangegeven dit te willen gedogen door reclamanten gedurende drie jaar de tijd te geven om een reëel agrarisch bedrijf te vestigen. Wanneer blijkt dat hier een reëel agrarisch bedrijf gevestigd is na die periode, is men ook bereid om medewerking te verlenen aan de benodigde procedure. Het voorstel om een directe rechtstitel op te nemen wordt niet overgenomen. Wel wordt een specifieke wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat er op toeziet om de specifieke vorm van agrarisch - hoveniersbedrijf te wijzigen naar Agrarisch in algemene zin. Hiermee wordt het principebesluit doorvertaald in het bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid houdt een kostenbesparing en tijdsbesparing in ten opzichte van een reguliere bestemmingsplanprocedure. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

77.

Naam: Waterleiding Maatschappij Limburg (WML), Limburglaan 25 Maastricht

Betreft: Waterwingebied

Datum: 30 september 2013

Inhoud zienswijze:

WML verzoekt om in het plan aan te geven dat ook voor het zuidelijk deel van het waterwingebied de omgevingsverordening Limburg van kracht is.

Reactie:

Het gebied heeft op grond van de provinciale omgevingsverordening een bijzondere bescherming. Aan het verzoek om hier in het bestemmingsplan melding van te maken wordt voldaan. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

78.

Namen: De heer en mevrouw van Hooft-Litjes, wonende Grensweg 23 Siebengewald.

Betreft: Landbouwontwikkelingsgebied Siebengewald

Datum: 30 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. Verzocht wordt om de grootte van het bouwvlak in deelgebied I van het landbouwontwikkelingsgebied (LOG) te beperken tot 2 ha. Ook de toegestane geurbelasting zou beperkt dienen te worden tot 14 odeurunits. Het garanderen van een behoorlijk beschermingsniveau van de leefkwaliteit van de bewoners van het gebied behoort tot de zorgplicht van de gemeenten.
- b. Het MER schiet op een aantal onderdelen tekort en dient aangepast en verder uitgewerkt te worden.
- c. Bij de beoordeling van de uitbreidingsruimte voor de intensieve veehouderij in het LOG/deelgebied I wordt geen rekening gehouden met uitbreiding van bestaande IV-bedrijven.
- d. Verder wordt onvoldoende rekening gehouden met de ruimtelijke inpassingsmogelijkheden van de diverse scenario's. Het gebied is te klein voor de geprojecteerde aantallen bedrijven. Eén locatie is ongeschikt vanwege de hoge archeologische verwachtingswaarde.
- e. Er dienen maatregelen genomen te worden om de overlast bij meer intensieve veehouderijbedrijven zo minimaal mogelijk te houden. Dit item dient verder uitgewerkt te worden.
- f. De gevolgen van het toestaan van mestverwerking zijn niet onderzocht.
- g. Verder niet eens met de opname van een wijzigingsbevoegdheid om nog één IV-bedrijf in het LOG te vestigen; niet duidelijk is of de noodzakelijke vergunningen hiervoor verleend kunnen worden en wat de omvang van het bouwvlak is. Hiervoor dient een reguliere bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden.

Reactie:

De zienswijze heeft betrekking op veehouderijlocaties. Besloten is dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Het voorgaande betekent dat de zienswijze niet inhoudelijk zal worden behandeld, omdat deze niet langer relevant is. De zienswijze heeft namelijk betrekking op locaties die zich niet langer bevinden binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota.

79.

Naam: De heer A.J. Venbreux, wonende Julianastraat 32 Afferden

Betreft: Kadastrale percelen Bergen C 3136 en 5911.

Datum: 30 september 2013

Inhoud zienswijze:

Indiener houdt hobbymatig paarden en wenst de mogelijkheid te krijgen om op deze percelen een schuilgelegenheid voor dieren op te richten.

Reactie:

Deze percelen zijn gelegen tussen de woningen Bleijenbeek 3 en 5 te Afferden en maken deel uit van de ecologische hoofdstructuur. In 2009 is in de eerste herziening van het bestemmingplan een regeling opgenomen voor het realiseren van schuilgelegenheden voor het hobbymatig houden van dieren. Toen is, mede ingegeven door het provinciaal beleid zoals vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, besloten om geen schuilgelegenheden toe te staan in gebieden die behoren tot de ecologische hoofdstructuur (EHS). Dit beleid is nog steeds actueel. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

80.

Naam: De heer G. Olieslagers, namens Tuincentrum Olieslagers BV

Betreft: Hengeland 22 te Afferden

Datum: 2 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

- a) Indiener verzoekt om aan te geven dat het is toegestaan bloemen en planten te kweken en goederen op te slaan die verband houden met de bedrijfsvoering.
- b) Tevens wordt gevraagd in het bestemmingsplan te vermelden dat sprake is van siertuinen met een theeschenkerij.

Reactie:

- a) De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – glastuinbouw'. In de planregels is aangegeven dat hier een glastuinbouwbedrijf is toegestaan. Onder glastuinbouw wordt verstaan: 'de teelt van tuinbouwgewassen geheel of nagenoeg geheel met behulp van kassen'. Het is toegestaan om ter plaatse bloemen en planten te kweken en goederen op te slaan die verband houden met de bedrijfsvoering.
- b) Aan het verzoek om in het bestemmingsplan mogelijk te maken dat hier siertuinen kunnen worden aangelegd en een theeschenkerij wordt opgericht wordt geen medewerking verleend. Het bestemmingsplan bevat een regeling om naast agrarische activiteiten ook nevenactiviteiten te ontplooiën. De geëigende weg is eerst een verzoek tot vooroverleg (principeverzoek) indienen waarna het college een besluit kan nemen over het initiatief. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

81.

Naam: De heer B.L. van Baal

Betreft: Gening 11 te Afferden

Datum: 1 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

Indiener verzoekt om de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' van het perceel te verwijderen.

Reactie:

In het bestemmingsplan Buitengebied zijn de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waterstaat – Beschermingszone waterkering' opgenomen. Deze dubbelbestemmingen kunnen niet worden verwijderd. In de dubbelbestemmingen is de waterschapskeur doorvertaald en komt het ondermeer tot uiting in een bouwverbod. Dit is een te beperkte uitleg van de waterschapskeur. De regels worden aangepast. Het bouwverbod wordt verwijderd en er wordt verwezen naar de waterschapskeur. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

82.

Naam: De heer P. Claessens
Betreft: Gening 4 te Afferden
Datum: 30 september 2013

Inhoud zienswijze:

Indiener verzoekt om de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' van het perceel te verwijderen.

Reactie:

In het bestemmingsplan Buitengebied zijn de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waterstaat – Beschermingszone waterkering' opgenomen. Deze dubbelbestemmingen kunnen niet worden verwijderd. In de dubbelbestemmingen is de waterschapskeur doorvertaald en komt het ondermeer tot uiting in een bouwverbod. Dit is een te beperkte uitleg van de waterschapskeur. De regels worden aangepast. Het bouwverbod wordt verwijderd en er wordt verwezen naar de waterschapskeur. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

83.

Naam: Rik Driessen Interieurbouw en Timmerwerken
Betreft: Bosserheide 13 te Well
Datum: 23 september 2013-11-04

Inhoud zienswijze:

Indiener wil de mogelijkheid hebben om zijn bedrijf in geringe mate uit te breiden.

Reactie:

Bedrijven in het buitengebied willen we de mogelijkheid bieden om binnen de bedrijfsbestemming in geringe mate uit te breiden. Dit kan door in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid op te nemen. Op basis hiervan is dan een uitbreiding van maximaal 10% van de al zonder meer toegestane oppervlakte aan bebouwing mogelijk. Aan deze afwijkingsbevoegdheid zullen een aantal voorwaarden worden gekoppeld. Een voorwaarde is onder meer dat gezorgd wordt voor een goede landschappelijke inpassing. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

84.

Naam: De heer en mevrouw Baltissen
Betreft: Bosserheide 7 te Well
Datum: 2 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

De zienswijze van de indieners heeft betrekking op het bezoekerscentrum bij het Reindersmeer.

- a. Indieners constateren dat de locatie van het bezoekerscentrum niet was opgenomen in het inspraakplan en nu wel in het ontwerp-bestemmingsplan.
- b. Indieners zijn van mening dat in de toekomst zeker geen evenementen, geen commerciële activiteiten en geen andere maatschappelijke activiteiten gehouden dienen te worden dan uitsluitend het bezoekerscentrum met beperkte parkeergelegenheid.

Reactie:

- a. Het is juist dat de locatie van het bezoekerscentrum niet was meegenomen in het inspraakplan. Dit was een fout om dit niet te doen. Met het opstellen van het ontwerpplan is dit hersteld. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- b. Het bezoekerscentrum heeft in het ontwerpplan de bestemming 'Maatschappelijk'. Het bezoekerscentrum heeft in het bestemmingsplan een specifieke aanduiding gekregen. Bij besluit van 27 oktober 2009 is voor de realisering van het bezoekerscentrum vrijstelling en bouwvergunning verleend. De verleende vrijstelling heeft ook betrekking op de buitenruimte, onder meer op de aanleg van een parkeerterrein. Het is de bedoeling om het besluit van 27 oktober 2009 door te vertalen in het bestemmingsplan. Het is dus niet de bedoeling om door middel van het bestemmingsplan meer toe te staan dan in het voornoemde besluit is geregeld. Het bestemmingsplan verzet zich tegen het houden van evenementen, anders dan eigen aan een bezoekerscentrum en commerciële activiteiten op deze locatie. Het is ook niet de bedoeling dat op deze locatie andere maatschappelijke activiteiten plaatsvinden die niets van doen hebben met het bezoekerscentrum. Het bestemmingsplan zal op dit onderdeel worden verduidelijkt door in de planregels duidelijk te bepalen dat de ze locatie alleen gebruikt mag worden als bezoekerscentrum. In artikel 13.1.3 van de planregels zal het woord 'tevens' worden geschrapt. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

85.

Naam: De heer E. Koning namens Wienerberger B.V., Hogeweg 95 Zaltbommel

Betreft: Steenfabriek Nuance, Heukelom 4 te Afferden

Datum: 1 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

De indiener heeft de volgende opmerkingen over de verbeelding:

- a. De locatie van de hoofdgasleiding is niet overgenomen vanuit het geldende bestemmingsplan.
- b. Op de verbeelding lopen lijnen van een lichtblauwe kleur. De betekenis is onduidelijk.
- c. Zonering 'Waterstaat-Waterbergend rivierbed' (WS-Wr) loopt deels over het fabrieksterrein. Hierover is door de indiener gecommuniceerd met vertegenwoordigers van Rijkswaterstaat. Deze zonering zou niet over een gedeelte van het fabrieksterrein moeten lopen.
- d. De verbeelding wijkt af van de pdf die te vinden is op de gemeentelijke site.
- e. Een voorbeeld van de afwijking is de aanduiding 'WS-Wr' en de rondachtige aanduiding ten zuiden van het fabrieksterrein.

Reactie:

- a. De locatie van de hoofdgasleiding is opgenomen in het bestemmingsplan Heukelom 4 dat op 27 maart 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld. Deze aanduiding wordt alsnog in het plan opgenomen. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- b. De lijnen geven de koppeling aan tussen de bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen en van het kantoor met de steenfabriek. De lijnen dienen zwart van kleur te zijn, dit wordt aangepast. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- c. De begrenzing van de Beleidslijn grote rivieren, in dit geval de zonering 'Waterstaat-Waterbergend rivierbed', is voor de gemeente ook een gegeven. Uit navraag bij de indiener van de zienswijze is gebleken dat Rijkswaterstaat nog geen definitief uitsluitel heeft gegeven. Zodra Rijkswaterstaat deze begrenzing heeft aangepast zal de gemeente deze begrenzing bij een volgende herziening van het bestemmingsplan ook aanpassen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- d. De verbeelding die op www.ruimtelijkeplannen.nl staat is de digitale versie die bepalend is. De verbeelding van het bestemmingsplan bestaat uit verschillende kaartlagen. Een pdf-versie geeft geen volledig beeld. Op de site van de gemeente wordt ook doorverwezen naar de landelijke site. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- e. Zie de opmerking onder e. Ter aanvulling hierop nog het volgende. De rondachtige aanduiding aan de zuidzijde van het fabrieksterrein geeft de dubbelbestemming 'Waterstaat-Beschermingszone waterkering' aan. In de planregels is de betekenis hiervan aangegeven. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

86.

Naam: De heer W. Sanders, Kapelstraat 57 te Afferden

Betreft: Kadastrale percelen Bergen sectie C nummers 4890 en 6732, gelegen aan de Kapelstraat Afferden.

Datum: 29 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. Indiener verzoekt om een woonbestemming op te nemen voor een gedeelte van het perceel Bergen sectie C nummer 6732, zodat hier een nieuwe woning kan worden gebouwd.
- b. Indiener vraagt om de garage op het perceel Bergen sectie C nummer 4890 de bestemming vakantiewoning te geven.
- c. Indiener vraagt om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen voor de bouw van een dubbele carport voor de bestaande en de nieuw te bouwen woning als bedoeld onder a.

Reactie:

- a. Het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is een conserverend plan. Dit betekent dat de legaal bestaande situatie in het bestemmingsplan wordt vastgelegd. Het is dus niet de bedoeling om op basis van dit bestemmingsplan de bouw van nieuwe woningen mogelijk te maken. Bovendien zou het verlenen van medewerking aan dit verzoek precedentwerking hebben en dit is zeer ongewenst. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- b. In het bestemmingsplan is binnen de bestemming 'Wonen' een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waar de indiener een beroep op kan doen. Deze regeling maakt het mogelijk om

bestaande bebouwing te gebruiken als vakantiewoning. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

- c. Aan de bouw van een extra woning wordt geen medewerking verleend, dus ook niet aan de bouw van een dubbele carport. Wanneer voldaan wordt aan het bepaalde van de bestemming 'Wonen' is de bouw van een carport toegestaan. Daarnaast is het mogelijk om vergunningvrij bebouwing op het perceel met de bestemming 'Wonen' te realiseren. Hiervoor kan via www.omgevingsloketonline.nl of bij het Klant Contact Centrum in het gemeentehuis nadere informatie worden verkregen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

87.

Naam: De heer J.Hettinga, wonende Siebengewaldseweg 41 Bergen

Betreft: Bosserheide 29 te Well

Datum: 1 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

De indiener wil graag weten of het plan voor de bouw van een wasserette bij de caravan- annex botenstalling goed is opgenomen in het bestemmingsplan.

Reactie:

In het bestemmingsplan is hiervoor in het onderdeel 'Algemene wijzigingsregels' van de planregels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

88.

Naam: De heer J. Jansen

Betreft: Callunastraat 5 Siebengewald

Datum: 28 september 2013

Inhoud zienswijze:

Indiener verzoekt om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen voor woningbouw op zijn kadastrale perceel sectie P nummer 166. Hij verwijst hierbij naar de locatie aan de Ericaweg waar het mogelijk is om nog een aantal woningen te bouwen.

Reactie:

Het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is een conserverend plan. Dit betekent dat de legaal bestaande situatie in het bestemmingsplan wordt vastgelegd. Het is dus niet de bedoeling om op basis van dit bestemmingsplan de bouw van nieuwe woningen mogelijk te maken. Bovendien zou het verlenen van medewerking aan dit verzoek precedentwerking hebben, wat zeer ongewenst is.

Aan de Ericaweg is woningbouw mogelijk gemaakt op basis van een bijzondere regeling, te weten de Ruimte- voor ruimteregeling. Deze regeling houdt kort gezegd het volgende in. Ter financiering van de sloop van stallen van veehouderijbedrijven en het uit de markt nemen van mestrechten is de mogelijkheid geboden om extra woningen te bouwen op daarvoor geschikte locaties. Een van die locaties is dus de Ericaweg. Hiervoor is op 23 februari 2010 een bestemmingsplan vastgesteld. Daar het hier gaat om woningbouw in het kader van een bijzondere regeling heeft dit geen precedentwerking. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

89.

Naam: De heer I. Verbruggen

Betreft: Walbeckerweg 1 Wellerlooi

Datum: 29 september 2013

Inhoud zienswijze:

Indiener heeft nieuwbouwplannen (vervangende nieuwbouw van de woning en van een aantal bijgebouwen). Hiervoor is een concreet voorstel bijgevoegd.

Reactie:

Deze locatie maakt deel uit van een gebied dat behoort tot de Ecologische hoofdstructuur. In het nu geldende bestemmingsplan heeft deze locatie de bestemming 'Wonen' (bestemmingsvlak). Het omliggend terrein is bestemd tot Bos. Aan het verzoek kan niet zondermeer medewerking worden verleend. Het betekent namelijk dat de bestemming Bos moet worden gewijzigd naar Wonen. De

geëigende weg is eerst een verzoek tot vooroverleg (principeverzoek) indienen waarna het college een besluit kan nemen over het initiatief. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

90.

Naam: De heer S. Walter-Hermes, wonende Diesterwegstrasse 8/47441 Moers Duitsland

Betreft: Westerweg 8 Wellerlooi

Datum: 25 september 2013-11-06

Inhoud zienswijze:

Indiener verzoekt om het bouwblok van de locatie Westerveldweg 8 te verkleinen.

Reactie:

Wij zien geen aanleiding om aan dit verzoek medewerking te verlenen. Feit is dat het perceel in gebruik is als tuin voor het wonen. Het verkleinen van het perceel betekent dat er strijd ontstaat met het bestemmingsplan. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

91.

Naam: De heer J. Custers

Betreft: Heukelom 30

Datum: 20 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. Indiener wijst erop dat voor zijn bedrijfslocatie geen bestemmingsvlak is opgenomen.
- b. Verder mist hij de aanduiding voor een productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderij.

Reactie:

- a. In het ontwerpbestemmingsplan is geen aanduiding op de verbeelding opgenomen voor het erf, rondom het bouwvlak, dat deel uit maakt van het agrarische bedrijfsperceel. Volgens de systematiek van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied 1998' en '1^e herziening bestemmingsplan Buitengebied' is het bouwvlak voorzien van een zone die als erf kan worden gezien. Op grond van dit plan is het (impliciet) toegestaan om binnen deze zone (bestemmingsvlak) erfverhardingen aan te brengen e.d., zonder dat hiertoe een omgevingsvergunning benodigd is. Daarnaast is het mogelijk om binnen het bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch bouwblok' bebouwing te realiseren met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.
Het ontwerpbestemmingsplan beperkt feitelijk de mogelijkheden om binnen deze zone erfverhardingen aan te brengen en om aan de agrarische bedrijfsvoering gerelateerde goederen op te slaan. Dit vormt een onwenselijke beperking van de agrarische bedrijfsvoering. Gelet hierop zal binnen de agrarische gebiedsbestemmingen ('Agrarisch' en 'Agrarisch met Waarden'), met daarin de agrarische bouwvlakken, rond de bouwvlakken een ruimer gebied met een aanduiding erf worden opgenomen. Binnen deze aanduiding kunnen erfverhardingen e.d. worden aangebracht zonder omgevingsvergunning. Bovendien kunnen hier goederen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering worden opgeslagen. Tot slot zal binnen de aanduiding 'erf' in de planregels ook een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning) worden opgenomen. Deze bevoegdheid maakt het mogelijk agrarische bedrijfsbebouwing te realiseren, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- b. Besloten is dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Dit geldt ook voor voornoemd bedrijf. Het voorgaande betekent dat de zienswijze met betrekking tot de intensieve veehouderij niet inhoudelijk zal worden behandeld, omdat deze niet langer relevant is. De zienswijze heeft namelijk betrekking op een gebied zich niet langer bevindt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota.

92.

Naam: Minister van Defensie, Spoorlaan 175 Tilburg

Betreft: Brandstofleiding

Datum: 30 september 2013

Inhoud zienswijze:

Indiener vindt het niet nodig om op de verbeelding een bebouwingsvrije zone ter plaatse van de brandstofleiding op te nemen. Ook de planregel die op deze leiding betrekking heeft (artikel 24 van het ontwerpplan) kan komen te vervallen. Op dit moment is de leiding buiten gebruik.

Reactie:

Indiener vindt het belangrijk dat de brandstofleiding, al is deze momenteel buiten gebruik, ook in het nieuwe bestemmingsplan de beschermde status houdt. Dit is het beste geborgd door de regeling zoals deze in het bestemmingsplan is opgenomen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

93.

Naam: Minister van Infrastructuur en Milieu/Rijkswaterstaat, Avenue Ceramique 125 Maastricht

Betreft: Diverse gebiedsdelen

Datum: 30 september 2013

Inhoud zienswijze:

Indiener heeft de volgende opmerkingen.

- a. Beleidsregels grote rivieren. De begrenzing van de verschillende regimes komt niet overeen met de begrenzing uit de Beleidsregels grote rivieren en het Barro.
- b. Tracébesluit Zandmaas/Maasroute. Een klein gedeelte van het gebied dat deel uitmaakt van dit besluit ligt binnen de begrenzing van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Verzocht wordt om dit in het bestemmingsplan aan te geven.
- c. Kaderrichtlijn water. Verzocht wordt om de gronden die al staatseigendom, pachtvrij en/of ingericht zijn rechtstreeks te bestemmen tot water dan wel natuur.
- d. Waterkrachtcentrale bij stuw Sambeek. Er is een initiatief om deze te realiseren. Verzocht wordt om deze functie binnen de bestemming 'Water' rechtstreeks mogelijk te maken.
- e. Aanpassing planregels. De beleidsregels grote rivieren zijn ook van toepassing op aanlegactiviteiten. Verzocht wordt om de planregels die betrekking hebben op de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone-vaarweg' en de dubbelbestemmingen 'Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed' en 'Waterstaat-Waterbergend rivierbed' hierop af te stemmen.
- f. Kegelligplaats. Verzoek is om in het plan bij de stuw van Sambeek aan de Bergense zijde een kegelligplaats op te nemen. Dit is een speciale ligplaats voor schepen die gevaarlijke stoffen vervoeren.

Reactie:

- a. De begrenzing wordt aangepast. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- b. Het tracébesluit wordt voor zo ver van toepassing doorvertaald in het bestemmingsplan. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- c. Er liggen nog geen concrete plannen. Zo zijn er onder meer plannen voor het realiseren van natuurvriendelijke oevers. Hiervoor is een omgevingsvergunning nodig. Daarbij dient ondermeer aandacht te worden besteed aan het item archeologie. Vandaar dat het verzoek niet wordt gehonoreerd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- d. De gemeente heeft hiervoor geen concreet plan ontvangen. Het opnemen van een adequate regeling in het plan is dan ook niet mogelijk. Is de realisatie op enig moment aan de orde dan zal het plan beoordeeld worden en kan altijd door middel van een omgevingsvergunning medewerking worden verleend. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- e. Het bestemmingsplan zal op deze onderdelen worden afgestemd op de beleidsregels grote rivieren. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- f. Dit verzoek zal worden gehonoreerd. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

94.

Naam: Mevrouw M. Honig
Betreft: Smal 2 te Bergen
Datum: 30 september 2013

Inhoud zienswijze:

Indienster wijst erop dat over haar perceel een beschermingszone loopt in verband met een brandstofleiding van het ministerie van Defensie.

Reactie:

Het ministerie van Defensie vindt het belangrijk dat de brandstofleiding, al is deze momenteel buiten gebruik, ook in het nieuwe bestemmingsplan de beschermde status houdt. Dit is het beste geborgd door de regeling zoals deze in het bestemmingsplan is opgenomen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

95.

Naam: Familie Van Raaij
Betreft: Gening 13
Datum: 30 september 2013

Inhoud zienswijze:

Indiener verzoekt om de dubbelbestemming 'Waterstaat - waterkering' te schrappen.

Reactie:

In het bestemmingsplan Buitengebied is de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" opgenomen. Deze dubbelbestemming kan niet worden verwijderd. In de dubbelbestemming is de waterschapskeur doorvertaald en komt het ondermeer tot uiting in een bouwverbod. Dit is een te beperkte uitleg van de waterschapskeur. De regels worden aangepast. Het bouwverbod wordt verwijderd en er wordt verwezen naar de waterschapskeur. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

96.

Naam: De heer M.J.J.Tonnissen
Betreft: Gening 2 Afferden
Datum: 29 september 2013

Inhoud zienswijze:

Indiener verzoekt om de dubbelbestemming 'Waterstaat - waterkering' te schrappen.

Reactie:

In het bestemmingsplan Buitengebied is de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" opgenomen. Deze dubbelbestemming kan niet worden verwijderd. In de dubbelbestemming is de waterschapskeur doorvertaald en komt het ondermeer tot uiting in een bouwverbod. Dit is een te beperkte uitleg van de waterschapskeur. De regels worden aangepast. Het bouwverbod wordt verwijderd en er wordt verwezen naar de waterschapskeur. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

97.

Naam: Mevrouw R. Kleintjens
Betreft: Gening 9 te Afferden
Datum: 30 september 2013

Inhoud zienswijze:

Indiener verzoekt om de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' te schrappen.

Reactie:

In het bestemmingsplan Buitengebied zijn de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waterstaat – Beschermingszone waterkering' opgenomen. Deze dubbelbestemmingen kunnen niet worden verwijderd. In de dubbelbestemmingen is de waterschapskeur doorvertaald en komt het ondermeer tot uiting in een bouwverbod. Dit is een te beperkte uitleg van de waterschapskeur. De regels worden aangepast. Het bouwverbod wordt verwijderd en er wordt verwezen naar de waterschapskeur. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

98.

Naam: De heer W.A. Chlôd en mevrouw Cornelissen

Betreft: Wezerweg 3 te Well

Datum: 30 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. In 2012 is een principeverzoek ingediend voor het vergroten van de bedrijfswoning. Er is aangegeven dat de woning en de bedrijfsgebouwen onderdeel zijn van het bedrijf aan de overzijde. Aangegeven is dat het bouwvlak niet aansluit bij de wensen en dat er geen mogelijkheden meer zijn om te bebouwen. De destijds ingebrachte motivatie kan worden gezien als een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan. Er is toestemming verleend voor het vergroten van de woning. Er is vanuit gegaan dat het agrarisch bouwkveld ook vergroot zou worden. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat dit niet is meegenomen.
- b. Het perceel en gebouw behoren bij het bedrijf aan de overzijde. Men werkt met twee personen in de winkel en bewerken het land. De tractoren en machines om het land te bewerken worden voor een groot deel opgeslagen in de gebouwen op Wezerweg 3.
- c. Het bouwvlak is te klein. Naar de toekomst toe wordt dit als beperkend ervaren. Het verzoek is dat er een reëel bouwvlak komt.
- d. Het perceel is onderdeel van het agrarisch bedrijf aan de overzijde. De gebruiks- en bouw mogelijkheden van het perceel wil men behouden en opgenomen hebben in het bestemmingsplan.

Reactie:

- a. Na controle blijkt dat er op 30 augustus 2012 een omgevingsvergunning is verleend voor het overschrijden van de bouw grenzen ten behoeve van het gebruik voor de bedrijfswoning. Hierdoor werd het mogelijk om vergunningsvrij de bedrijfswoning uit te breiden. Wij zullen zorgdragen voor de verwerking van de tekening behorende bij de verleende vergunning in het bestemmingsplan. Dit betekent dat het bouwvlak wordt vergroot. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
- b. In de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan maakt de tweede bedrijfswoning nog steeds deel uit van het Agrarisch bouwkveld, dit komt tot uiting middels de koppeltekenen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- c. Aan dit verzoek kan geen medewerking worden verleend. Het bestemmingsplan is een conserverend plan. De geëigende weg is eerst een verzoek tot vooroverleg (principeverzoek) indienen waarna het college een besluit kan nemen over het initiatief. Het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid tot vormverandering of vergroting van het bouwvlak. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- d. Zie beantwoording onder b. De regels behorende bij het Agrarisch bouwkveld zijn ook van toepassing op Wezerweg 3. De bouw mogelijkheden worden begrensd middels het bouwvlak. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

99.

Naam: Stammen Projectadvies, namens de heren Paul en Joost Verberkt

Betreft: Gochsedijk 55 te Siebengewald

Datum: 1 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

- a. Op de verbeelding is voor Gochsedijk 55 de helft van de bedrijfslocatie aangeduid met een 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 4'. De zone dient echter te gelden voor de gehele bedrijfslocatie.
- b. In de Regels wordt op pagina 126, paragraaf 38.5 verwezen naar 'wetgevingszone-wijzigingsgebied 3'. De verwijzing dient echter te zijn naar 'wetgevingszone-wijzigingsgebied 4'.

Reactie:

- a. Dit is juist. Dit was door ons ook geconstateerd. Tevens was door ons geconstateerd dat het bouwvlak niet volledig is ingetekend. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- b. Dit is juist. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

100.

Naam: Familie Bots-Hoenselaar

Betreft: Augustinusweg 17 te Siebengewald

Datum: 2 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

- a. De snelheid waarmee de procedure wordt doorlopen is verbazend evenals dat men niet eerder is geïnformeerd over de start van de procedure. Er wordt gebruik gemaakt van een e-mail service waarop dit soort bekendmakingen zou moeten worden ontvangen. Er wordt geconstateerd dat er erg weinig informatie is ontvangen.
- b. Er worden zorgen geuit over de ontwikkel- en uitbreidingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven (varkenshouderijen) in de nabijheid. Augustinusweg 17 ligt op de grens van het LOG. Met de reeds verleende nieuwvestigings- en/of uitbreidingsmogelijkheden voor deze bedrijven, is de maximale capaciteit van de agrarische bedrijven in de directe omgeving bereikt. Er wordt bezwaar gemaakt tegen het ontwerp-bestemmingsplan voor zover dit nog meer nieuwvestigings- en/of uitbreidingsmogelijkheden bevat dan wel de nieuwvestigings- en/of uitbreidingsmogelijkheden voor de agrarische bedrijven in de nabijheid van Augustinusweg 17 legaliseert.
- c. Er is een WOB –verzoek ingediend.

Reactie:

- a. De wet voorziet in de wijze van bekendmakingen voor bestemmingsplannen. De bekendmakingen geschieden via de Staatscourant, de Maas- en Niersbode en internet. Hieraan is voldaan. Tevens is er aanvullend door de gemeente uitvoerig gecommuniceerd via de Maas- en Niersbode (en internet) en zijn belanghebbenden op diverse momenten in de gelegenheid gesteld om hun belangen bekend te maken bij ons. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- b. Het bestemmingsplan is een conserverend plan, dit betekent dat wat er in het geldende bestemmingsplan mogelijk werd gemaakt is meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan, maar dat er niet aanvullend daarop allerlei nieuwe uitbreidingsmogelijkheden worden geregeld. Bestaande bouwblokken zijn overgenomen. Er is besloten dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Het voorgaande betekent dat de zienswijze met betrekking tot de intensieve veehouderijen niet inhoudelijk zal worden behandeld, omdat deze niet langer relevant is. De zienswijze heeft namelijk betrekking op een gebied zich niet langer bevindt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- c. Op 24 oktober 2013 is de gevraagd informatie verzonden. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

101.

Naam: De heer G. Vissers en mevrouw M. van den Broek

Betreft: Bosweg 2 te Siebengewald

Datum: 2 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

Er wordt al meer dan 20 jaar pleegzorg verleend, momenteel aan 5 pleegkinderen. De aangedragen plannen houden verband met het bieden van pleegzorg en dit financieel te kunnen blijven opbrengen.

- a. Het dringende verzoek is om een stuk agrarische grond (kadastraal nummer R 1135) toe te voegen aan het bouwblok en te bestemmen tot wonen of een aanduiding minicamping op te nemen.
- b. Voor de realisatie van een speeltuin op het weiland naast het huis is vergroting van het bouwblok noodzakelijk. Verzocht wordt om dit mee te nemen in de procedure wijziging bestemmingsplan.
- c. De plannen behelzen een theetuin en het aanbieden van "bed and breakfast". Het beginnen van een mini camping, het bouwen van 5 mooie houten huisjes en het realiseren van een speeltuin. Een idee is een mini kinderboerderijtje te hebben. Tevens wil men alles zo energiezuinig mogelijk realiseren, bijvoorbeeld middels een windmolen en/of zonnepanelen.

Reactie:

- a. In de inspraaknota hebben wij eerder de plannen beoordeeld. Onze conclusie was dat hoewel het een mooi initiatief is, dat in beginsel lijkt te passen in het gemeentelijk beleid, wij geen medewerking konden verlenen aan het verzoek om de beoogde ontwikkelingen mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Wij hebben de ruimte geboden voor nieuwe initiatieven in de inspraakfase van het bestemmingsplan. De nieuwe initiatieven moesten echter wel gepaard gaan met een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing ontbrak. Ook nu is het niet toegevoegd. Ons eerder ingenomen standpunt geldt nog steeds, namelijk dat het verzoek niet wordt meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan, mede ook omdat het bestemmingsplan een conserverend plan is. De geëigende weg is eerst een verzoek tot vooroverleg (principeverzoek) indienen waarna het college een besluit kan nemen over het initiatief. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- b. Zie reactie onder a. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- c. Zie reactie onder a. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

102.

Naam: De heer H.J.M. Megens

Betreft: Hengeland 6 te Afferden

Datum: 2 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

- a. Er is geen bouwblok rond een schapenstal getekend op perceel T 2448. Eerst wel, het is nog steeds agrarisch in gebruik.
- b. De bestemming archeologie op de percelen T2132 en T 153 moet vervallen. Deze zijn dusdanig verstoord doordat er grond is afgegraven, er geëgaliseerd is en grond is aangevuld.
- c. De bestemming archeologie op de percelen R R 50, R 80, R 75 en R 76 moeten vervallen omdat deze verstoord zijn door het diepploegen en egaliseren.

Reactie:

- a. In de inspraaknota is dit beantwoord, het antwoord daar gegeven geldt nog steeds, namelijk dat dergelijke gebouwtjes geen bouwvlak krijgen. Wel kunnen we het volgende nog nader toelichten. In het geldende bestemmingsplan is voor dit gebouwtje geen bouwvlak opgenomen. Voor dergelijke kleine bouwwerken doen we dit niet. In het buitengebied komen diverse solitaire schuurtjes voor. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor veldschuurtjes buiten het agrarisch bouwvlak. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- b. In de inspraaknota is dit behandeld. Toen hebben wij aangegeven dat wij archeologiebeleid hebben waarbij in bijlage 7 van het beleidsstuk een regeling is opgenomen die grondeigenaren de mogelijkheid biedt om d.m.v. schriftelijke bewijsvoering te overleggen dat de bodem verstoord is. Wij hebben verzocht om de benodigde formulieren in te vullen. Tot op heden hebben wij de stukken niet ontvangen. De dubbelbestemming Archeologie wordt dus niet verwijderd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- c. Zie beantwoording onder b. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

103.

Naam: Stammen Projectadvies, namens de heer Bindels

Betreft: Gochsedijk 9 te Siebengewald

Datum: 2 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

Het verzoek is om medewerking te verlenen aan het plan voor het oprichten van een recreatieve manege met bed & breakfast mogelijkheid als bedrijfsuitbreiding aan de Gochsedijk 9. Dit kan door een directe bestemming of een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. Hiertoe is een stedenbouwkundig kader met voorkeursvariant als bijlage toegevoegd aan de zienswijze.

Reactie:

In de inspraaknota is aangegeven dat de plannen onvoldoende uitgewerkt zijn om mee te kunnen nemen. Met het opgestelde stedenbouwkundig kader zijn de plannen verder uitgewerkt. Desondanks kan het plan niet worden meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Een vereiste was namelijk het indienen van een ruimtelijke onderbouwing. Het stedenbouwkundig kader is geen

ruimtelijke onderbouwning. Verder speelt er een vraagstuk in het kader van de Natuurbeschermingswet. De plannen betreffen het houden van paarden, hiervoor is zeer waarschijnlijk een natuurbeschermingswet vergunning nodig. De provincie Limburg is hiervoor het bevoegd gezag. Of die vergunning kan worden verleend hangt samen met de stikstofdepositie op zuurgevoelige gebieden. Dit vraagstuk dient te worden behandeld in de benodigde ruimtelijke onderbouwning. Ons standpunt zoals verwoord in de inspraaknota is ongewijzigd. De geëigende weg is eerst een principeverzoek indienen en de plannen voorleggen aan gemeente. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

104.

Naam: Aelmans, namens Gloudemans VOF

Betreft: Gochsedijk 59 te Siebengewald

Datum: 3 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

- a. Er is een grondverzetbedrijf gevestigd aan Gochsedijk 59, R 455 en R 1076. De locatie is bestemd als 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – grondverzetbedrijf'. Er ontbreekt een bouwvlak waardoor doorgroei van het bedrijf op deze locatie onmogelijk is omdat er niets gebouwd mag worden. Naar de toekomst toe bestaan er plannen om een tweede opslagloods van ca. 800 m² te gaan realiseren. Dit is nu onmogelijk.
- b. De bedrijfsbestemming komt niet overeen met het feitelijk gebruik van het perceel. Een gedeelte van het bijbehorende perceel is ten onrechte bestemd als 'Agrarisch'. Het feitelijk gebruik is parkeerplaats ten behoeve van machines van het grondverzetbedrijf en opslag van diverse materialen. Het bestemmingsvlak dient enigszins aangepast te worden.

Reactie:

- a. Per abuis is in het ontwerpbestemmingsplan Gochsedijk 59 bestemd tot Bedrijf. Dit was al door ons geconstateerd. De locatie wordt weer tot Wonen bestemd. Volgens het vigerend bestemmingsplan is dit namelijk een woonbestemming. Ons zijn geen vergunningen bekend waaruit het tegendeel blijkt. Het is juist zo dat in 2009 – 2011 een handhavingszaak heeft gelopen vanwege het strijdig gebruik van het perceel. In de zienswijze wordt aangegeven dat er een grondverzetbedrijf is gevestigd aan Gochsedijk 59. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. De geëigende weg is dat eerst een principeverzoek wordt ingediend en dat de plannen vooraf worden voorgelegd aan de gemeente. Dit betekent niet dat er altijd medewerking aan wordt verleend. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan in de zin dat er medewerking wordt verleend aan het verzoek.
- b. Zie beantwoording onder b. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan in de zin dat er medewerking wordt verleend aan het verzoek.

105.

Naam: Aelmans, namens de heer T.G.J. Simons

Betreft: Aijenseweg 3 te Bergen

Datum: 3 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

- a. Het verzoek is om de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering' te verwijderen zodat de woning niet onder overgangsrecht wordt geplaatst;
- b. Tevens wordt verzocht om de aanwezige vergunde bijgebouwen bij de woning binnen de woonbestemming op te nemen en niet weg te bestemmen;
- c. De woonbestemming van vorm te wijzigen, zodat het bestemmingsvlak in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijk en huidig gebruik. Eerder is verzocht om het woonvlak te veranderen van vorm en in overeenstemming te brengen met het huidig, feitelijk en vergunde gebruik. Het bestemmingsvlak is echter verkleind en de bestemming Tuin is toegevoegd. Dit leidt tot planologische beperkingen van het gebruik van de gronden. Er is bezwaar tegen het verkleinen van de woonbestemming.

Reactie:

- a. In het bestemmingsplan Buitengebied zijn de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waterstaat – Beschermingszone waterkering' opgenomen. Deze dubbelbestemmingen kunnen niet worden verwijderd. Het hebben van deze dubbelbestemmingen betekent niet dat de woning wordt weg bestemd en onder overgangsrecht wordt geplaatst. In de

dubbelbestemmingen is de waterschapskeur doorvertaald en komt het ondermeer tot uiting in een bouwverbod. Dit is een te beperkte uitleg van de waterschapskeur. De regels worden aangepast. Het bouwverbod wordt verwijderd en er wordt verwezen naar de waterschapskeur. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- b. Het is niet de bedoeling geweest om de vergunde bijgebouwen weg te bestemmen en onder overgangsrecht te plaatsen. Dat is echter wel het resultaat van de bestemming Tuin. Zonder diverse onderzoeken en bijbehorende ruimtelijke onderbouwing is het echter niet mogelijk om een Woonbestemming toe te kennen. Dit betekent dat de naar aanleiding van de inspraakreactie doorgevoerde wijziging ongedaan wordt gemaakt. Het perceel krijgt weer de bestemming Agrarisch met Waarden. Om de beoogde bestemming te realiseren is de geëigende weg het indienen van een principeverzoek. Er wordt dan bezien of en op welke wijze er medewerking kan worden verleend. In dit geval is een bestemmingsplanprocedure nodig. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- c. Het is duidelijk dat op deze locatie sprake dient te zijn van maatwerk. Zonder diverse onderzoeken en bijbehorende ruimtelijke onderbouwing is het echter niet mogelijk om een Woonbestemming toe te kennen op het hele perceel. Vandaar dat er een tussenoplossing is gezocht. Nu dit bezwaarlijk is, wordt de naar aanleiding van de inspraakreactie doorgevoerde wijziging ongedaan gemaakt. De vigerende bestemming wordt weer hersteld. Om de beoogde bestemming te realiseren is de geëigende weg het indienen van een principeverzoek. Er wordt dan bezien of en op welke wijze er medewerking kan worden verleend. In dit geval is een bestemmingsplanprocedure nodig. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

106.

Naam: Bergs Advies, namens maatschap De Mulder - Steegh

Betreft: Tuinstraat 10 te Wellerlooi

Datum: 3 oktober 2013 en 28 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is voor de locatie aan de Tuinstraat 10 een bouwvlak opgenomen. Dit bouwvlak is strak om de huidige bebouwing gelegd. Hierbij is te weinig rekening gehouden met vigerende rechten, ontwikkelingsmogelijkheden en het feit dat de locatie deel uitmaakt van het "concentratiegebied glastuinbouw".

- a. Door het bouwvlak strak om de huidige bebouwing op te nemen vindt er een grote inperking van de vigerende rechten van het bedrijf plaats. De mogelijkheden tot uitbreiding worden verkleind van ca. 3 ha naar ca 1,75 ha. Met dit bouwvlak wordt in de meest enge zin invulling gegeven aan het begrip 'bouwvlak op maat'.
- b. Het afbakenen van de bouwvlakken van tuinbouwbedrijven past niet in de doelstelling van het concentratiegebied glastuinbouw. Voor glastuinbouwbedrijven is in provinciaal beleid een referentiemaat van 3 ha opgenomen en kan men doorontwikkelen tot 5 ha. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft een tegengestelde ontwikkeling plaatsgevonden. Hoewel er een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, zorgt dit voor hoge kosten en een mogelijk langdurige procedure en geeft het onzekerheid of uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf in de toekomst wel gerealiseerd kan worden.
- c. De ontwikkelingsmogelijkheden worden ernstig geremd. Voor kleine en grote ontwikkelingen dienen wijzigingsprocedures te worden gevolgd. Glastuinbouwbedrijven worden door de bouwvlakken op maat ernstig beperkt in vergelijking met andere (agrarische) bedrijven. Daar is vaak nog wel ruimte voor verdere ontwikkeling. In de bijlage is een voorstel voor het bouwvlak opgenomen.
- d. Het inperken van de huidige bouwvlakken leidt voor het bedrijf tot economische schade door waardevermindering van gronden en waardevermindering van het bedrijf. Er is sprake van planschade. De vraag is of deze planschade is meegenomen in de beoordeling van de economische haalbaarheid van het bestemmingsplan.

Reactie:

- a. Voor Tuindorp en dus ook voor het bedrijf op het adres Tuinstraat 10 is gekozen voor de systematiek van bouwblokken op maat. Dit wil zeggen dat de bouwblokken zijn afgestemd op de ter plaatse aanwezige bebouwing. Wanneer sprake is van vrijstellingen van het bestemmingsplan (op grond van artikel 19 lid 1 WRO, oud) dan zijn deze één op één doorvertaald. Voor het overige bevat de bestemmingsplan binnen de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' de mogelijkheid om met behulp van een wijzigingsbevoegdheid de bouwblokken te vergroten, mocht hiertoe aanleiding zijn. Met deze procedure kan op relatief

eenvoudige wijze het bouwblok worden vergroot. Het college is bevoegd hiertoe te besluiten, waardoor een dergelijk plan ook niet aan de gemeenteraad ter besluitvorming hoeft te worden voorgelegd. Omdat aan het bestemmingsplan Buitengebied 1998 aan het gebied Tuindorp door gedeputeerde staten goedkeuring is onthouden, geldt in Tuindorp het bestemmingsplan Buitengebied, dat is vastgesteld in 1979. Dit plan is sterk verouderd. De bouwmogelijkheden die op basis van dit plan bestaan, zijn niet benut. Gelet hierop is ervoor gekozen voor bouwblokken op maat, met de mogelijkheid om deze na wijziging van het bestemmingsplan te wijzigen. Dit is geheel in overeenstemming met het geldende beleid voor Tuindorp. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

- b. De wijzigingsbevoegdheid biedt de mogelijkheid om de bestaande bouwvlakken te vergroten of nieuwvestiging toe te staan. Er staat geen oppervlaktelimit in deze wijzigingsbevoegdheid. Dit betekent dat het mogelijk is maatwerk te bieden, en waar verantwoord ook forse bouwvlakken toe te staan. Van strijd met provinciaal beleid is derhalve geen sprake. Het toekennen van een rechtstreekse bouwtitel achten wij in dit geval niet verantwoord, omdat het geldende planologische kader sterk verouderd is. Bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid zal hoe dan ook een belangenafweging moeten worden gemaakt, waarbij ook andere belangen dan het agrarische bedrijfsbelang een rol kunnen spelen. Hierbij kan worden gedacht aan burgerwoningen die sinds lange tijd in het gebied aanwezig zijn en als zodanig zijn bestemd. Het is onontkoombaar dat met deze belangen ook rekening moet worden gehouden. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- c. Het is juist dat voor wijziging van het bestemmingsplan een extra procedure noodzakelijk is. Zoals reeds gesteld gaat het om een relatief eenvoudige procedure, op basis waarvan redelijk snel medewerking kan worden verleend aan plannen voor uitbreiding van het bouwvlak. Hiertoe is het wel noodzakelijk dat een concreet en onderbouwd plan aan de gemeente ter beoordeling wordt voorgelegd. Voorop blijft staan dat Tuindorp een concentratiegebied voor glastuinbouw is. Dit blijkt zowel uit het geldende provinciale beleid als uit de visie die de gemeente voor dit gebied heeft. Concrete uitbreidingsplannen voor glastuinbouwbedrijven zullen dan ook in beginsel positief worden beoordeeld. Voorgesteld wordt het bouwvlak te vergroten conform de daartoe ingediende tekening. Deze vergroting kan in het kader van deze bestemmingsplanprocedure niet worden gehonoreerd omdat de hiervoor noodzakelijke (ruimtelijke) onderbouwing ontbreekt. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- d. Of sprake is van waardevermindering van gronden en/of het bedrijf zal in het kader van deze bestemmingsplanprocedure niet nader worden beoordeeld. Hiervoor geldt een afzonderlijke procedure op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Reclamant kan hiertoe een separaat verzoek indienen. Naar ons voorlopig oordeel is de economische haalbaarheid van het bestemmingsplan niet in het geding, aangezien de bouwmogelijkheden op basis van het vigerende bestemmingsplan uit 1979 nimmer zijn verwezenlijkt. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

107.

Naam: Bergs Advies, namens V.O.F. H. Roelofs

Betreft: Tuinstraat 6 te Wellerlooi

Datum: 3 oktober 2013 en 28 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is voor de locatie aan de Tuinstraat 10 een bouwvlak opgenomen. Dit bouwvlak is strak om de huidige bebouwing gelegd. Hierbij is te weinig rekening gehouden met vigerende rechten, ontwikkelingsmogelijkheden en het feit dat de locatie deel uitmaakt van het "concentratiegebied glastuinbouw".

- a. Door het bouwvlak strak om de huidige bebouwing op te nemen vindt er een grote inperking van de vigerende rechten van het bedrijf plaats. De mogelijkheden tot uitbreiding worden verkleind van ca. 3 ha naar ca 1,25 ha. Met dit bouwvlak wordt in de meest enge zin invulling gegeven aan het begrip 'bouwvlak op maat'.
- b. Het afbakenen van de bouwvlakken van tuinbouwbedrijven past niet in de doelstelling van het concentratiegebied glastuinbouw. Voor glastuinbouwbedrijven is in provinciaal beleid een referentiemaat van 3 ha opgenomen en kan men doorontwikkelen tot 5 ha. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft een tegengestelde ontwikkeling plaatsgevonden. Hoewel er een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, zorgt dit voor hoge kosten en een mogelijk langdurige procedure en geeft het onzekerheid of uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf in de toekomst wel gerealiseerd kan worden.
- c. De ontwikkelingsmogelijkheden worden ernstig geremd. Voor kleine en grote ontwikkelingen dienen wijzigingsprocedures te worden gevolgd. Glastuinbouwbedrijven worden door de

bouwvlakken op maat ernstig beperkt in vergelijking met andere (agrarische) bedrijven. Daar is vaak nog wel ruimte voor verdere ontwikkeling. In de bijlage is een voorstel voor het bouwvlak opgenomen.

- d. Het inperken van de huidige bouwmogelijkheden leidt voor het bedrijf tot economische schade door waardevermindering van gronden en waardevermindering. Er is sprake van planschade. De vraag is of deze planschade is meegenomen in de beoordeling van de economische haalbaarheid van het bestemmingsplan.

Reactie:

- a. Voor Tuindorp en dus ook voor het bedrijf op het adres Tuinstraat 6 is gekozen voor de systematiek van bouwblokken op maat. Dit wil zeggen dat de bouwblokken zijn afgestemd op de ter plaatse aanwezige bebouwing. Wanneer sprake is van vrijstellingen van het bestemmingsplan (op grond van artikel 19 lid 1 WRO, oud) dan zijn deze één op één doorvertaald. Voor het overige bevat de bestemmingsplan binnen de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' de mogelijkheid om met behulp van een wijzigingsbevoegdheid de bouwblokken te vergroten, mocht hiertoe aanleiding zijn. Met deze procedure kan op relatief eenvoudige wijze het bouwblok worden vergroot. Het college is bevoegd hiertoe te besluiten, waardoor een dergelijk plan ook niet aan de gemeenteraad ter besluitvorming hoeft te worden voorgelegd. Omdat aan het bestemmingsplan Buitengebied 1998 aan het gebied Tuindorp door gedeputeerde staten goedkeuring is onthouden, geldt in Tuindorp het bestemmingsplan Buitengebied, dat is vastgesteld in 1979. Dit plan is sterk verouderd. De bouwmogelijkheden die op basis van dit plan bestaan, zijn niet benut. Gelet hierop is ervoor gekozen voor bouwblokken op maat, met de mogelijkheid om deze na wijziging van het bestemmingsplan te wijzigen. Dit is geheel in overeenstemming met het geldende beleid voor Tuindorp. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- b. De wijzigingsbevoegdheid biedt de mogelijkheid om de bestaande bouwvlakken te vergroten of nieuwvestiging toe te staan. Er staat geen oppervlaktelimit in deze wijzigingsbevoegdheid. Dit betekent dat het mogelijk is maatwerk te bieden, en waar verantwoord ook forse bouwvlakken toe te staan. Van strijd met provinciaal beleid is derhalve geen sprake. Het toekennen van een rechtstreekse bouwtitel achten wij in dit geval niet verantwoord, omdat het geldende planologische kader sterk verouderd is. Bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid zal hoe dan ook een belangenafweging moeten worden gemaakt, waarbij ook andere belangen dan het agrarische bedrijfsbelang een rol kunnen spelen. Hierbij kan worden gedacht aan burgerwoningen die sinds lange tijd in het gebied aanwezig zijn en als zodanig zijn bestemd. Het is onontkoombaar dat met deze belangen ook rekening moet worden gehouden. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- c. Het is juist dat voor wijziging van het bestemmingsplan een extra procedure noodzakelijk is. Zoals reeds gesteld gaat het om een relatief eenvoudige procedure, op basis waarvan redelijk snel medewerking kan worden verleend aan plannen voor uitbreiding van het bouwvlak. Hiertoe is het wel noodzakelijk dat een concreet en onderbouwd plan aan de gemeente ter beoordeling wordt voorgelegd. Voorop blijft staan dat Tuindorp een concentratiegebied voor glastuinbouw is. Dit blijkt zowel uit het geldende provinciale beleid als uit de visie die de gemeente voor dit gebied heeft. Concrete uitbreidingsplannen voor glastuinbouwbedrijven zullen dan ook in beginsel positief worden beoordeeld. Voorgesteld wordt het bouwvlak te vergroten conform de daartoe ingediende tekening. Deze vergroting kan in het kader van deze bestemmingsplanprocedure niet worden gehonoreerd omdat de hiervoor noodzakelijke (ruimtelijke) onderbouwing ontbreekt. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
- d. Of sprake is van waardevermindering van gronden en/of het bedrijf zal in het kader van deze bestemmingsplanprocedure niet nader worden beoordeeld. Hiervoor geldt een afzonderlijke procedure op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Reclamant kan hiertoe een separaat verzoek indienen. Naar ons voorlopig oordeel is de economische haalbaarheid van het bestemmingsplan niet in het geding, aangezien de bouwmogelijkheden op basis van het vigerende bestemmingsplan uit 1979 nimmer zijn verwezenlijkt. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

108.

Naam: Dhr. J.C.M. Valckx, namens Maatschap J.C.M. & M.J.H. Valckx - Tax

Betreft: Ceresweg 15 te Bergen

Datum: 30 september 2013

Inhoud zienswijze:

In de toelichting van het bestemmingsplan staat in hoofdstuk 2.2 een stuk over bouwvlak en bouwblok (pagina 9). Het bouwvlak wordt gehandhaafd, het bouwblok komt te vervallen. Het verzoek is om naast het bouwvlak ook het bouwblok te laten bestaan.

Reactie:

De toelichting bevat een fout. Dit wordt hersteld. Het is namelijk zo dat rond het bouwvlak (heette eerst bouwblok) een bestemmingsvlak was opgenomen, rond het bouwvlak was geen bouwblok opgenomen. Binnen het bestemmingsvlak en buiten het bouwvlak was een erf met daarin bouwmogelijkheden. Hoewel in eerste instantie ervoor gekozen was om het erf niet op te nemen is hierop teruggekomen. Hieronder wordt dit nader toegelicht. De zienswijze leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

- In het ontwerpbestemmingsplan is geen aanduiding op de verbeelding opgenomen voor het erf, rondom het bouwvlak, dat deel uit maakt van het agrarische bedrijfsperceel. Volgens de systematiek van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied 1998' en '1^e herziening bestemmingsplan Buitengebied' is het bouwvlak voorzien van een zone die als erf kan worden gezien. Op grond van dit plan is het (impliciet) toegestaan om binnen deze zone (bestemmingsvlak) erfverhardingen aan te brengen e.d., zonder dat hiertoe een omgevingsvergunning benodigd is. Daarnaast is het mogelijk om binnen het bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch bouwblok' bebouwing te realiseren met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.

Het ontwerpbestemmingsplan beperkt feitelijk de mogelijkheden om binnen deze zone erfverhardingen aan te brengen en om aan de agrarische bedrijfsvoering gerelateerde goederen op te slaan. Dit vormt een onwenselijke beperking van de agrarische bedrijfsvoering. Gelet hierop zal binnen de agrarische gebiedsbestemmingen ('Agrarisch' en 'Agrarisch met Waarden'), met daarin de agrarische bouwvlakken, rond de bouwvlakken een ruimer gebied met een aanduiding erf worden opgenomen. Binnen deze aanduiding kunnen erfverhardingen e.d. worden aangebracht zonder omgevingsvergunning. Bovendien kunnen hier goederen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering worden opgeslagen. Tot slot zal binnen de aanduiding 'erf' in de planregels ook een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning) worden opgenomen. Deze bevoegdheid maakt het mogelijk agrarische bedrijfsbebouwing te realiseren, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden.

- Er is besloten dat alle agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren (intensieve veehouderijen, maar bijvoorbeeld ook melkrundveehouderijen) alsnog uit het plangebied worden gehaald. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota.

109.

Naam: Achmea rechtsbijstand, namens dhr. R. Touwslager en mevr. E.M. Molenaar

Betreft: Schaak 2 te Wellerlooi

Datum: 2 oktober 2013 en 18 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

- a. Wat wordt bedoeld met de in de inspraaknota opgenomen regel dat de uitspraak van de rechter niet juist is doorvertaald in het bestemmingsplan (voor Schaak 4) en dat dit wordt gecorrigeerd?
- b. Het is onduidelijk of er in het nieuwe bestemmingsplan sprake is van een uitbreiding van het bouwvlak (c.q. bestaande gebouwen) ten opzichte van de tekening van 15 maart 2006 die als basis heeft gediend voor de vrijstellingsprocedure. Indien er sprake is van een uitbreiding ten opzichte van die tekening, dan is er bezwaar tegen die uitbreiding.

Reactie:

- a. Gedoeld is op de uitspraak van de Rechtbank Roermond van 29 juni 2009. De verleende vrijstelling wordt conform de tekening van 15 maart 2006 doorvertaald in het bestemmingsplan Buitengebied.
- b. Na controle blijkt dat niet alles conform de verleende vrijstelling is doorvertaald. Dit wordt gerepareerd. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

110.

Naam: Stichting Kinderboerderij "De Loi", dhr. T.L.G. Verhaegh

Betreft: Schaak 4 te Wellerloo

Datum: 2 oktober 2013

Inhoud zienswijze:

De in 2007 verleende vrijstelling is niet juist doorvertaald. De zienswijze ziet er op toe dat dit wel gebeurt.

- a. Het verzoek is om aan artikel 17.1 onder a de regel toe te voegen "met de in het algemeen aan een kinderboerderij gerelateerde activiteiten". De bedoelde activiteiten betreffen de vergunde / toegestane activiteiten zoals: het houden van o.a. een kinderfeestje, workshops, groepsarrangementen e.d..
- b. Het bouwblok is niet correct ingetekend. Verzocht wordt om correctie.
- c. Er is eerder gevraagd om vergroting van het bouwblok, dit om verplaatsing van bestaande schuilhutjes / stalletjes mogelijk te maken. Verzocht wordt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen waarbij ongewenste uitbreiding kan worden tegengegaan door een maximum te stellen aan het aantal te bebouwen m² of bebouwingspercentage. In de inspraaknota is aangegeven dat er een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan zit die het mogelijk maakt het bouwblok te wijzigen. Die wijzigingsbevoegdheid zit echter niet bij de bestemming Recreatie – Dagrecreatie.
- d. In het ontwerpbestemmingsplan staat dat de gronden bestemd zijn voor ondergeschikte horeca categorie 1 tot een oppervlak van max. 30 m² en een terras tot een oppervlak van maximaal 30 m². In de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de verleende vrijstelling staat 100 m². Verzoek is deze aanzienlijke beperking op te heffen en het plan aan te passen aan de verleende vrijstelling.
- e. In de verleende vrijstelling zijn geen beperkingen gesteld aan de terras grootte, noch is een maximaal aantal m² genoemd. Het verzoek is de in het bestemmingsplan opgenomen beperking tot het aantal m² terras ongedaan te maken en het plan aan te passen conform de verleende vrijstelling. Het verzoek is tevens om een begripsomschrijving voor Terras op te nemen.
- f. Artikel 17.2.1. in overeenstemming brengen met artikel 17.2.3 en toe te voegen 'tenzij het een reeds vergund of bestaand bouwwerk betreft'.
- g. Artikel 17.3 geeft het college de volledige vrijheid tot het stellen van nadere eisen. Aan artikel 17.3 toevoegen dat dit niet mag leiden tot een beperking of belemmering van de eerder verleende en vergunde bedrijfsactiviteiten van welke aard dan ook, tenzij dit het rechtstreekse gevolg is van veranderde Wet en/of Regelgeving vanuit Rijksoverheid.
- h. Artikel 17.2.3 betreft bijgebouwen bij een bedrijfswoning. Er staat al meer dan 125 m² aan vrijstaande bijgebouwen. Verzoek is de beperking van 125 m² ongedaan te maken door aan sub a toe te voegen 'tenzij het reeds bestaande of vergunde bijgebouwen betreft'.
- i. Artikel 17.3 onder b is een tegenstelling. Het geeft het college de bevoegdheid om het bouwvlak te wijzigen. Het verzoek is om artikel 17.3 zodanig aan te passen dat hierdoor geen beperkingen kunnen worden opgelegd aan de reeds vergunde situatie.

Reactie:

- a. In het ontwerpbestemmingsplan wordt onder kinderboerderij het volgende verstaan: "dagrecreatieve voorziening waarbij sprake is van het houden van verschillende soorten dieren anders dan voor de productie waarbij er gelegenheid voor bezichtiging wordt geboden, al dan niet in combinatie met speelvoorzieningen en ondersteunende horeca". Dit biedt de ruimte voor diverse activiteiten gerelateerd aan de kinderboerderij. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- b. Dit is juist. Het bouwblok zal correct worden ingetekend aan de hand van de tekening van 15 maart 2006 behorende bij de verleende vrijstelling. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- c. Per abuis is gesteld dat het bestemmingsplan Buitengebied ook voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering of vergroting van het bouwvlak voor de bestemming Recreatie – Dagrecreatie. Dit was onjuist. Die regeling geldt alleen voor Agrarische bedrijven. Dit is een uitwerking van het gemeentelijk beleid. Alle overige bestemmingen zoals bijvoorbeeld Bedrijven, Horeca en Recreatie krijgen die mogelijkheid niet via een binnenplanse regeling. Het past niet binnen de gestelde uitgangspunten om voor de kinderboerderij een uitzondering hierin te maken. Aan uw verzoek wordt geen medewerking verleend. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- d. Het is juist dat in de ruimtelijke onderbouwing bij de verleende vrijstelling wordt gesteld dat er een horeca gedeelte van circa 100 m² is. Uit de tekening behorende bij de verleende

vrijstelling blijkt dat er een terras van 48 m² (12 m bij 4 m) is ingetekend. De beperking van 30 m² voor terras en interne oppervlak wordt verwijderd en vervangen door hetgeen in de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende inrichtingsschets is aangegeven. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- e. Zie beantwoording onder d. In het bestemmingsplan wordt ook een definitie toegevoegd voor terras. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- f. Het voorstel wordt niet overgenomen. Artikel 17.2.3 betreft de bijgebouwenregeling behorende bij de bedrijfswoning. Artikel 17.2.1 betreft de regels voor de bedrijfsmatig gebruikte gebouwen. Deze worden niet met elkaar in overeenstemming gebracht. In artikel 1.25 van het ontwerpbestemmingsplan is het begrip 'bestaand' gedefinieerd. Daarin is ingegaan op vergunde bouwwerken en het gebruik. Artikel 17 hoeft niet te worden uitgebreid met nadere bepalingen over vergunde bouwwerken. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- g. Aan het verzoek om artikel 17.3 uit te breiden met een bepaling dat de bevoegdheid van het college om nadere eisen te stellen niet mag leiden tot een beperking of belemmering van vergunde activiteiten wordt geen gehoor gegeven. Het bestemmingsplan geeft in artikel 17 "Recreatie – Dagrecreatie" wat de toegestane gebruik- en bouwactiviteiten zijn. In combinatie met de in artikel 1.25 opgenomen bepaling over bestaand wordt geborgd dat de nadere eisen niet leiden tot wijziging van de vergunde en bestemde activiteiten. De nadere eisen regeling is juist bedoeld om een mate van flexibiliteit te geven. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- h. De in artikel 17.2.3 benoemde bijgebouwen bij een bedrijfswoning zijn bouwwerken als een schuur waar de fietsen in staan of garage. Het gaat dus niet over bijgebouwen die bedrijfsmatig in gebruik zijn, die vallen onder de regeling van artikel 17.2.1. Voor het toevoegen van de bepaling over vergunde bijgebouwen, zie Reactie onder f. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- i. Artikel 17.3 onder b betreft bebouwing binnen het bouwvlak. Om onduidelijkheid hierover te voorkomen wordt dit artikel aangepast en uitgebreid met een bepaling daartoe. Het kan dus niet als vervanging dienen van de wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering of vergroting van het bouwvlak. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

111.

Naam: Familie Arts

Betreft: Afferdse Heide 56 te Afferden

Datum: 27 september 2013

Inhoud zienswijze:

- a. Er is eind 2011 een principeverzoek ingediend voor het vergroten van het bouwvlak van de woning. Tot op heden is het standpunt van de gemeente niet ontvangen. Telefonisch is bericht dat het verzoek wordt meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Er is vanuit gegaan dat aan het verzoek tegemoet zou worden gekomen. Dit blijkt niet uit het ontwerpbestemmingsplan. 4 jaar geleden is een bodemonderzoek uitgevoerd, het terrein is schoon verklaard. Dit is bekend bij de gemeente.
- b. Bestemmingsvlak is afwijkend ten opzichte van de omgeving. De woningen in de omgeving hebben een veel groter bestemmingsvlak, van minimaal 28 meter. De breedte van de huidige woonbestemming is maar 15 meter. Volgens het bestemmingsplan moet de afstand van de woning tot de perceelsgrens minimaal 5 meter zijn. Op basis hiervan zou de woning niet breder mogen zijn als 5 meter. Het verzoek is om het bestemmingsvlak te vergroten opdat er een reëel bestemmingsvlak ontstaat.

Reactie:

- a. Het is juist dat in eerste instantie telefonisch is bericht dat het verzoek meegenomen zou worden in het bestemmingsplan buitengebied. Bij de nadere toetsing van het principeverzoek bleek echter dat het niet mogelijk was om het verzoek te honoreren. Het wijzigen van een agrarische bestemming naar wonen kan niet zomaar, het dient gepaard te gaan met een ruimtelijke onderbouwing. Dit is ook zo gecommuniceerd in de inspraaknota. Ons standpunt is niet gewijzigd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- b. Het is juist dat de meeste woonbestemmingen veel grotere bestemmingsvlakken hebben. Zoals eerder in de inspraaknota en onder a is aangegeven, kan echter de bestemming niet worden gewijzigd zonder de benodigde onderzoeken en ruimtelijke onderbouwing. Aan het verzoek wordt geen medewerking verleend. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

112.

Naam: De heer H.G.G. Laarakker

Betreft: Venweg 16 te Wellerlooi

Datum: 30 augustus 2013

Inhoud zienswijze:

Het verzoek is om het bouwvlak over het hele perceel uit te breiden, dit om de verkoopbaarheid van het perceel te vergroten. Er zijn geen concrete plannen om kassen te realiseren.

Reactie:

Het perceel heeft de bestemming Agrarisch. Binnen de bestemming Agrarisch wordt voorzien in een wijzigingsbevoegdheid om bouwvlakken te vergroten. Hieraan zijn voorwaarde verbonden. Tevens ligt het perceel in de zone 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 2' om de bestemming te wijzigen naar "Agrarisch – Glastuinbouw". Het bestemmingsplan voorziet dus in voldoende mogelijkheden om onder voorwaarden ontwikkelingen mogelijk te maken. Aan het verzoek wordt dan ook geen medewerking verleend. Om een dergelijke bestemmingswijziging mogelijk te maken is een concreet plan tot uitbreiding nodig in combinatie met een goede ruimtelijke onderbouwing waarin de benodigde onderzoeken zijn uitgewerkt. De zienswijze leidt niet tot wijziging van het plan.

Veehouderijlocaties/Nieuw bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'

Achtergrondinformatie

Overbelaste situatie

In het Natura 2000-gebied De Maasduinen en in de andere Natura-2000 gebieden in de omgeving is sprake van een overbelaste situatie betreffende verzuring en vermesting. De huidige stikstofdepositie is veel hoger dan de kritische depositiewaarde van de habitattypen waarvoor de gebieden zijn aangewezen. Een belangrijk instrument om de stikstofdepositie terug te dringen is de afwaartse beweging uit de reconstructie. Met het vergroten van de afstand tussen veehouderijbedrijven en gevoelige gebieden neemt de stikstofdepositie af. Een tweede instrument is de realisatie van emissiebeperkende maatregelen. Door de lucht uit stallen over een luchtwasser te leiden neemt de ammoniakemissie af wat weer een lagere stikstofdepositie tot gevolg heeft. Het afnemen van uitbreidingsmogelijkheden voor veehouderijbedrijven werkt belemmerend voor beide instrumenten. Wij hebben er derhalve voor gekozen om in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2013' in beginsel de bestaande bouwvlakken over te nemen. Er is geen daadwerkelijk risico op toename als gevolg van emissietoename door het beschermingsstelsel zoals dat is neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998. Het is namelijk verboden meer depositie te veroorzaken zonder toestemming in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Vergunning voor emissietoename wordt in beginsel alleen verleend indien de depositie niet toeneemt. Dit kan bijvoorbeeld bereikt worden door saldering.

Behalve het natuurbelang hebben ook de bedrijfseconomische belangen een rol gespeeld bij de keuze om in het ontwerpplan de bestaande bouwvlakken over te nemen. Het is essentieel voor de bedrijfscontinuïteit dat bedrijven over redelijke uitbreidingsmogelijkheden beschikken. Het afnemen van deze mogelijkheden verhindert investeringen ten behoeve van dierenwelzijn of milieu. De economische belangen blijven niet beperkt tot de individuele ondernemer; de veehouderijsector is van groot belang voor de lokale economie.

Door het verlies van uitbreidingsmogelijkheden lopen veehouderijbedrijven schade op. Het is ons inziens niet redelijk de betrokken bedrijven alleen voor deze schade op te laten draaien. Onze gemeente beschikt niet over voldoende middelen om deze schade te vergoeden.

Plantoetsing

Bij het vaststellen van plannen moet rekening gehouden worden met de gevolgen die het plan kan hebben voor Natura 2000 gebieden. Hierbij moet worden uitgegaan van de maximale mogelijkheden die het plan biedt; ook niet benutte bouwmogelijkheden moeten worden meegenomen. Er mag niet worden vooruitgeschoven naar vergunninglening in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Op projectniveau zijn deze uitgangspunten volstrekt legitiem. De beoogde ontwikkeling is concreet. Op dit niveau is saldering regelbaar. Indien de ammoniakemissie bij bedrijf A met x kg toeneemt en bij bedrijf B met y kg afneemt kunnen de gevolgen voor de stikstofdepositie worden berekend. De waarden x en y kunnen worden vastgelegd in de planregels. Niemand is er bij gebaad in een plan voor één of enkele bouwvlakken meer toe te laten dan opgrond van de Natuurbeschermingswet 1998 toelaatbaar is.

Op gebiedsniveau zijn deze uitgangspunten niet vast te houden. De beoogde ontwikkelingen zijn niet concreet. Wij willen een afwaartse beweging slechts mogelijk maken door deze niet in de weg te staan. Wij kunnen en willen niet bepalen hoe de afwaartse beweging er concreet moet uitzien. Het is ons inziens niet aan de overheid om te bepalen welke bedrijven moeten stoppen of krimpen en welke mogen uitbreiden en op welke precieze locaties nieuwvestiging moet plaatsvinden.

De gevolgen die het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2013' heeft voor Natura 2000-gebieden is beoordeeld in het milieu-effectrapport (MER) dat ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld. Wij hebben hierbij de huidige vergunde situatie als uitgangspunt genomen. De niet benutte bouwmogelijkheden hebben wij bewust niet meegenomen. Enerzijds is een onderzoek overbodig om vast te stellen dat de maximale mogelijkheden binnen alle bouwblokken zonder rekening te houden met de beperkingen ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 te samen zal leiden tot een ontoelaatbare stikstofdepositietoename. Anderzijds staat het beperken van mogelijkheden door bouwvlakken te bevriezen op de huidige bebouwing en aantal dieren de gewenste afwaartse beweging in de weg. Emissiebeperkende maatregelen zijn het meest efficiënt bij nieuwe stallen. Het

afnemen van uitbreidingsmogelijkheden zal derhalve ons inziens tot minder investeringen in emissiebeperkende maatregelen leiden. Voorts is het bieden van redelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor ons voorwaarde voor een goede ruimtelijke ordening. Eén en ander heeft er toe geleid dat wij het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2013' niet op het opgestelde milieueffectrapport hadden mogen baseren omdat het milieueffectrapport niet uitgaat van de maximale mogelijkheden die het plan biedt.

Inmiddels hebben wij in het kader van de bestemmingsplanprocedure zienswijzen ontvangen die kunnen leiden tot een ontvankelijk beroep. Indien het bestemmingsplan nu met bouwvlakken voor veehouderijbedrijven wordt vastgesteld dan lopen wij het risico dat deze bedrijven in een beroepsprocedure op slot worden gezet. Dit risico willen wij niet lopen. Aan dit risico willen wij de ondernemers in onze gemeente, die van groot belang zijn voor de Bergense economie niet blootstellen.

Jurisprudentie

Bij besluit van 30 juni 2011 heeft de raad van de gemeente Bronckhorst het bestemmingsplan "Buitengebied Zelhem" vastgesteld. Bij de beoordeling van de milieueffecten in het "Plan-MER Buitengebied gemeente Bronckhorst", waaronder de effecten van het plan op de omliggende Natura 2000-gebieden, is niet uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden van het plan. De gemeenteraad van Bronckhorst heeft zich derhalve bij de vaststelling van het plan ten onrechte op het plan-MER gebaseerd. Op 5 december 2012 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het bestemmingsplan "Buitengebied Zelhem" gedeeltelijk vernietigd. Daarbij is een voorlopige voorziening getroffen. Deze houdt in dat voor gronden waaraan de bestemming "Agrarisch", "Agrarisch met waarden - Landschap" of "Agrarisch met waarden -Landschap en natuur" is toegekend, geldt dat de bestaande oppervlakte die ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Buitengebied Zelhem" rechtsgeldig werd gebruikt ten behoeve van een intensieve veehouderij(tak), met het daarbij behorende aantal dierplaatsen, wordt aangemerkt als de maximum oppervlakte die ten behoeve van dit gebruik mag worden benut.

Conclusie

Gelet op de in geding zijnde natuurbelangen, de bedrijfseconomische belangen van de betrokken veehouderijbedrijven, het belang van dierenwelzijn, het belang van de veehouderij voor de lokale economie en het financieel belang van de gemeente waar het gaat om het vergoeden van schade willen wij een dergelijk risico niet lopen. Dit heeft geleid tot ons voornemen om aan de gemeenteraad een bestemmingsplan voor het buitengebied aan te bieden waar de huidige bouwvlakken voor veehouderijen uit zijn gelaten. Voor die locaties blijft het nu geldende planologisch regime dus voorlopig gelden.

Plattelandswoningen

In het ontwerpbestemmingsplan hebben wij gebruik gemaakt van de nieuwe mogelijkheid om bedrijfswoningen behorende bij agrarische bedrijven aan te wijzen als plattelandswoning. Door de aanduiding plattelandswoning mogen mensen die geen binding met het bedrijf hebben in de woning wonen. Het blijft echter een bedrijfswoning. De bewoners krijgen geen bescherming tegen eventuele hinder van het bijbehorende agrarisch bedrijf. Het burgergebruik van de woning vormt geen beperking voor de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van het bijbehorend agrarisch bedrijf. In onze gemeente worden verschillende bedrijfswoningen bewoond door mensen die geen binding hebben met het bijbehorende bedrijf. Dit gebruik is strijdig met het bestemmingsplan. Door deze woningen in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2013' aan te duiden als plattelandswoning hebben wij beoogd dit gebruik te legaliseren. Dit om leegstand en verpaupering te voorkomen. Nu wij ons genoodzaakt zien de veehouderijbedrijven uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' te laten moeten wij helaas ook de aanduiding plattelandswoning bij de veehouderijbedrijven buiten het plan laten. De bedrijfswoningen maken namelijk ook geen deel meer uit van het plan. Afsplitste bedrijfswoningen die nu een knelpunt vormen kunnen nog wel gelegaliseerd worden middels een omgevingsvergunning. De bewoners zullen hiervoor een aanvraag bij ons college moeten indienen. De plattelandswoningen bij tuinbouwbedrijven en akkerbouwbedrijven, de locaties waar dus geen vee wordt gehouden, blijven wel gehandhaafd in het plan.

Geen mer-plicht meer

Nu in het vast te stellen bestemmingsplan geen veehouderijen meer worden toegestaan en er ook geen andere activiteiten mogelijk zijn die het plan MER-plichtig maken is voor dit bestemmingsplan plan niet langer een MER noodzakelijk.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' zijn keuzes gemaakt over de ligging, omvang en vorm van bouwvlakken van veehouderijen en over mogelijkheden voor nieuwvestiging van, omschakeling naar en uitbreiding van (intensieve) veehouderij. Indien het bestemmingsplan zou worden vastgesteld overeenkomstig het ontwerp dan was het plan kaderstellend voor besluiten op aanvragen om omgevingsvergunningen voor veehouderijen. Deze besluiten kunnen project-MER-plichtig zijn. In de ontwerpfase was het bestemmingsplan, omdat het kaderstellend was voor project-MER-plichtige besluiten, zelf plan-MER-plichtig. De significante gevolgen op Natura 2000-gebieden als gevolg van veehouderijactiviteiten maakte dat voor het plan een passende beoordeling moest worden gemaakt. Ook dit maakte het plan MER-plichtig.

Hoe verder?

Op landelijk niveau zijn er verschillende wijzigingen van het natuurbeschermingsrecht in voorbereiding. Wij volgen deze ontwikkelingen op rijksniveau nauwgezet en zullen waar mogelijk proberen deze te sturen. Een bestemmingsplan voor het buitengebied zonder veehouderijbedrijven is daarin een belangrijke stap.

Wanneer de mogelijkheden er zijn zal voor de veehouderijbedrijven in het buitengebied alsnog een passende bestemmingsregeling worden opgesteld. Tot die tijd kan voor wat betreft de bouwblokken worden teruggevallen op het vigerende planologische regiem. Dit betekent dat eventuele bouwplannen aan de bestemmingsplannen 'Buitengebied 1998' en '1^e herziening bestemmingsplan buitengebied' of het projectbesluit of de omgevingsvergunning zullen worden getoetst. Afwijking van het planologisch regiem is mogelijk middels een omgevingsvergunning of een bestemmingsplan voor het desbetreffende perceel.