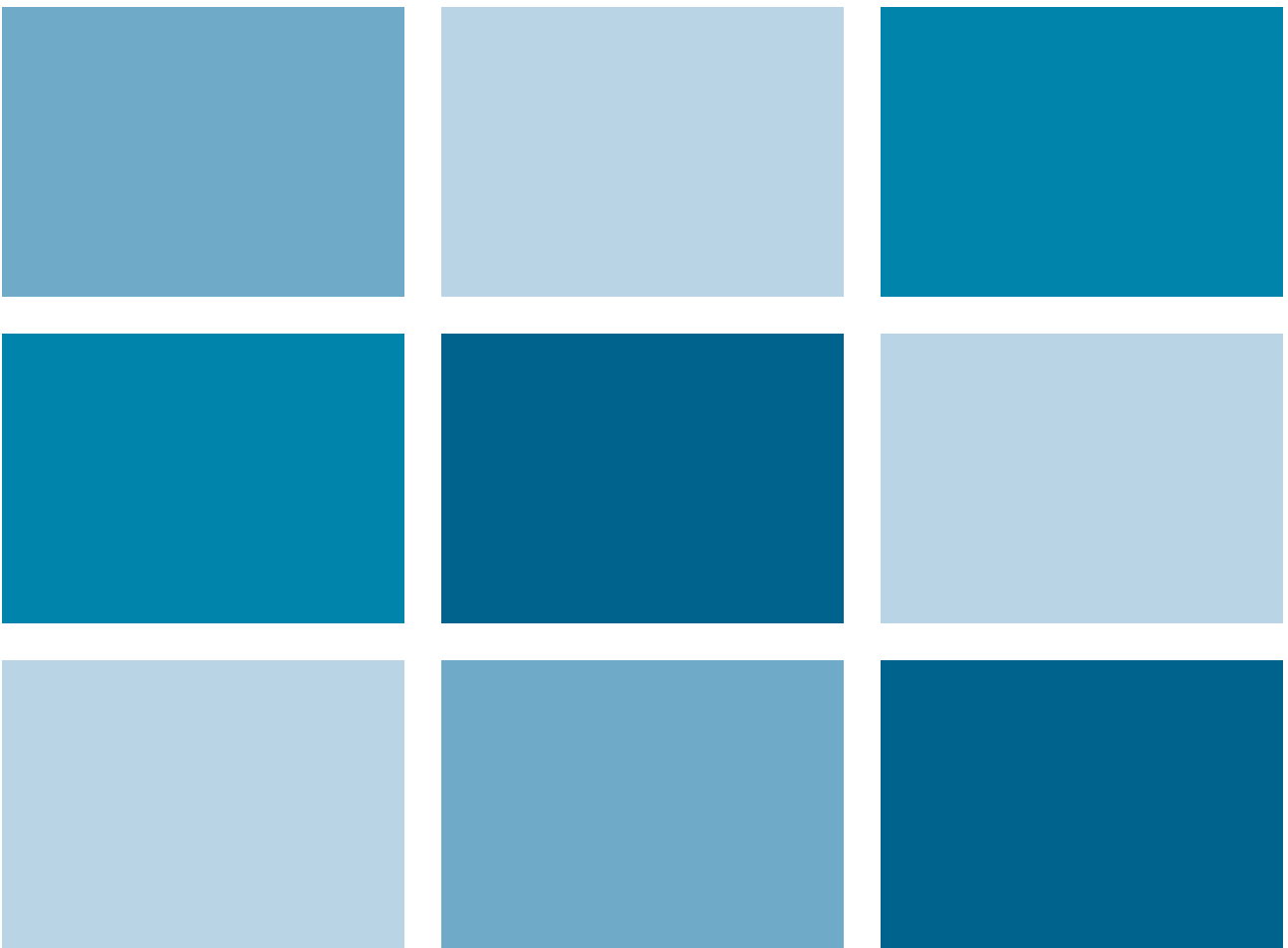


Bestemmingsplan Buitengebied 2018

Gemeente Bergen (L)



Bestemmingsplan

Buitengebied 2018

Gemeente Bergen (L)

Toelichting

Regels

Verbeelding

schaal 1:5000

Vastgesteld:

6 februari 2018

Herstelbesluit, vastgesteld:

17 september 2018

Uitspraak Raad van State:

3 juli 2019

Besluit bestuurlijke lus, vastgesteld:

12 november 2019

Projectgegevens:

TOE02-0454373-01B

REG02-0454373-01B

TEK02-0454373-01B

Identificatienummer:

NL.IMRO.0893.BP17007BUIBUI-VA04

Datum vrijgave

26-11-2019

Opsteller(s)

MB/ Adv/ EB

Projectleider

Ellen Boonman

Vrijgave



croonenburos



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburo5.com

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	De opgave van dit bestemmingsplan	1
1.3	Plangebied	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Regeling agrarische sector	3
2.2	Regeling duurzaamheid en hydrologie	5
2.3	Regeling voor wonen/ maatvoering	5
2.4	Regeling Horeca	5
2.5	Regeling mantelzorg	6
2.6	Regeling recreatie	6
2.7	Regeling cultuurhistorische waarden/ reliëf en regeling landschapswaarden	6
2.8	Verbeteringen in de planmethodiek	7
2.9	Locatie specifieke aanpassingen	8
3	Beleid	13
3.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)	13
3.2	Omgevingsverordening Limburg 2014	16
3.3	Regionale uitwerkingen POL2014	17
3.4	Structuurvisie+ 2014	18
3.5	Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)	19
4	Onderzoeksaspecten	21
4.1	Plan-MER	21
4.2	Vertaling in bestemmingsplan	22
5	Planopzet	25
6	Uitvoerbaarheid	27
6.1	Financiële haalbaarheid en kostenverhaal	27
6.2	Procedure	27

Bijlagen:

- Bijlage 1: Toelichting bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'
- Bijlage 2: Plan-m.e.r. bestemmingsplan 'Buitengebied 2018'
 - a Plan-m.e.r. bestemmingsplan 'Buitengebied 2018'
 - b Luchtskwaliteitonderzoek 'Buitengebied 2018'
 - c Voortoets Wet natuurbescherming, gemeente Bergen
 - d Advies Commissie voor de milieueffectrapportage
 - e Reactienota gemeente advies Cie mer, gemeente Bergen

- Bijlage 3: Ruimtelijke onderbouwingen:
 - a Beltweg 10
 - b Beltweg 13 (incl. landschappelijk inpassingsplan)
 - c Ceresweg 1
 - d Emmastraat 2a (incl. bodemonderzoek)
 - e Gening 35
 - f Heerenvenweg 3
 - g Hengeland 7
 - h Twistedenerweg 12 (incl. bodemonderzoek)
 - i Venweg 4a

- Bijlage 4: Bodemonderzoeken:
 - a Hoogveldseweg 4
 - b Paaldijk 4
 - c Pannenweg 9
 - d Berkenkamp 1

- Bijlage 5: Lijst van veehouderijbedrijven

- Bijlage 6: Gemeentelijke monumentenlijst

- Bijlage 7: Zienswijzennota en reactienota
 - a Zienswijzennota
 - b Reactienota

- Bijlage 8: Ambtshalve aanpassingen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Bergen, 'Buitengebied 2013', is vastgesteld 17 december 2013. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) heeft op 15 juli 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2254) uitspraak gedaan over dit plan waardoor verschillende onderdelen van het plan zijn vernietigd. Het belangrijkste aspect van de uitspraak is dat de ABRvS de keuze van de gemeenteraad om de bouwvlakken voor de veehouderijbedrijven uit het plangebied te laten in strijd acht met een goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1 Wro). Daarnaast heeft de ABRvS zeven beroepen op locatieniveau gegrond verklaard.

De onderdelen IIIb en IV van de uitspraak zijn verwerkt in het op 19 april 2016 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied 2013, 1e herziening op onderdelen'. Hiertegen is geen beroep ingesteld.

Voor de overige onderdelen is de gemeente opgedragen een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Dat is gedaan met onderhavig plan.

1.2 De opgave van dit bestemmingsplan

De gemeente Bergen kiest er voor om niet alleen een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor de veehouderijlocaties, maar voor het hele buitengebied. De ABRvS heeft immers geoordeeld dat het niet opnemen van de veehouderijlocaties in het bestemmingsplan in strijd is met het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. Om een integrale afweging te kunnen maken wenst de gemeente te beschikken over één planologisch juridisch kader voor het hele buitengebied. Hierbij zijn de beleidsuitgangspunten uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' niet ingrijpend gewijzigd, een groot deel is namelijk nog steeds actueel. Dit bestemmingsplan borduurt voort op het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' welke op onderdelen wordt aangepast. Dit is gedaan in de totale versie van het plan.

Inhoudelijk gezien betreft dit bestemmingsplan de volgende opgaven:

- Opnemen agrarische bouwvlakken: de gemeenteraad heeft er in 2013 voor gekozen bij vaststelling de veehouderijlocaties buiten het plangebied te laten. Deze moeten opnieuw worden opgenomen in de herziening.
- Nieuwe en herziene regelingen voor diverse thema's als mantelzorg, horeca, bijgebouwen bij wonen, landschap en veehouderijen.
- Verbeteringen in de planmethodiek: wenselijk is om een verbeterslag te maken ten aanzien van de regeling in het huidige plan. Locatie specifieke aanpassingen: diverse correcties op locatieniveau en nieuwe initiatieven zijn doorvertaald.
- Het doorvertalen van verleende vergunningen en vastgestelde bestemmingsplannen sinds de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013, 1^e herziening op onderdelen'.

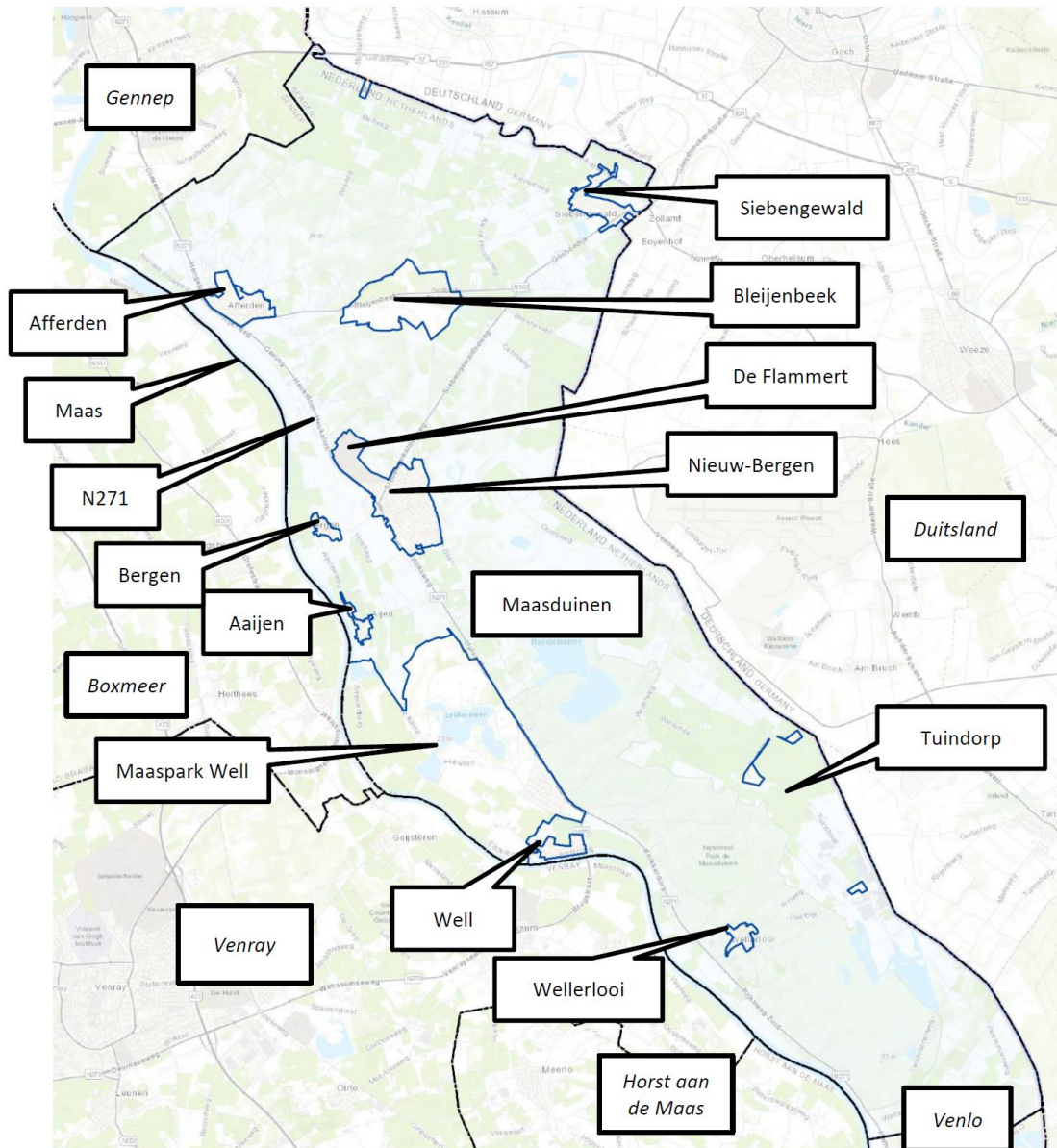
In het volgende hoofdstuk worden de gewijzigde onderdelen van dit bestemmingsplan nader toegelicht. Voor het overige blijft de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' van toepassing. Deze is daarom voor de volledigheid als bijlage bijgevoegd.

Als gevolg van het (opnieuw) opnemen van veehouderijbedrijven, is tevens een plan-MER noodzakelijk bij dit bestemmingsplan. Deze is uitgevoerd en de uitvoerbaarheid er van is geborgd in het bestemmingsplan. Het plan-MER is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

1.3 Plangebied

Het plangebied bevat vrijwel het hele buitengebied van de gemeente Bergen. Voor een aantal gebieden geldt een eigen planologisch regime, deze maken geen onderdeel uit van het plangebied:

- Maaspark Well;
- Bleijenbeek en golfbaan;
- Komplannen van de kernen binnen de gemeente.



2 Planbeschrijving

2.1 Regeling agrarische sector

2.1.1 Opnemen agrarische bouwvlakken veehouderijbedrijven en correctie aanduiding 'erf'

De gemeenteraad heeft er in 2013 voor gekozen om bij vaststelling de veehouderijlocaties buiten het plangebied te laten. De ABRvS heeft in haar uitspraak van 15 juli 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2254) geoordeeld dat het niet opnemen van de veehouderijlocaties in het bestemmingsplan in strijd is met het beginsel van een goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1 Wro). In dit bestemmingsplan worden de bouwvlakken weer opnieuw opgenomen. De basis hiervoor wordt gevormd door de meest recente versie van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' waar deze nog in zijn opgenomen, het ontwerpbestemmingsplan. De circa 100 opnieuw opgenomen bouwvlakken voor veehouderijbedrijven zijn 1 op 1 overgenomen uit dit ontwerpbestemmingsplan en in juni 2017 tijdens inloopavonden in concept voorgelegd aan belanghebbenden. Op basis hiervan zijn nog aanpassingen doorgevoerd.

Tevens is door de gemeente geconstateerd dat op circa 63 locaties de aanduiding voor 'erf' ontbreekt. Dit is niet goed vertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' op basis van het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'. Dit is nu gecorrigeerd waarbij rekening is gehouden met eventuele reeds doorlopen procedures in de afgelopen jaren voor bijvoorbeeld vormverandering of vergroting.

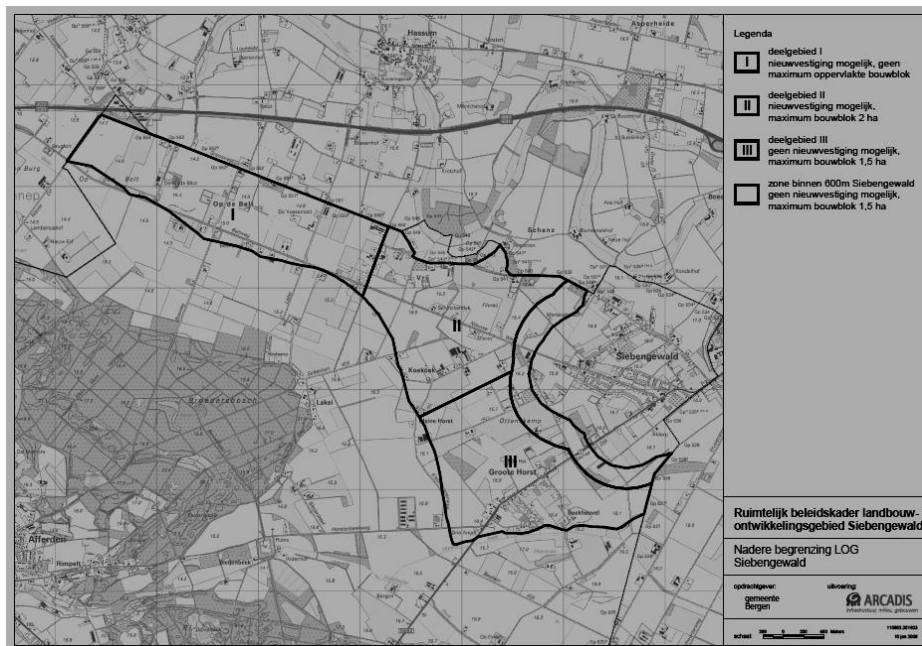
2.1.2 Beleidskader LOG

In het op 5 maart 2004 door Provinciale Staten van Limburg vastgestelde Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg is het Landbouwontwikkelingsgebied bij Siebengewald opgenomen als zoekgebied incidentele nieuwvestiging. Over de afstand tot verzuringsgevoelige delen van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en Natuurbeschermingswetgebieden wordt in deel A (het Visie deel) van het Reconstructieplan gesteld:

Uitgaande van een bedrijf van minimaal 2500 mve met een emissie van tussen de 3.000 en 14.000 kilogram NH₃/jaar (afhankelijk van diersoort en staltype) is een afstand van 2.000 meter gehanteerd. Gezien de maximale depositiepiek van 15 mol op Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en Natuurbeschermingswet gebieden is dit een veilige marge. Er is één uitzondering gemaakt op deze afstand. Bij het begrenzen van het landbouwontwikkelingsgebied bij Siebengewald is een veilige afstand van 1.000 meter gehanteerd. Wij achten deze afstand in dit geval voldoende ruim omdat het hier enkel een landbouwontwikkelingsgebied betreft voor incidentele nieuwvestiging, als oplossing voor knelpunten in het gebied.

Bovenstaande systematiek heeft er toe geleid dat het meest westelijk gelegen deel van het zoekgebied (deelgebied I in het kader van het Beleidskader LOG bij Siebengewald) in het zuiden begrensd wordt door een lijn die slingert over de Beltweg. In het westen is dit deel van het LOG begrensd door de grens met de gemeente Gennep, in het noorden door de Grensweg.

Op 18 december 2007 heeft de gemeenteraad van Bergen het Beleidskader voor het Landbouwontwikkelingsgebied bij Siebengewald vastgesteld. In het beleidskader is het zoekgebied voor incidentele nieuwvestiging nader begrensd. Het zoekgebied uit het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg is opgesplitst in vier deelgebieden.



Het beleidskader is van eind 2007. Er zijn in de afgelopen jaren twee nieuwe bedrijven feitelijk gevestigd (verplaatsters uit regio Maasduinen). Het bestemmingsplan "Grensweg ongenummerd en Afferdse Heide 52" maakt de vestiging van een derde bedrijf mogelijk. De vestigingsmogelijkheid voor een vierde bedrijf wordt geschrapt omdat het maatschappelijk draagvlak ontbreekt en omdat dit niet past bij de bestemmingsregeling zoals deze in dit bestemmingsplan is opgenomen. Het beleidskader blijft verder wel als ruimtelijk toetsingskader voor uitbreidingsplannen van bedrijven in stand.

In de deelgebieden gelden verschillende regimes voor nieuwvestiging en de maximale bouwvlak oppervlakte voor veehouderijen. In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen voor nieuwvestiging van veehouderijbedrijven en de veehouderijlocaties krijgen een bouwvlak maar er is geen wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak tot een maximale oppervlakte uit te breiden opgenomen in de planregels. Bij dergelijke initiatieven dient buitenplannen een afwijking te worden gemaakt. In zoverre hebben de begrenzing van het zoekgebied voor intensieve veehouderij en de onderverdeling in deelgebieden geen betekenis voor dit bestemmingsplan.

Mestbewerking en mestverwerking

Het sluiten van kringlopen is een essentieel onderdeel voor een duurzame veehouderij. Mestverwerking draagt daaraan bij. Om het transport van mest te beperken laat het bestemmingsplan mestbewerking in de vorm van het scheiden van mest toe binnen agrarische bouwpercelen. Bewerking en verwerking van mest afkomstig van derden is niet toegestaan. De regeling uit het vigerende bestemmingsplan is niet opnieuw opgenomen. Locaties die iets willen doen met mestbewerking en mestverwerking dienen een buitenplanse procedure daarvoor te volgen (bestemmingsplanherziening).

2.2 Regeling duurzaamheid en hydrologie

Binnen de gemeente Bergen speelt duurzaamheid een steeds prominentere rol. Er is op gemeentelijk of regionaal niveau hiervoor nog geen kader beschikbaar maar de gemeente kiest er wel alvast voor een aantal eenvoudige duurzaamheidsaspecten te regelen in het bestemmingsplan.

Er kunnen middels gebruiks- of bouwregels aspecten met betrekking tot duurzaamheid vastgelegd worden in een bestemmingsplan. Hierbij kan gedacht worden aan de situering van bebouwing en het mogelijk maken van energievoorzieningen. Voor duurzaamheidsaspecten waarin in bestaande wetgeving reeds voorzien wordt, zoals EPC-normen, is het niet mogelijk om tevens in bestemmingsplannen eisen te stellen. In een bestemmingsplan kunnen duurzaamheidsaspecten opgenomen worden als deze ruimtelijk relevant zijn.

Er is voor gekozen om in het bestemmingsplan Buitengebied bouwregels op te nemen waardoor energievoorzieningen mogelijk gemaakt worden. Er is een afwijkingsbevoegdheid bij de algemene regels opgenomen voor kleinschalige duurzaamheidsvoorzieningen. Aan deze mogelijkheid zijn wel enkele voorwaarden verbonden waaronder: de energieopwekking dient voor eigen gebruik te zijn, de voorzieningen voor duurzame-energieopwekking worden opgericht binnen een zone van maximaal 100 m van een agrarisch bouwvlak danwel het bestemmingsvlak 'Bedrijf', 'Recreatie', 'Sport' of 'Wonen', de bouwhoogte van windmolens maximaal 15 m mag bedragen, de bouwhoogte van overige voorzieningen voor duurzame-energieopwekking maximaal 5 m mag bedragen, windmolens dienen te worden uitgeschakeld bij een snelheid van < 6 m/s, de bouwhoogte van overige voorzieningen voor duurzame-energieopwekking maximaal 5 m mag bedragen en er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van omwonenden en van landschappelijke, natuurlijke en/ of cultuurhistorische waarden.

Tevens is, conform het waterschapbeleid van het Waterschap Limburg, bij afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden de voorwaarde opgenomen dat ontwikkelingen hydrologisch neutraal moeten plaatsvinden. Tevens is hiervoor een begrip opgenomen.

2.3 Regeling voor wonen/ maatvoering

Er is in de gemeente veel vraag naar een regeling voor het vergroten van de inhoudsmaat van woningen, hiervoor is een regeling uitgewerkt in een afwijkingsbevoegdheid. Onder voorwaarden kan worden toegestaan dat de inhoud van een woning en/of de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken kan worden vergroot. Hierbij geldt dat het bestemmingsvlak 'Wonen' voor ten hoogste 20% wordt bebouwd, tot een absoluut maximum van 1.000 m². Tevens wordt, naast een aantal algemene voorwaarden, aangesloten bij de systematiek van ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Dit betekent dat er een keuzemenu wordt uitgewerkt waarmee invulling kan worden gegeven aan een op maat gemaakt inrichtingsplan.

2.4 Regeling Horeca

De gemeente Bergen heeft het document 'Ruimtelijk toetsingskader horeca' vastgesteld om een eenduidige manier van toetsen van horeca gerelateerde initiatieven in het leven te roepen. Het toetsingskader is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013, 1e herziening op onderdelen'. De regeling zoals opgenomen wordt vooralsnog weinig toegepast. In het kader van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is het wenselijk de bestaande regeling te vereenvoudigen.

De bestaande regeling in 2 afwijkingsbevoegdheden is samengevoegd tot 1 regeling.

2.5 Regeling mantelzorg

Ingevolge artikel 2, aanhef en onder 22, van Bijlage II. Behorende bij de artikelen 2.3, 2.5a en 2.7 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is mantelzorg in bestaande bebouwing vergunningsvrij toegestaan. Er wordt daarom geen regeling meer opgenomen in het bestemmingsplan, de huidige regeling vervalt.

2.6 Regeling recreatie

Door de gemeente zijn bestuursafspraken gemaakt met omliggende gemeenten. Regionaal is geconstateerd dat er een overaanbod is aan recreatieve voorzieningen. De focus ligt op het versterken van de toeristisch/recreatieve sector waarbij ingezet wordt op kwaliteitsverbetering en niet op het versterken van overaanbod. Op basis hiervan zijn een aantal mogelijkheden in het bestemmingsplan geschrapt. Zo zijn alle artikelen waar een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor minicamping, recreatief kamerverhuur en recreatiewoningen geschrapt (3.6.3, 3.6.4, 4.6.3, 5.6.3, 6.5.1, 26.5.3). De mogelijkheid voor een B&B is in aangepaste vorm in stand gehouden omdat dit een kleinschalige voorziening betreft. Ter verduidelijking is tevens een begripsbepaling opgenomen voor verblijfsrecreatie. In de wijzigingsbevoegdheid naar recreatieve functies is de mogelijkheid voor een hotel geschrapt omdat deze functie niet wenselijk wordt geacht.

2.7 Regeling cultuurhistorische waarden/ reliëf en regeling landschapswaarden

Bij de gemeente is er behoefte ontstaan om meer inzicht te verkrijgen in de geomorfologie van het Maasdal, mede ook vanwege de diverse activiteiten die hier worden verricht en voorbereid in het kader van de waterveiligheid (versterking van dijken en graven van geulen e.d.). Hiertoe is in maart 2017 in opdracht van de gemeente een onderzoek gedaan naar specifiek de steilrand Hengeland. Uit dit onderzoek blijkt dat steilranden unieke landschapselementen zijn die het beschermen en behouden waard zijn. Er is daarom behoefte aan actualisatie van de huidige regeling.

Het Landschapsplan is uitgebreid met informatie over de geomorfologie en voorkomend natuurlijk reliëf in de tekst en bijbehorende kaarten. De aangepaste regeling in het bestemmingsplan betreft een nadere uitwerking van het beleid dat al in het Landschapsplan staat, met de aanpassing van de regeling wordt een directere koppeling gelegd tussen bestemmingsplan en Landschapsplan. Tevens wordt aangesloten bij de systematiek van ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Dit betekent dat er een keuzemenu wordt uitgewerkt waarmee invulling kan worden gegeven aan een op maat gemaakt inrichtingsplan. Ook voor het behoud en herstel van elementen met landschappelijke waarde zoals die zijn aangegeven in het Landschapsplan is er de behoefte om de bestemmingsplanregeling te actualiseren.

De vigerende regeling voor de aanduiding 'overige zone – cultuurhistorische waarden' is aangepast. Ook is een aanvulling opgenomen voor de bescherming van landschappelijke waarden. In de bestemmingsomschrijving van diverse artikelen worden de cultuurhistorische waarden en de landschappelijke waarden benoemd met tevens een verwijzing naar de kaarten en tabel met gedetailleerde informatie over de waarden. Hieraan gekoppeld is een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde. Er is gelijk van de gelegenheid gebruik gemaakt om foutjes te repareren in de regeling. Tevens zijn begrippen aan het plan toegevoegd: geomorfologische waarden, Kwaliteitscommissie en reliëf.

2.8 Verbeteringen in de planmethodiek

2.8.1 Algemeen

Er wordt al weer een aantal jaren gewerkt met het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied. Op basis van deze ervaring vindt de gemeente het wenselijk om een verbeterslag te maken ten aanzien van verschillende regelingen in het huidige plan. Het betreft dus geen inhoudelijke aanpassingen, deze zijn benoemd in voorgaande paragraaf. Het betreft hoofdzakelijk verbeteringen ten behoeve van de leesbaarheid en duidelijkheid van de regeling.

Wijzigingen van meer inhoudelijke aard zijn hierna toegelicht.

2.8.2 Wijzigingsbevoegdheid glastuinbouwbedrijf (artikel 4)

De huidige wijzigingsbevoegdheid is nu alleen gericht op een nieuw glastuinbouwbedrijf. Het dient echter ook betrekking te hebben op de uitbreiding van glastuinbouwbedrijven. Dit artikel is daarom aangepast waarbij tevens de voorwaarden tegen het licht zijn gehouden. De wijzigingsbevoegdheid voor een nieuw glastuinbouwbedrijf en de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten of vormverandering is samengevoegd tot 1 regeling.

2.8.3 Regeling landschappelijke inpassingsplannen

Voor en na vaststelling van het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied zijn er voor diverse initiatieven waarbij de bouw- en/of de gebruiksmogelijkheden zijn gewijzigd, afspraken gemaakt over landschappelijke inpassing danwel sloop van bebouwing. De wens is deze plannen op eenduidige wijze te koppelen aan het bestemmingsplan middels een regeling in de algemene regels. De huidige regeling bij de algemene regels is hiervoor aangepast en geactualiseerd.

2.8.4 Regeling archeologie

Door de gemeente is geconstateerd dat in de huidige regels voor archeologie het gemeentelijk beleid niet goed is doorvertaald. In het beleid wordt uitgegaan van een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 / 250 of 2500 m². Dit is gecorrigeerd in de artikelen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5'

2.9 Locatie specifieke aanpassingen

Na vaststelling van het huidige bestemmingsplan zijn er voor diverse locaties postzegelplannen vastgesteld danwel omgevingsvergunningen verleend. Tevens zijn er verschillende concrete initiatieven verwerkt in deze herziening. In de volgende paragrafen worden de locatie specifieke wijzigingen benoemd.

2.9.1 Meegenomen initiatieven

In het plangebied speelt een aantal concrete ontwikkelingen welke zijn meegenomen in deze herziening van het bestemmingsplan buitengebied. Dit betreft de volgende locaties en initiatieven:

Locatie	Beschrijving initiatief
Beltweg 10 Siebengewald	Er is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een nieuwe varkensstal en mestverwerkingsinitiatief voor het eigen bedrijf. Het bouwvlak dient in dit verband te worden vergoed.
Beltweg 13 Siebengewald	In verband met de voorgenomen bedrijfsontwikkeling dient het bouwvlak te worden veranderd van vorm.
Bergweg 1 Wel	Deze locatie heeft al deels een woonbestemming (het gedeelte waar de woning op staat). Ook het perceelsgedeelte waar de bijgebouwen op staan dient een woonbestemming te krijgen. Voor deze ontwikkeling is tevens een landschappelijk inpassingsplan opgesteld welke als voorwaardelijke verplichting is verwerkt in de regels.
Ceresweg 1 Bergen	De bedrijfswoning is als plattelandswoning in gebruik genomen.
Ceresweg 21 Bergen	In verband met het voorgenomen initiatief een deel van de schuren voor nevenactiviteiten (stallen caravans/campers e.d.) te benutten is voor deze locatie een specifieke gebruiksregel opgenomen in artikel 3.
Emmastraat 2a Wellerlooi	De bedrijfswoning is als plattelandswoning in gebruik genomen.
Gening 35 Afferden	Het planvoornemen is om Bed & Breakfast te exploiteren in combinatie met de verhuur van paardenstallen. In het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie nog een agrarische bestemming, om het initiatief mogelijk te maken is deze bestemming gewijzigd naar een recreatiebestemming.
Grensweg 2 Siebengewald	De voorgenomen bedrijfsontwikkeling betreft het realiseren van schuilstallen i.v.m. uitloop van kippen in de openlucht. Hiervoor is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen voor mobiele schuilgelegenheden.
Heerenvenweg 1 Wellerlooi	Op deze locatie wordt binnen de bestaande woning 2 woningen toegestaan de locatie krijgt in zijn geheel een woonbestemming.
Heerenvenweg 17 Wellerlooi	De agrarische bedrijfsactiviteiten op deze locatie zijn beëindigd. De agrarische bestemming is omgezet naar een woonbestemming.
Heerenvenweg 3 Wellerlooi	Ten behoeve van de agrarische bedrijfsontwikkeling is het wenselijk de vorm van het bouwvlak te wijzigen.
Hengeland 16 Afferden	Ten behoeve van de agrarische bedrijfsontwikkeling is het wenselijk de vorm van het bouwvlak te wijzigen.
Hengeland 7 Afferden	Ten behoeve van de (bedrijfs)ontwikkeling is het wenselijk de vorm van het bouwvlak te wijzigen.
Hoogveldseweg 4 Well	De agrarische bedrijfsactiviteiten op deze locatie zijn beëindigd. De agrarische bestemming is omgezet naar een woonbestemming.
Paaldijk 10 Wellerlooi	Ten behoeve van het bouwen van een schuur/carport bij de bedrijfswoning is het wenselijk de vorm van het bouwvlak te wijzigen.
Paaldijk 4 Wellerlooi	De agrarische bedrijfsactiviteiten op deze locatie zijn beëindigd. De agrarische bestemming is omgezet naar een woonbestemming.
Pannenweg 9 Siebengewald	De bedrijfsactiviteiten op deze locatie zijn beëindigd. De agrarische bestemming is omgezet naar een woonbestemming.
Tuinstraat 7 Wellerlooi	De agrarische bedrijfsactiviteiten op deze locatie zijn beëindigd. De agrarische bestemming is omgezet naar een woonbestemming.
Twistedenerweg 12 Wellerlooi	De agrarische bedrijfsactiviteiten op deze locatie zijn beëindigd. De agrarische bestemming is omgezet naar een woonbestemming.
Venweg 4a Wellerlooi	De bedrijfswoning is als plattelandswoning in gebruik genomen.

2.9.2 Verwerkte postzegelbestemmingsplannen en vergunningen

Na vaststelling van het bestemmingsplan zijn er voor diverse ontwikkelingen bestemmingsplannen op locatieniveau vastgesteld en zijn er diverse vergunningen verleend. Voor de postzegelplannen is het geldend planologisch regime overgenomen en verwerkt in de systematiek van dit bestemmingsplan. De plannen en vergunningen zijn:

Locatie	Ontwikkeling
Afferdse Heide 56 Afferden	Betreft vergroting bestemming 'Wonen' en toevoeging 'Tuin'.
Beltweg 27 Siebengewald	Betreft een woonbestemming.
Bosserheide 47 Well	Betreft wijziging van een erotische inrichting naar wonen
Bosserheide 53 Well	Betreft een bedrijfsbestemming.
Callunastraat 3 Siebengewald	Betreft een bestemmingsplan voor het omzetten van een Agrarisch bouwblok naar Wonen.
Ceresweg 2 en 4 Bergen	Omzetting Agrarisch bouwblok met 2 bedrijfswoningen naar wonen.
Emmastraat 9 Wellerlooi	Betreft de wijziging van Agrarisch - glastuinbouw naar wonen.
Gochsedijk 34 Siebengewald	Betreft een bedrijfsbestemming.
Gochsedijk 9 te Siebengewald	oprichten van een rijhal met paardenstallen
Halve Maan 3 te Well L	oprichten van een loods en logiesverblijf voor seizoenarbeiders
Hengeland 16 te Afferden	Oprichten loods, vervanging afgebrand exemplaar
Hengeland 2 Afferden	Betreft omzetten Agrarisch bouwblok naar Wonen.
Heukelom 22a te Afferden L	oprichten van een inpandig vakantieappartement
Kanunik Geurtstraat 23 Siebengewald	Betreft een woonbestemming.
Kapelstraat 61-61A Afferden	Betreft een woonbestemming.
Kleine Horsterweg 2 Siebengewald	Ten behoeve van de agrarische bedrijfsontwikkeling is het wenselijk de vorm van het bouwvlak te wijzigen. Het gaat hier om een verleende vergunning voor de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak.
Koekoek 1 Siebengewald	Ten behoeve van de bedrijfsontwikkeling is een pasteuriseurinstallatie wenselijk. Ten behoeve van de agrarische bedrijfsontwikkeling is het wenselijk de vorm van het bouwvlak te wijzigen. Hier is sprake van een verleende omgevingsvergunning voor de uitbreiding van deze varkenshouderij die doorvertaald dient te worden.
Koekoek 4-6 Siebengewald	Betreft een uitbreiding bebouwing intensieve veehouderij.
Koekoek 4a en 6 Siebengewald	Er is een omgevingsvergunning verleend voor een plattelandswoning. Deze is verwerkt in het bestemmingsplan. Er is een vergunning verleend voor de uitbreiding van dit varkensbedrijf met de officiële aanduiding Koekoek 4, 4a en 6 en voor het geven van de aanduiding plattelandswoning aan de woning Koekoek 6. Deze locaties als één locatie bij de verleende vergunningen zetten. Is geen meelifter geworden (aan verzoek geen medewerking verleend)
Lakei 7 Afferden	Betreft een recreatiebestemming.
Moleneind 19 Well	Aanpassing bouwvlak in verband met de realisatie van een wascabine en – kiosk.
Ottenskamp 4a Siebengewald	De bedrijfswoning is als plattelandswoning in gebruik genomen.
Rijksweg-Zuid 16 te Wellerlooi	oprichten van een meubelmakerij
Rimpelt 33 Afferden	Uitbreiding camping met camperplaatsen en legaliseren van opslag.
Siebengewaldseweg 101 Bergen	Betreft een recreatiebestemming.
Tuinstraat 18 Wellerlooi	Betreft de realisatie van een zorgboerderij binnen de bestemming 'Gemengd'.
Veenweg 3, 4 en 5 Well	Betreft een groenteverwerkingsbedrijf
Wezerweg 5 te Well L	wijzigen van de bestemming van een garage naar horeca

2.9.3 Diverse correcties op locatieniveau

De volgende correcties op locatieniveau zijn doorgevoerd:

Aijenseweg 7:

Verplaatsing bouwvlak.

Bleijenbeek 2 en Smal 8 en 8a:

Correctie bestemming Tuin, danwel Tuinbestemming toegevoegd.

Bosserheide 43a:

Geconstateerd dat de feitelijke situatie afwijkt van het bestemmingsplan, tuin toegevoegd.

Catharinastraat 1:

De bedrijfswoning vervalt en wordt in gebruik genomen als pension.

Daem van Kekenstraat 10:

Deze locatie krijgt de aanduiding zorgboerderij.

Hamert 1:

Woonbestemming aangepast conform feitelijke situatie.

Heerenvenweg 4:

De begrenzing in het bestemmingsplan komt niet overeen met de feitelijke situatie: gecorrigeerd.

Hengeland 8:

Correctie erf en bouwvlak

Hengeland 12 / BGN02 T2131:

De begrenzing van camping is gecorrigeerd.

Hengeland 22:

Correctie van het bouwvlak.

Heukelom 8:

Geconstateerd dat hier geen intensieve veehouderij aanwezig is maar een volwaardig melkrundveebedrijf, de aanduiding kan daarom worden verwijderd.

Hoogveldseweg 4:

Omzetting agrarische bestemming in een woonbestemming.

Kerkstraat 31 en naastliggende percelen.

Agrarische bestemming is gewijzigd naar Tuin bij de nabijgelegen woningen.

Kleine Horsterweg 5:

Verwijderen aanduiding plattelandswoning.

Koekoek 38 :

De intensieve veehouderij is beëindigd, de aanduiding voor iv kan daarom worden verwijderd. Tevens is een correctie doorgevoerd op de begrenzing van het bestemmingsvlak.

Kruisstraat 41:

Voor de boerderijwoning is abusievelijk geen bouwvlak opgenomen, dit is gecorrigeerd.

Nieuweweg 81:

Correctie van het bouwvlak.

Nieuweweg 100a:

specifieke aanduiding voor garage verwijderd.

Nieuweweg 104:

De relatie is verwijderd en aanduiding toegevoegd dat hier geen bedrijfswoning is toegestaan.

Oranje Nassaustraat 10

Agrarische bestemming is gewijzigd naar Tuin bij de nabijgelegen woning.

Siebengewaldseweg 153:

In het verleden is een luchtwasser vergund net buiten bouwvlak in het 'erf' gebied. Deze verleende omgevingsvergunning is doorvertaald.

Tuinstraat 7:

Omzetting agrarische bestemming in een woon- en een tuinbestemming.

Tuinstraat 10^e

De locatie heeft nu een specifieke aanduiding voor hoveniersbedrijf. Het is echter geen klassiek hoveniersbedrijf. De bestemming is hier daarom op aangepast.

Van Ophovenstraat 8

Correctie bouwvlak zodat tunnelkas, de woonunits en de container binnen het bouwvlak liggen.

Venweg 6 en 8:

Correctie van het bouwvlak en een aanduiding opgenomen voor een plattelandswoning.

Venweg 10:

Correctie bestemmingsvlak wonen.

Venweg 11:

De aanwezige caravanstalling is geregeld.

Walbeckerweg 2:

De groepsaccommodatie bestaat niet meer, de aanduiding is verwijderd.

Wezerweg 11:

De aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - groentehandel' is verwijderd omdat deze niet meer aanwezig is.

Perceel BGN02 N483:

Hier staat een vergunde landbouwschuur, deze is nu geregeld in het bestemmingsplan.

Perceel BGN02 N142:

Aanduiding opgenomen voor bestaande nutsvoorziening.

Perceel Kevelaersdijk:

De begrenzing van de bestemming 'Wonen' is aangepast i.v.m. de ligging van kabels en leidingen.

Nutsvoorzieningen:

Diverse nutsvoorzieningen zijn nader aangeduid met bedrijfsbestemming en aanduiding.

3 Beleid

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische aspecten. Als een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, moet worden aangetoond dat dit haalbaar is in relatie tot deze planologische aspecten.

De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied wijzigen niet inhoudelijk als gevolg van dit bestemmingsplan. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die niet passen in het bestaande beleidskader. Er wordt voortgeborduurd op het kader zoals ook bij het vigerend bestemmingsplan van toepassing.

In dit hoofdstuk wordt het bestaande beleidskader geactualiseerd dan wel aangevuld.

3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2014) de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma 2014 vastgesteld. Gezamenlijk vormen deze beleidsdocumenten een integrale omgevingsvisie, die vier wettelijke functies vervult: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer). In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal.

Belangrijke uitdagingen zijn:

- het faciliteren van innovatie;
- het aantrekkelijk houden van de regio's voor jongeren en arbeidskrachten;
- de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen;
- de kwaliteit van de leefomgeving in steden en dorpen;
- het inspelen op klimaatverandering.

De centrale ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven.

Kwaliteit staat centraal in het POL2014. Het uitgangspunt is om de grote diversiteit in de aard en kenmerken van de omgeving te koesteren, onder het motto 'meer stad, meer land': een nadrukkelijke keuze voor hoogwaardige steden in een waardevol landschap. Het beleid is gericht op het bieden van ruimte voor de verweving van functies, op het bieden van inspiratie door kwaliteitsbewustzijn en op het gebruikmaken van de grensoverschrijdende context van de provincie. Kwaliteit betekent dat zorgvuldig moet worden omgegaan met de voorraden: de ruimte (steden en dorpen, natuur, landschap), de voorzieningen (gebouwde omgeving, infrastructuur, vervoerssystemen), de natuurlijke hulpbronnen, de milieuruimte en de ondergrond. In het POL2014 is een aantal principes geformuleerd, die uitgangspunt zijn voor de keuzes die worden gemaakt:

- Grotere stedelijke ontwikkelingen en grootschalige stedelijke voorzieningen worden geconcentreerd in de steden. Dit leidt er niet toe dat er in de dorpen helemaal geen ontwikkelingen plaats kunnen vinden, maar ontwikkelingen met stedelijke allure horen niet in de dorpen thuis.

- Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten een plek krijgen binnen het bebouwd gebied. Als dat niet kan, dient de ontwikkeling zoveel mogelijk aansluitend aan stedelijk gebied plaats te vinden en moet een tegenprestatie worden geleverd voor het verlies aan omgevingskwaliteit.
- Bedrijfsmatige ontwikkelingen van stedelijke proporties horen niet thuis in het landelijk gebied, maar krijgen een plek op bedrijventerreinen.
- Er wordt gebruikgemaakt van bestaande voorzieningen (bestaande voorraad, optimale benutting van wegen, meervoudig ruimtegebruik en dergelijke).
- Nieuwe stedelijke functies die veel woon-werkverkeer of bezoekersstromen oproepen dienen goed te zijn aangesloten op het OV-systeem.
- Bij nieuwe ontwikkelingen worden cultuurhistorische en beeldbepalende panden zoveel mogelijk benut.
- Er gelden principes voor zorgvuldig gebruik van de ondergrond.
- Er wordt ingezet op energiebesparing en op een zo groot mogelijk aandeel vernieuwbare energiebronnen.

Op het gebied van woningbouw, bedrijventerreinen, kantoren en winkels liggen grote kwalitatieve opgaven. De uitdaging is om een omslag te maken van kwantiteit naar kwaliteit. De sleutel daarvoor ligt in dynamisch voorraadbeheer. Per regio zijn visies gemaakt waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijzen worden uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Als basis hiervoor bevat het POL uitgewerkte regiovisies voor Noord-, Midden- en Zuid-Limburg.

Om recht te doen aan de grote variatie in omgevingskwaliteiten, zijn in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden: drie gebiedstypen in het bebouwd gebied en vier gebiedstypen in het landelijk gebied.

De zones hebben een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten en hebben heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied van de VTP ligt volgens het POL2014 in het gebiedstype 'bedrijventerrein'. De bedrijventerreinen zijn gebieden die specifiek zijn of worden ingericht voor grotere bedrijvigheid. Het accent ligt op ruimte voor bedrijvigheid, optimale bereikbaarheid en duurzame inrichting en gebruik.

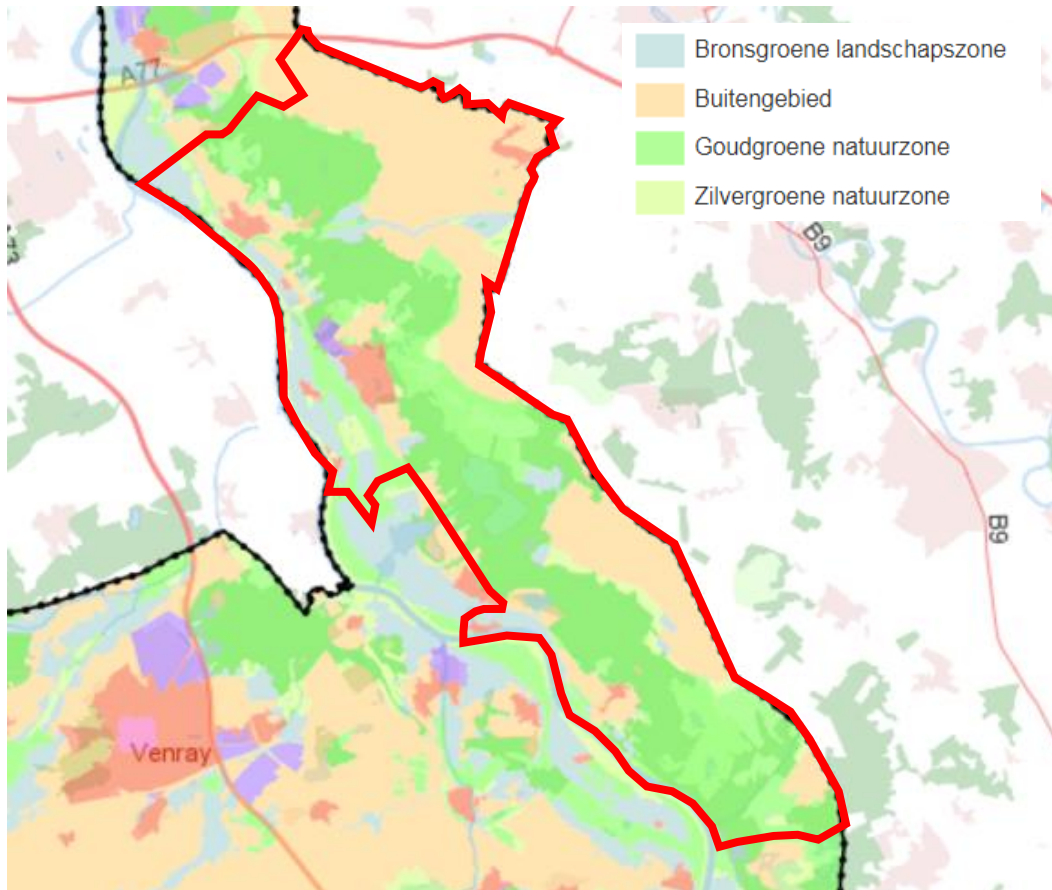
Visie Noord-Limburg

De regio Noord-Limburg laat zich in ruimtelijk, economisch en maatschappelijk opzicht het beste karakteriseren door twee dominante, voor iedereen herkenbare assen: een snelle, hoog-dynamische Oost-West-as en een meer op (be)leefkwaliteit gerichte Noord-Zuid-as.

De ruimtelijke as die de meeste mensen kennen is de harde, dynamische, economisch georiënteerde Oost-West-as. Het is de wereld van infrastructuur en logistiek, agrofood en tuinbouw, maar ook de maakindustrie in z'n vele gedaanten. Samen wordt werk gemaakt van de Greenport-ontwikkeling, het stimuleren van innovatie en onderwijs, en het versterken van de samenwerking met omliggende regio's. Vanwege haar strategische ligging op de Oost-West-as en de nabijheid van grote afzetgebieden, levert de regio een significante bijdrage aan de BV Nederland.

De regio kent ook een ander gezicht, met een beduidend lager tempo. Een wereld van rust, ruimte en schoonheid, met de Maas als herkenbare kwaliteitsas. Het Maasdal met zijn terrassenlandschap is niet de enige kwaliteit. Het landschap is afwisselend met maasmeanders, natuur- en bosgebieden, peellvenen en ontginningsgebieden en gevarieerde landbouwactiviteiten. Juist de afwisseling van landschappen, grootschalig en kleinschalig, natuur en cultuur, nabijheid van steden en dorpen, economische activiteiten en voorzieningen, maakt Noord-Limburg prettig divers. Dit is de wereld van het goede leven met lekker eten, kunst, cultuur en historie, maar ook gewoon fijn wonen. Hier is de vrijetijdseconomie een economische motor.

In de kop van Noord-Limburg kiezen de Maasduinengemeenten, waar de gemeente Bergen onderdeel van uitmaakt, voor een profiel dat aansluit bij het unieke natuurlijke karakter van het gebied (met wonen en recreëren) en onderscheiden zij zich van de meer stedelijke regio's in de omgeving. Hiermee past de gemeente Bergen binnen het profiel van de Noord-Zuid-as.



Uitsnede kaart 'regionaal Lumburg' van het POL2014 ter plaatse van het plangebied

Er zijn vier gebiedstypen die in het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan aanwezig zijn. In de as van het plangebied bevindt zich een goudgroene natuurzone. Aan de noordoostkant ervan bevindt zich een buitengebied. Deze twee gebiedstypen zijn het meeste aanwezig binnen het plangebied. Ten zuidwesten van de goudgroene natuurzone bevindt zich een smalle strook brongroene landschapszone. Verder komen er kleine snippergebieden met zilvergroene natuurzone voor. Hieronder volgende korte beschrijvingen van de verschillende gebiedstypen.

Goudgroene natuurzone

De goudgroene natuurzones zijn gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna. Vaak zijn deze natuurzones van (inter)nationale betekenis (zoals de Natura2000-gebieden).

De volgende accenten worden geformuleerd:

- Realisatie areaaluitbreiding natuur;
- Recreatief medegebruik;
- Terugdringen milieubelasting.

Zilvergroene natuurzone

De zilvergroene natuurzones worden met name gekarakteriseerd als landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden.

De volgende accenten worden geformuleerd:

- Ontwikkeling grondgebonden landbouw;
- Beheer en ontwikkeling flora en fauna;
- Recreatief medegebruik.

Bronsgroene landschapszone

De bronsgroene landschapszone zijn vooral de beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies. De bronsgroene landschapszone is in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap en omvat ook het winterbed van de Maas.

De volgende accenten worden geformuleerd:

- Kwaliteit en functioneren regionaal watersysteem;
- Ontwikkeling landbouw in balans met omgeving;
- Versterken kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie;
- Recreatief medegebruik.

Buitengebied

Het buitengebied wordt gekarakteriseerd door alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. In het buitengebied is er ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

De volgende accenten worden geformuleerd:

- Ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- Terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- Kwaliteit en functioneren ondergrond.

3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2014 bevat de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL 2014 juridische binding te geven. Specifiek voor de doorwerking van het ruimtelijk beleid is in de verordening een hoofdstuk Ruimte opgenomen. Dit hoofdstuk bevat uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Zij moeten deze regels in acht nemen bij het vaststellen van bestemmingsplannen, beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

In het hoofdstuk Ruimte zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening. Met name gaat het dan om de regels voor de ecologische hoofdstructuur, die zijn ondergebracht in het onderdeel Goudgroene natuurzone.

3.3 Regionale uitwerkingen POL2014

De basisafspraken en spelregels uit het POL2014 zijn sectoraal uitgewerkt door de regio. Op 11 juli 2017 heeft de gemeenteraad een drietal POL-uitwerkingen vastgesteld. Deze uitwerkingen van het POL hebben betrekking op kantoren, bedrijventerreinen en detailhandel. De visies hebben betrekking op de afstemming van beleidsprincipes, van initiatieven met een bovenlokaal/regionaal effect en de afstemming van de uitvoering van het beleid. Hiermee wil de regio Noord-Limburg adequaat inspelen op ontwikkelingen en trends in de markt. Daarnaast geven de visies richting aan de wijze waarop het aantal plannen wordt afgestemd op de (kwantitatieve en kwalitatieve) behoefte.

Hieronder wordt in het kort beschreven wat de visie inhoudt en wat de relevantie van de regionale visies voor het plangebied is.

3.3.1 Regionale visie bedrijventerreinen Noord-Limburg

In deze visie wordt beschreven welke ambities, opgaven en principes er worden nagestreefd, rekening houdend met het door de provincie voorgestelde dynamisch voorraad beheer. Ook worden de werkwijze en spelregels beschreven gehanteerd worden. De huidige bedrijventerreinvoorraad wordt als vertrekpunt genomen en in de visie wordt beschreven hoe er wordt omgegaan met bestaande en nieuwe bedrijventerreinen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een drietal interventies:

1. Herstructurering, kwaliteitsverbetering van de bestaande voorraad.
2. Sturing op kwaliteit en kwantiteit, schrappen en transformeren van harde plannen die niet de beoogde toevoeging van kwaliteit opleveren;
3. Nieuwe ontwikkeling, in combinatie met het schrappen van de bestaande voorraad.

De regionale visie bedrijventerreinen heeft geen relevantie voor het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan.

3.3.2 Regionale visie kantoren Noord-Limburg

In het POL 2014 is de volgende ambitie voor het beleidsthema kantoren neergelegd: 'Onze ambitie is te zorgen voor voldoende kantoorroimte van goede kwaliteit in de Limburgse, vooral regionale kantorenmarkt. Onze kantoorlocaties moeten duurzaam zijn met een kwaliteit die aansluit bij de wensen van het bedrijfsleven, juist om de dynamiek van het gevestigde bedrijfsleven te faciliteren.' Deze ambitie is al stevig geconcretiseerd in een aantal opgaven, werkwijze en voorzetten voor instrumentarium. De centrale opgave is: '...groei in kwaliteit zonder dat de kwantiteit toeneemt.'

In het kader van de hierboven benoemde opgave wordt er in de visie de volgende afspraak benoemt: voor iedere nieuwe 1 m² worden 1,5 m² 's elders in de gemeente of de regio uit de markt genomen, oftewel gesloopt. Bij het slopen van kantoren dient er eerst worden gekeken naar kantoorgebouwen waar geen of weinig gebruik van wordt gemaakt in het buitengebied. Daarna wordt er gekeken naar kantoorpanden op bedrijventerreinen, woongebieden en tot slotte in centra.

3.3.3 Regionale visie Detailhandel Noord-Limburg

Om ervoor te zorgen dat nieuwe detailhandelsinitiatieven op de goede plek worden gerealiseerd zullen grootschalige detailhandelsontwikkelingen binnen de regio ter afstemming aan de Regio worden voorgelegd. Bij de afstemming worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. Behoud en versterking van bestaande detailhandelstructuur;
2. Kwaliteit in plaats van kwantiteit;

3. Innovatie en dynamiek in de detailhandel op verantwoorde wijze faciliteren;
4. Schaalvergroting op de juiste plek faciliteren;
5. Complementariteit perifere detailhandel.

De visie richt zich op de detailhandel in winkelgebieden en heeft daarom geen relevantie voor het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan.

3.3.4 Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

Naast de regionale uitwerkingen van de hierboven genoemde onderwerpen, is er ook een regionale structuurvisie wonen opgesteld. De Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is in april 2016 door de samenwerkende gemeenten vastgesteld. In deze structuurvisie is de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van het beleidsveld 'Wonen' in de regio Noord-Limburg vastgelegd.

De structuurvisie geeft richting aan de kwalitatieve opgave van deze gemeenten op het gebied van volkshuisvesting. Daarnaast geeft de structuurvisie richting aan de wijze waarop het aantal woningbouwplannen wordt afgestemd op de (toekomstige) woningbehoefte. Dit betekent onder meer dat beleidsmatig is vastgelegd hoe de planvoorraad voor woningen in de gemeenten in de regio Noord-Limburg in overeenstemming wordt gebracht met de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. De structuurvisie wonen heeft geen relevantie voor het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan.

3.4 Structuurvisie+ 2014

De 'Structuurvisie+ 2014, Bouwen aan de toekomst van de gemeente Bergen', is een ruimtelijk beleidsdocument met als hoofddoel het versterken van de leefbaarheid en de vitaliteit van de gemeente Bergen. Bij de ruimtelijke uitwerking van dit hoofddoel is een aantal keuzes gemaakt. De hoofdkeuze is het zoneren van het gebied uitgaande van de natuurlijk aanwezige zonerings. Omdat binnen de gemeente hoogdynamische ruimteclaims, zoals wonen en recreatie, en laagdynamische ruimteclaims, zoals natuur en water, elkaar op veel plekken overlappen, moet ingrijpend worden gezoneerd. Door te scheiden wat moet en te verweven wat kan, worden er kansen gecreëerd voor zowel hoog- als laagdynamische ontwikkelingen. Voor de gewenste hoogdynamische ontwikkelingen moet ruimte worden vrijgemaakt. Dit kan worden gerealiseerd door tussen de van nature laagdynamische zones (Maasdal en Maasduinen) een hoogdynamische zone aan te wijzen. Door bij de zonerings uit te gaan van de natuurlijke aanwezige zonerings, schept deze duidelijkheid voor de lange termijn. Omdat een ontwikkeling in het buitengebied niet mag leiden tot een verslechtering van de omgevingskwaliteit dient bij de planvorming aandacht te worden besteed aan kwalitatieve investering op basis van het LKM. Om tot een goed integraal plan te komen dat recht doet aan de aanwezige kwaliteiten en structuren, en waar mogelijk versterkt, dient gekeken te worden vanuit de benodigde / gewenste kwaliteitsmaatregelen. De beoordeling van de mate waarin een kwalitatief integraal plan is ontwikkeld waarin voldoende groen is opgenomen, zal plaatsvinden door een regionale kwaliteitscommissie zijnde het Gelders Genootschap. Leidraad bij het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan is het Landschapsplan gemeente Bergen.

Langs de Rijkswaardweg de Maas is een vrijwaringszone opgenomen. Hiermee wordt aangesloten op de uitgangspunten en doelen uit de SVIR. De doelen uit de SVIR en het Barro werken op deze manier door in het bestemmingsplan. Naar aanleiding van het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg is door de gemeente het 'Beleidskader voor het landbouwontwikkelingsgebied bij Siebengewald' opgesteld. Aan dit beleidskader worden nieuwe initiatieven getoetst. Daarnaast zijn in het LOG deelgebieden aangewezen. Omdat alle veehouderijen buiten het plangebied vallen is het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg en het 'Beleidskader voor landbouwontwikkelingsgebied bij Siebengewald' niet relevant voor dit bestemmingsplan. De zones die voort-

komen uit het reconstructieplan (LOG, verwevingsgebied en extensiveringsgebied) hebben in dit bestemmingsplan geen betekenis en zijn daarom niet opgenomen. In de Structuurvisie+ 2014 is de toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu beschreven. Daarin wordt aangegeven welke provinciale modules van toepassing zijn en op welke wijze de beoordeling van de kwaliteitsverbetering plaatsvindt. In de wijzigingsbevoegdheden in dit bestemmingsplan die betrekking hebben op een ontwikkeling conform de provinciale modules is landschappelijke inpassing als randvoorwaarde opgenomen. Daarbij wordt toepassing gegeven aan de richtlijnen uit de structuurvisie en dus het Limburgs Kwaliteitsmenu en het Landschapsplan van de gemeente Bergen.

3.5 Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

In de Structuurvisie+ zijn projectenveloppen beschreven waarin projecten zijn opgenomen die bijdragen aan de beleidsuitgangspunten. De gemeente legt haar prioriteit bij deze projecten. Naast deze projecten, zullen in het buitengebied van Bergen ook in de toekomst nieuwe initiatieven ontplooid worden. Na een planologische afweging wil de gemeente Bergen ook deze initiatieven kunnen faciliteren. Omdat een ontwikkeling in het buitengebied niet mag leiden tot een verslechtering van de omgevingskwaliteit dient bij de planvorming hier nadrukkelijk aandacht aan te worden besteed zodat een integraal plan ontstaat dat bestaande waarden respecteert en waar mogelijk zelfs worden versterkt.

De provincie stelt in het POL en het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) bepaalde eisen aan nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Het LKM geeft per type rode ontwikkeling richtlijnen omtrent de aard en omvang van de benodigde kwalitatieve investeringen. De provincie Limburg geeft hiermee aan wanneer er haar inziens sprake is van voldoende kwalitatief groen in het plan. De gemeente Bergen wenst dat in het planvormingsproces zoveel mogelijk wordt ingegaan op de specifieke kwaliteiten en waarden van het plangebied en directe omgeving. Om dit mogelijk te maken staat de gemeente toe dat ook kwalitatief gelijkwaardige groene investeringen worden opgenomen in de plannen. Om tot een goed integraal plan te komen dat recht doet aan de aanwezige kwaliteiten en structuren, en waar mogelijk versterkt, dient gekeken te worden vanuit de benodigde / gewenste kwaliteitsmaatregelen.

Als basis, voordat het LKM feitelijk aan de orde is, geldt altijd een ruimtelijke afweging. Indien een ontwikkeling op basis van de ruimtelijke afweging doorgang kan vinden, geldt altijd een goede landschappelijke inpassing. Vervolgens zijn de onderstaande modules van toepassing.

Het voorliggend bestemmingsplan betreft een herziening waarmee er niet direct sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hiermee is de toetsing aan het LKM niet aan de orde.

4 Onderzoeksaspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische aspecten. Als een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, moet worden aangetoond dat dit haalbaar is in relatie tot deze aspecten.

Als gevolg van het (opnieuw) opnemen van bouwvlakken voor veehouderijbedrijven, is een plan-MER noodzakelijk bij dit bestemmingsplan. Deze is uitgevoerd en de uitvoerbaarheid er van is geborgd in het bestemmingsplan. Het plan-MER vormt een bijlage bij dit bestemmingsplan en wordt in dit hoofdstuk nader toegelicht.

Daarnaast zijn nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt op locatieniveau, hiervoor is op locatieniveau afgewogen of deze milieuhygiënisch inpasbaar zijn.

4.1 Plan-MER

In Nederland is het verplicht voor ontwikkelingen met mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen een zogenaamde m.e.r.-procedure te doorlopen en een plan-MER op te stellen. De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, een bestemmingsplan of een vergunning. Of, en zo ja welke verplichtingen gelden ten aanzien van een m.e.r. is vastgelegd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

Vanuit twee sporen kan sprake zijn van verplichtingen ten aanzien van een m.e.r.:

- De voorgenomen activiteit komt voor in het Besluit m.e.r.;
- Voor de voorgenomen activiteit moet een passende beoordeling worden opgesteld, omdat niet op voorhand kan worden uitgesloten dat er significant negatieve effecten zijn op Natura 2000-gebieden.

M.e.r.-verplichting vanuit Besluit m.e.r.

In de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten). De m.e.r.-procedure is van toepassing bij (C-) activiteiten waarvan reeds vast staat dat er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Naast het direct uit moeten voeren van een m.e.r. zijn in het Besluit m.e.r. ook (D-) activiteiten met bijbehorende drempelwaarden aangegeven, waarvoor door bevoegd gezag moet worden beoordeeld of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Voor deze activiteiten dient een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. Tevens wordt onderscheid gemaakt tussen project-m.e.r. en plan-m.e.r. Een project-m.e.r. is een milieubeoordeling gekoppeld aan concrete besluiten. Een plan-m.e.r. is een milieubeoordeling gekoppeld aan plannen die concretere vervolgtrajecten mogelijk maken die m.e.r.(beoordelings-) plichtig zijn en daarmee dus kaderstellend zijn.

M.e.r.-verplichting vanuit Natura 2000

Wanneer niet op voorhand kan worden uitgesloten dat een voorgenomen activiteit significant negatieve effecten heeft op Natura 2000-gebied, volgt uit de Wet natuurbescherming dat een passende beoordeling moet worden opgesteld. Uit de Wet natuurbescherming en de Wet milieubeheer volgt dat dan (ook) een plan-m.e.r. procedure doorlopen worden.

Bestemmingsplan Buitengebied 2018 en Besluit m.e.r.

Het bestemmingsplan maakt (onder voorwaarden) uitbreiding mogelijk van agrarische bedrijven. Het betreft voornamelijk het opnieuw bestemmen van (nog niet benutte) uitbreidingsmogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen. Dit is planologisch als conserverend te zien, maar m.e.r.-technisch wordt dit gezien als opnieuw te beschouwen ontwikkeling. Hieruit volgen verplichtingen ten aanzien van een m.e.r. Voor deze uitbreidingsmogelijkheden moet in het kader van de (individuele) vergunningaanvraag mogelijk een m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsprocedure worden doorlopen, onder andere afhankelijk van de aard en omvang van de uitbreiding. In de m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsprocedure worden de effecten van de individuele uitbreiding onderzocht en in het kader van de vergunningaanvraag afgewogen.

Omdat het bestemmingsplan kaderstellend is voor deze (mogelijk) m.e.r.-plichtige activiteiten, moet voor het bestemmingsplan als geheel een plan-m.e.r.-procedure worden doorlopen. In de plan-m.e.r.-procedure worden op het niveau van het plangebied als geheel de effecten van de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het bestemmingsplan onderzocht en afgewogen.

Hierbij maakt het niet uit of de ontwikkelingsmogelijkheden rechtstreeks of middels een afwijking- of wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt. Belangrijk uitgangspunt in een plan-m.e.r.-procedure voor een bestemmingsplan buitengebied is dat de maximale effecten van de maximale ontwikkelingsmogelijkheden, die het bestemmingsplan biedt, worden onderzocht. Dit om onderschatting van effecten te voorkomen.

4.2 Vertaling in bestemmingsplan

Bestemmingsplan Buitengebied en Wet natuurbescherming

Belangrijk aandachtspunt is een bestemmingsplanregeling die én ruimte geeft voor agrarische ontwikkeling én past binnen het wettelijk kader van de Wet natuurbescherming. Centraal in het plangebied ligt Natura 2000-gebied Maasduinen. Ook in de omgeving van het plangebied liggen Natura 2000-gebieden. Al deze gebieden zijn aangewezen voor natuurlijke habitats en habitats van soorten welke gevoelig zijn voor stikstof. In de gebieden Maasduinen, Zelderse Driessen, Oefeltermoent, Boschhuizerbergen en andere verder van het plangebied afgelegen is sprake van een overbelaste situatie m.b.t. stikstof; de stikstofdepositie is hoger – vaak veel hoger – dan de kritische depositie.

Het bestemmingsplan moet uitsluiten dat de ammoniakdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden toeneemt. De Wet natuurbescherming bepaalt dat een bestemmingsplan niet mag leiden tot negatieve effecten in Natura 2000-gebieden. Recente jurisprudentie heeft duidelijk gemaakt dat in de praktijk dit alleen te garanderen is als per bedrijf de ammoniakemissie niet groter wordt dan in de huidige situatie (o.a. uitspraak ABRvS met betrekking tot het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Weststellingwerf (201501041/5/R4, 1 juni 2016).

Er wordt daarom een stikstofregeling in het bestemmingsplan opgenomen, die de stikstofemissie begrensd op de hoeveelheid die overeenkomt met de emissie van het in het kader van de Wet natuurbescherming toegelaten veebestand of de feitelijk huidige planologische legale emissie. Hierin is dus geregeld dat de ammoniakemissie van een veehouderijlocatie niet hoger mag zijn

dan de ammoniakemissie zoals bepaald op basis van de in de bijlage bij de regels voor de betreffende locatie vermelde diercategorieën en dieraantallen, huisvestingssystemen, additionele technieken, emissiereducerende technieken en voer- en managementmaatregelen. De uitgebreide bijlage hiervan is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Omdat maatregelen in het bestemmingsplan ook borgen dat er geen andere negatieve effecten op Natura 2000 optreden (bijvoorbeeld verdroging) wordt hiermee op voorhand uitgesloten dat er significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden optreden. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

Bestemmingsplan Buitengebied en gezondheid

Naast de uitvoerbaarheid in het kader van de Wet natuurbescherming is gezondheid een actueel en relatief nieuw thema in bestemmingsplannen buitengebied. In het bestemmingsplan wordt daarom aandacht besteed aan het aspect gezondheid.

In juni 2017 is het RIVM-rapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies)' gepubliceerd waarin de resultaten uit het rapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden' van 2016 zijn bevestigd. Zo zijn de aanwijzingen dat omwonende van geitenhouderijen een grotere kans op longontsteking hebben nader onderbouwd. In de Kamerbrief van 16 juni 2017 heeft de Staatssecretaris van Economische Zaken gevraagd rekening te houden met het aanvullend VGO-onderzoek in ruimtelijke procedures. De VGO-onderzoeken bevatten echter geen helder en eenduidig toetsingskader voor uitbreidingen of nieuwvestiging van veehouderijbedrijven en ook geen algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten op basis waarvan een dergelijk toetsingskader kan worden afgeleid.

Om ongewenste effecten van veehouderijen door omschakeling te voorkomen is een omschakelverbod opgenomen in het bestemmingsplan. Het houden van landbouwhuisdieren in dierenverblijven is uitsluitend toegestaan op de in de bijlage bij de regels vermelde veehouderijlocaties. Binnen deze locaties is het verboden om van de in de regels genoemde diercategorieën meer dieren te houden dan in de bijlage bij de regels voor de betreffende locatie is vermeld. Dit verbod geldt niet indien de betreffende diercategorie in de bijlage als hoofdtak is aangegeven. Buitenplanse afwijkingen blijven mogelijk, de aanvragen om omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kunnen getoetst worden aan een dan geldend toetsingskader of de dan meest actuele algemene aanvaarde wetenschappelijke inzichten.

5 Planopzet

Algemeen

Een bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding worden de verschillende bestemmingen en aanduidingen gevisualiseerd. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de randvoorwaarden.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. De toelichting heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële haalbaarheid en kostenverhaal

Op grond van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening heeft de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren indien het bestemmingsplan een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) mogelijk maakt. Dit bestemmingsplan betreft voornamelijk het planologisch vastleggen van de bestaande situatie (conserverend bestemmingsplan). Initiatieven worden enkel meegenomen indien hier voor de gemeente geen specifieke kosten aan verbonden zijn. Voor de gemeente brengt de ontwikkeling van dit bestemmingsplan daarom alleen plankosten met zich mee. Deze kosten worden betaald uit de algemene middelen.

Voor de individuele ontwikkelingen is met de betreffende initiatiefnemer een kostenverhaalovereenkomst gesloten danwel zijn de te verhalen kosten anderszins verzekerd of de bouw mogelijkheden zijn niet aan te merken als een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

6.2 Procedure

In juli 2017 zijn op 2 plaatsen binnen de gemeente inloopbijeenkomsten georganiseerd waarvoor iedereen werd uitgenodigd. Eventuele ingediende reacties zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2018' heeft van 28 september 2017 tot en met 8 november 2017 ter visie gelegen. Hierbij is de mogelijkheid geboden binnen deze termijn schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen. In totaal zijn 80 individuele zienswijzen ingediend, waaronder ook een gezamenlijke brievenactie waarbij 52 exemplaren zijn ontvangen. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en derhalve ontvankelijk. In de zienswijzennota worden de ontvangen zienswijzen samengevat en voorzien van het standpunt van de gemeente, de nota is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Tijdens de vergadering van de Commissie Ruimte en Economie op 17 januari 2018 hebben 6 personen, die ook een zienswijze hadden ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2018, ingesproken. Vervolgens is door de commissieleden gevraagd om deze zienswijzen nogmaals tegen het licht te houden. In de bij de nota zienswijzen gevoegde reactienota is dit verwoord.

Er zijn tenslotte, ter vervolmaking van het bestemmingsplan, enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Gaandeweg de fase van de ter inzage legging van het ontwerp zijn er omissies, onvolkomenheden of anderszins aandachtspunten geconstateerd, zowel in de versie van het ontwerp bestemmingsplan als mogelijk nog in het oorspronkelijk vastgestelde bestemmingsplan, die nopen tot wijziging van het ontwerp bestemmingsplan. De ambtshalve wijzigingen zijn dan ook als zodanig gerubriceerd in de als bijlage bij dit plan gevoegde nota van wijzigingen.

Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Bergen vastgesteld op 6 februari 2018.

Het vastgestelde bestemmingsplan heeft vervolgens van 15 februari tot en met 28 maart 2018 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is door 8 personen beroep ingesteld. Op basis van de beroepen is op verzoek van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verweerschrift ingediend. In dit verweerschrift is opgenomen dat aan de raad wordt voorgesteld op 18 september 2018 een herstelbesluit te nemen. Het gaat dan om aanpassing van enkele agrarische bouwvlakken (overeenkomstig de vergunde situatie, aanpassing van de regeling voor silo's en het opnemen van een aanduiding zorgboerderij voor één locatie).

Deze wijzigingen zijn:

1. Vrij 27 te Siebengewald. De vergunde paardenstal is niet opgenomen binnen het bouwvlak. Voorstel is om dit wel te doen en het bouwvlak dus aan te passen.
2. Tuinstraat 10^e Wellerlooi. Een paar bouwwerken die dienst doen als nachthok voor het hobbymatig houden van enkele dieren en die vergunningvrij zijn opgericht, zijn niet opgenomen binnen het bouwvlak. Onder het vorige bestemmingsplan was dit nog wel het geval. Voorstel is om het bouwvlak aan te passen zodat deze bebouwing er ook binnen valt.
3. Walbeckerweg 2 te Wellerlooi. Op deze locatie is een paarden- en ponyhouderij en akkerbouwbedrijf gevestigd. In de periode dat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen is door de eigenaren/exploitanten tijdens een van de inloopavonden het verzoek gedaan om voor deze locatie de aanduiding logeer- en zorgboerderij op te nemen. Deze reactie dient aangemerkt te worden als een mondelinge zienswijze. Deze zienswijze is abusievelijk niet meegenomen bij het opstellen van de zienswijzennota die door uw raad op 6 februari 2018 bij de vaststelling van het bestemmingsplan is overgenomen. Het voorstel is om alsnog de aanduiding zorgboerderij op te nemen. Uit artikel 1.166 volgt dat nachtverblijf uitgesloten is op een zorgboerderij. Om de logeerfunctie mogelijk te maken wordt hiertoe een specifieke aanduiding en/of regeling opgenomen.
4. Halve Maan 3 te Well. Het gaat hier om een varkenshouderij met een akkerbouwtak. Appellant is het niet eens met het bouwvlak omdat de spoelput die ook op 6 juni 2016 is vergund nog steeds gedeeltelijk buiten het bouwvlak ligt. Dit terwijl in de zienswijzennota staat vermeld, dat de vergunde situatie (besluit van 6 juni 2016) wordt doorvertaald in het bestemmingsplan. Wij stellen vast dat de hier bedoelde vergunde situatie niet goed is doorvertaald in het bestemmingsplan. In ons voorstel aan de gemeenteraad zullen wij de raad adviseren om de doorvertaling alsnog op een correcte wijze op de verbeelding vast te leggen.
5. Grensweg 1a te Siebengewald. Het betreft hier een varkenshouderij. De eigenaar/exploitant is het niet eens met de regeling voor voersilo's zoals deze in het bestemmingsplan is opgenomen. Hij verwijst in dit verband naar het bestemmingsplan 'Buitengebied, 1^e herziening' waarin het was toegestaan om onder meer voersilo's ook buiten het bouwvlak te realiseren. Nu de voedersilo's onder de werking van dit bestemmingsplan vergunningvrij zijn gerealiseerd en nu niet vallen onder het overgangsrecht zou hij alsnog een vergunning aan dienen te vragen. Dit brengt voor hem kosten met zich mee en hij vindt dat hij door de planregeling onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. Naar aanleiding van dit beroep stellen wij uw raad voor om in het bestemmingsplan te bepalen dat bestaande (meng)voersilo's en andere bouwwerken, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen, die legaal zijn gerealiseerd binnen de erf aanduiding zijn toegestaan. Voor het oprichten van nieuwe silo's en bouwwerken, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen, blijven de artikelen 3.4.1 en 5.4.1 van de planregels (afwijking bouwregels binnen de erf aanduiding) onverkort gelden.

Tevens is van deze gelegenheid gebruik gemaakt om enkele ambtshalve aanpassingen door te voeren ter optimalisering van de planregels:

Onderwerp	Aanpassingen
Aanpassen planregels bestemming Wonen. In artikel 27.5.2. van het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten en nevenactiviteiten die bij het voldoen aan een aantal voorwaarden na het verlenen van een omgevingsvergunning mogelijk zijn. In een van de voorwaarden staat dat de bedrijfsoppervlakte voor alle nevenactiviteiten die tezamen wordt benut maximaal 30% van het totale bedrijfsoppervlak van de bedrijfsgebouwen mag bedragen. Het gaat hier om de bestemming wonen dus is er geen sprake	Voorgesteld wordt de tekst van deze bepaling te wijzigen in: De oppervlakte die voor alle nevenactiviteiten tezamen wordt benut, mag maximaal 30% van het totale oppervlak van de gebouwen bedragen.

<p>van bedrijfsgebouwen.</p> <p>Opnemen regeling voor huisvesting van bijzondere doelgroepen in het hoofdgebouw binnen de verschillende agrarische bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Deze regeling is nu alleen opgenomen binnen de bestemming Wonen en luidt als volgt: Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel (de hoofdbestemming) ten behoeve van het gebruik van het hoofdgebouw voor bijzondere huisvesting, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:</p> <p>a. het aantal te huisvesten werknemers maximaal 10 bedraagt;</p> <p>b. parkeren op eigen terrein plaatsvindt.</p>	<p>Voorgesteld wordt om deze regeling ook te laten gelden voor agrarische bedrijfslocaties en hierbij te bepalen dat het hoofdgebouw in het kader van de afwijkingsbevoegdheid de bedrijfswoning is. De regeling gaat dan ook gelden voor de volgende bestemmingen: Agrarisch, Agrarisch-Glastuinbouw en Agrarisch met waarden.</p>
<p>Opnemen van de aanduiding twee woningen voor de locatie plaatselijk bekend Halve Maan 1 en 1b te Well.</p>	<p>Bij besluit van 22 februari 2005 is op basis van de toen geldende Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling en een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit verleend voor de splitsing van dit pand in twee woningen. De verkopende makelaar was het recent opgevallen dat in het bestemmingsplan Buitengebied 2018 niet de aanduiding is opgenomen dat ter plaatse 2 woningen zijn toegestaan. Uit dossieronderzoek is dus gebleken dat voor de splitsing al in 2005 medewerking is verleend.</p>
<p>Opnemen van de veehouderijlocaties aan de Parallelweg 7 te Bergen en de Pannenweg 5 de Pannenweg 11 te Siebengewald. In bijlage 5 bij de Toelichting en bijlage 2 bij de Regels van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2018'.</p>	<p>Deze drie adressen zijn abusievelijk niet opgenomen als veehouderijlocatie in het bestemmingsplan Buitengebied 2018. De bedrijven waren wel opgenomen in het ontwerpbesluit. In het opgestelde milieueffectrapport zijn deze bedrijven ook opgenomen.</p>
<p>In de planregels (o.a. artikel 5 en 19) wordt verwezen naar het NatuurNetwerk Nederland. Dit betreft de voormalige Ecologische Hoofdstructuur. Door de provincie is het beleid hiervoor verankerd in de provinciale Omgevingsverordening, als zijnde Goudgroene natuur. In het bestemmingsplan is abusievelijk niet het volledig gebied in de verbeelding opgenomen.</p>	<p>Het voorstel is om het volledige gebied alsnog toe te voegen aan de verbeelding en in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.</p>

De gemeenteraad heeft op 17 september 2018 besloten om het vaststellingsbesluit van 6 februari 2018 te herstellen op de onderdelen zoals hierboven beschreven.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 3 juli 2019 uitspraak gedaan over vijf beroepen die zijn ingesteld tegen het vaststellingsbesluit van 6 februari 2018 en het herstelbesluit van 17 september 2018. De Afdeling heeft:

1. de beroepsgronden van drie appellanten ongegrond verklaard. Voor deze appellanten is de uitspraak een einduitspraak;
2. de beroepsgronden van één van de appellanten gegrond verklaard en zelf in de zaak voorzien door een aangepaste planregeling vast te stellen;

3. naar aanleiding van de beroepsgronden van één van de appellanten een bestuurlijke lus toegepast. De gemeenteraad moet voor deze locatie het door de Afdeling geconstateerde gebrek herstellen, waarna de Afdeling een einduitspraak zal doen.

Ad 2: Bij het herstelbesluit van 17 september 2018 heeft de gemeenteraad regelingen toegevoegd aan de artikelen 3.4.1 en 5.4.1 om bestaande, legaal gerealiseerde (meng)voeder-silo's en andere bouwwerken binnen de aanduiding 'erf' positief te bestemmen. De Afdeling heeft geoordeeld dat deze regeling niet thuishoort in de artikelen 3.4.1 en 5.4.1 (afwijkingmogelijkheden van de bouwregels), maar in de artikelen 3.2.5 en 5.2.5 (de bouwregels voor silo's en platen). De Afdeling heeft artikel 3.4.1 sub g en artikel 5.4.1 sub g daarom vernietigd en de tekst van de artikelen 3.2.5 en 5.2.5 aangepast. Dit is verwerkt in de planregels.

Ad 3: Eén van de appellanten heeft beroep ingesteld tegen de regeling voor het perceel Siebengewaldseweg 129. Het perceel is bestemd als 'Bedrijf' en aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf – opslagbedrijf'. Op deze locatie zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, alsmede opslagactiviteiten. Opslag waarvoor op grond van de Staat van bedrijfsactiviteiten een afstand voor geur, gevaar en/of stof van meer dan 10 meter geldt of waarvoor een afstand voor geluid van meer dan 30 meter geldt, is uitgesloten. Voor de overige bedrijfsactiviteiten die op deze locatie zijn toegestaan geldt zo'n beperking niet. Appellant vindt dit niet aanvaardbaar omdat de naastgelegen woning op 11 meter van de perceelsgrens staat en activiteiten in milieucategorie 2 op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' indicatieve afstanden kennen tot 30 meter. De Afdeling heeft uitgesproken dat onvoldoende is gemotiveerd waarom een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is en heeft de gemeenteraad opgedragen om dit alsnog te motiveren, dan wel een andere planregeling vast te stellen. Er mag gebruik worden gemaakt van de zogenaamde bestuurlijke lusprocedure om dit gebrek te herstellen.

Naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Raad van State is de regeling voor de Siebengewaldseweg 129 tegen het licht gehouden. Besloten is om voor de toelaatbaarheid van bedrijven in milieucategorie 2 uit te gaan van dezelfde uitgangspunten die gelden voor de toelaatbaarheid van opslagactiviteiten. Dat betekent dat bedrijven waarvoor een indicatieve afstand voor geur, gevaar en/of stof van meer dan 10 meter geldt, op deze locatie alsnog worden uitgesloten. Hiermee wordt aangesloten bij de indicatieve afstanden die op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' gelden voor een woning in 'rustig buitengebied'. Omdat de omgeving van het bedrijf, gelet op de verkeersbewegingen op de Siebengewaldseweg, voor het aspect geluid niet kan worden beschouwd als 'rustig buitengebied' wordt voor geluid uitgegaan van een correctie voor 'gemengd gebied'. Dit betekent dat bedrijven met een indicatieve afstand van 10 meter tot een woning in 'gemengd gebied' toelaatbaar zijn zonder dat dat ten koste gaat van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de naastgelegen woning. Dit komt overeen met een richtafstand van 30 meter tot een woning in 'rustig buitengebied' (en dus met de 'standaard' richtafstand van een bedrijf in categorie 2 zoals opgenomen op de Staat van bedrijfsactiviteiten).

Op het perceel Siebengewaldseweg vinden naast opslag- en stallingsactiviteiten ook reparatiewerkzaamheden aan fietsen, bromfietsen, scooters en campers plaats. Deze activiteiten zijn toegelaten op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' en vinden dus legaal plaats. De reparatiewerkzaamheden aan fietsen, bromfietsen en scooters vallen onder de bedrijfsactiviteit 'reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)'. Deze activiteit valt in milieucategorie 1, is opgenomen op de Staat van bedrijfsactiviteiten en is dus toegelaten op het perceel. De reparatiewerkzaamheden aan campers vallen onder de bedrijfsactiviteit 'handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven'.

Deze activiteit valt in milieucategorie 2, maar is niet opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Om de reparatiewerkzaamheden aan campers positief te bestemmen, is daarom aan de regeling ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opslagbedrijf' toegevoegd dat hier tevens reparatiewerkzaamheden aan campers zijn toegelaten.

Om de aangepaste planregeling toetsbaar te maken, is aanpassing van de Staat van bedrijfsactiviteiten nodig. Op de Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen bij het plan zoals vastgesteld op 6 februari 2018 zijn namelijk geen richtafstanden vermeld, terwijl dat voor de interpretatie van de (nieuwe) regeling voor de Siebengewaldseweg 129 wel noodzakelijk is. Van de gelegenheid is gebruikgemaakt om een correctie door te voeren op de Staat van bedrijfsactiviteiten. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan op 6 februari 2018 is de Staat van bedrijfsactiviteiten ambtshalve aangepast, maar dit is niet correct gebeurd. De intentie was om de activiteit met SBI-code 6321 (autoparkeerterreinen, parkeergarages) van de lijst te verwijderen. Abusievelijk is echter de activiteit met SBI-code 6312 (opslaggebouwen) verwijderd. Deze omissie is gecorrigeerd door op de aangepaste Staat van bedrijfsactiviteiten de categorie 'autoparkeerterreinen, parkeergarages' alsnog te verwijderen en de categorie 'opslaggebouwen' weer toe te voegen. Opslaggebouwen zijn hierdoor als bedrijven in milieucategorie 2 bij recht toelaatbaar in de bestemming 'Bedrijf'. De regeling voor het perceel Siebengewaldseweg 129 is hierop aangepast, omdat voor de opslag op dit perceel een bijzondere regeling geldt en niet alle opslagactiviteiten zijn toegestaan.

Met de aangepaste planregeling voor Siebengewaldseweg 129 is voorzien in een regeling waarin:

- enerzijds de belangen van de bedrijfseigenaar worden beschermd, doordat de bestaande activiteiten mogen worden voortgezet en onder voorwaarden mogen worden gewijzigd; en
- anderzijds het woon- en leefklimaat ter plaatse van de naastgelegen woning wordt beschermd doordat bedrijfsactiviteiten die voor geur, gevaar en/of stof een indicatieve afstand hebben van meer dan 10 meter, niet zijn toegelaten.

De gemeenteraad heeft op 12 november 2019 besloten om het gebrek in het vaststellingsbesluit van 6 februari 2018 te herstellen door voor het perceel Siebengewaldseweg 129 een aangepaste planregeling in het plan op te nemen.