





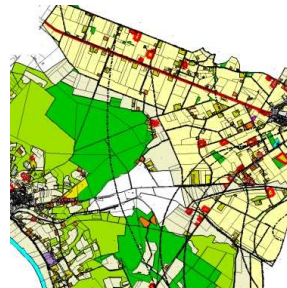
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW

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

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

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL



project:

**Bestemmingsplan
Buitengebied,
1^e herziening**

Toelichting

status:

vastgesteld

datum:

7 juli 2009

projectnummer:

Bergen/1^e herz buitengebied

auteur:

Bjorn Weekers

Armando Snijders



Inhoud

TOELICHTING

Inleiding

Aanpassing/actualisering van het bestemmingsplan	1
Plankaart	2
Wet ruimtelijke ordening (per 1 juli 2008)	2

Bestemmingsplan Buitengebied 1998

Het goedkeuringsbesluit van GS	4
--------------------------------	---

Overzicht wijzigingen n.a.v. onthouding goedkeuring en overige wijzigingen

Wijzigingen in verband met onthouding van goedkeuring	6
Overige wijzigingen	17

Milieuaspecten

Bodem en geluid	34
Externe Veiligheid	35

Het wettelijk kader

De te volgen procedure	37
Het vooroverleg met diensten van Rijk en provincie	39
Uitkomsten vooroverleg	39
Inspraak	55
Uitkomsten inspraak	55

VOORSCHRIFTEN

zie inhoudsopgave voorschriften
na de toelichting

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

apart boekwerk

KAARTUITSNEDEN EN PLANKAARTUITSNEDEN

apart boekwerk

PLANKAARTEN 1:5000/1:10.000

Losse kaarten





Inleiding

Aanpassing/actualisering van het bestemmingsplan.

De hier voorliggende 1^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied betreft een aanpassing dan wel actualisering van het bestemmingsplan Buitengebied. De wijziging omvat:

- verwerking opmerkingen Gedeputeerde Staten (GS) ten gevolge van de onthoudingen van goedkeuring aan het bestemmingsplan buitengebied uit 1998. Het betreft de aanpassing van 23 onderdelen van het bestemmingsplan, na onthouding van goedkeuring door GS;
- verwerking verleende vrijstellingen uit het verleden;
- vertaling van nieuw Rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid en nieuwe regelgeving;
- verwerking nieuwe ontwikkelingen op basis van eerder ingekomen verzoeken;
- verwerking fouten en vergissingen uit het moederplan van 1998.

Het gaat hierbij om wijzigingen die noodzakelijk zijn gebleken vanuit de dagelijkse praktijk en die tot doel hebben de dynamiek en flexibiliteit van het bestemmingsplan te vergroten.

De onderdelen van het reparatieplan zijn vervat in:

- het juridisch dossier: de 1^e herziening van het bestemmingsplan, bestaande uit een overzicht van de wijzigingen, een toelichting daarop en uitsneden van onderdelen van de oorspronkelijke plankaart met daarop aangegeven: de wijzigingen in de plankaart (schaal 1:2000), alsmede plankaarten met een totaal overzicht van deze wijzigingen met daarop tevens aangegeven het landbouwontwikkelingsgebied, verwevingsgebieden en extensive-ringsgebieden;
- het integrale dossier, omvattende: de voorschriften van het gedeeltelijk goedgekeurde bestemmingsplan, inclusief de wijzigingen in de voorschriften als gevolg van de 1^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Het integrale dossier kan voor het dagelijkse gebruik bij de plantoetsing niet worden gemist.



De wijzigingen in de voorschriften zijn met een rode kleur aangegeven. Alleen deze wijzigingen zijn onderwerp van de bestemmingsplanprocedure voor de 1^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

Verder is de gemeente Bergen voornemens om het bestemmingsplan Buitengebied uit 1998 actueel te verklaren door de Raad op basis van de huidige Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan van toen en de 1^e herziening zijn dan voor 10 jaar rechtsgeldig. De gemeente heeft dan na deze periode van 10 jaar de verplichting om het gehele bestemmingsplan voor het buitengebied van Bergen te actualiseren.

Plankaart.

Het gehele buitengebied, conform de plangrens van het bestemmingsplan uit 1998, is onderdeel van deze 1^e herziening. Dit is vanwege specifieke aanduidingen met bijbehorende regels, die ter plaatse van kracht worden. Dit houdt in dat daar waar alleen de ondergrond en de aanduiding zichtbaar zijn, ook nog de onderliggende vigerende bestemmingen uit het moederplan uit 1998 van kracht zijn.

Wet ruimtelijke ordening (per 1 juli 2008).

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Omdat het ontwerp van onderhavige partiële herziening ter inzage is gelegd na deze datum, is gelet op de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening, deze nieuwe wet van toepassing van deze partiële herziening. De nieuwe Wet ruimtelijke ordening heeft met name consequenties voor de bestemmingsplanprocedure, maar ook enkele inhoudelijke gevolgen, zoals de standaardisering van bijvoorbeeld het overgangsrecht. Andere standaardisering, neergelegd in het SVBP2008 (ministeriële regeling) zijn pas verplicht vanaf 1 juli 2009. Dit neemt niet weg dat het gewenst is nu al zoveel mogelijk hierop vooruit te lopen. In deze partiële herziening is dan ook zoveel mogelijk rekening gehouden met de nieuwe standaarden en met de digitaliseringseisen die gaan gelden.



Dit bestemmingsplan strekt mede ter reparatie van onderdelen van het bestemmingsplan Buitengebied waaraan Gedeputeerde Staten goedkeuring hebben onthouden. Uit uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (16 juli 2008, nrs. 200707137/1 en 200705923/1) blijkt dat artikel 30 van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening niet meer van toepassing is. Er is dus geen reparatieplicht meer. Dit neemt niet weg dat het gewenst is die delen waaraan goedkeuring onthouden zijn, te herzien om te zorgen dat er een goede, actuele en sluitende planologische regeling komt voor het gehele buitengebied.

Deze partiële herziening is erop gericht het oorspronkelijke bestemmingsplan zodanig aan te passen dat weer een actueel bestemmingsplan ontstaat dat vanaf het moment van inwerkingtreding in ieder geval weer een periode van tien jaar mee kan gaan. Dit betekent dat het oorspronkelijke bestemmingsplan, zoals dat nog geldt na inwerkingtreding van de partiële herziening, actueel verklaard kan worden zoals bedoeld in artikel 3.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.



Het goedkeuringsbesluit van GS.

Het bestemmingsplan Buitengebied is door de raad van de gemeente Bergen op 14 juli 1998 vastgesteld. Het bestemmingsplan is vervolgens vanaf 30 juli 1998 gedurende 4 weken door de gemeente ter inzage gelegd. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn door zeven belanghebbenden bedenkingen ingebracht.

Op 2 februari 1999 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg het bestemmingsplan Buitengebied goedgekeurd. De ingebrachte bedenkingen zijn door GS deels gegrond en deels ongegrond verklaard. Naar aanleiding van de gegronde bedenkingen hebben GS aan 23 onderdelen van het bestemmingsplan goedkeuring onthouden. Het betreft de volgende onderdelen:

1. de bouwgrenzen van de bedrijfsopstallen op het bouwblok van plankaartuitsnede 16 met de bestemming agrarisch bouwblok met toegesneden bestemming Ab(t); paardenfok en rijstalbedrijf;
2. de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarde ter plaatse van Bosserheide 53 op de plankaart;
3. II van de aanduiding Rv(z) ter plaatse van de recreatiewoning op plankaartuitsnede 83;
4. artikel 38 recreatief netwerk van de planvoorschriften en de betreffende aanduidingen op de plankaart aanduidende de differentiatievlakken;
5. de artikelen 11 agrarisch bouwblok Ab lid B sub 1.3 en sub 2.7 juncto 11 lid G sub 3, 11 lid B sub 2.4 juncto 11 lid F sub 1 van de planvoorschriften;
6. de bestemming agrarisch bouwblok, glastuinbouw Ab(g) voor zover opgenomen in kaartuitsnede 187 met uitzondering van de glastuinbouwbedrijven op de kaart genummerd 223 en 480 en het glastuinbouwbedrijf op de kaart genummerd 473, 89 en 442 en tevens op de plankaart;
7. de bestemming agrarisch bouwblok Ab(g) op de kaart nummer 473 van kaartuitsnede 187 en tevens op de plankaart;
8. de agrarische bouwblokken zoals nader aangegeven op de kaartuitsneden 6, 164, 174 en 203 en de eerste drie tevens op de plankaart;



9. op de plankaart te noordwesten van de kaartuitsnede 174 met de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarde;
10. artikel 11 agrarisch bouwblok Ab lid B sub 1.5 van de planvoorschriften;
11. de artikelen 9 lid B sub 2.3 juncto 9 lid G sub 1 en de artikelen 10 lid B sub 2.4 juncto 10 lid G sub 1 van de planvoorschriften;
12. de bestemming nutsvoorzieningen op kaartuitsnede nummer 132a op de plankaart en de bijbehorende kaartuitsnede;
13. artikel 24 lid B sub 1.2 en 2.1 juncto lid F van de planvoorschriften;
14. artikel 19 lid C sub 1.2, sub 2.2 en sub 4.3 van de planvoorschriften;
15. artikel 10 lid F onder 3 van de planvoorschriften en bijbehorende aanduiding op de plankaart;
16. de uitbreiding op kaartuitsnede 143 en tevens op de plankaart;
17. de bestemming recreatieve doeleinden met verblijfsrecreatieve voorzieningen, blokhut: Rv(b) kaartuitsnede 190a, de overeenkomstige aanduiding op de plankaart en aan daarbij behorende artikel 19a recreatieve doeleinden met verblijfsrecreatieve voorzieningen, Blokhut: Rv(b);
18. de uitbreiding recreatieve doeleinden met verblijfsrecreatieve voorzieningen, camping: Rv(c) op de kaartuitsnede 185 en de overeenkomstige aanduiding op de plankaart;
19. de bestemming natuurgebied die aan de noordwestelijk deel van bedrijventerrein de Flammert grenst zoals aangegeven op de plankaart;
20. de bestemmingen natuurgebied en bosgebied ter plaatse van de ontzanding Bergerheide zoals nader aangegeven op de plankaart;
21. de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarde ter plaatse van het voormalig ontgrondingsgebied nabij Afferden zoals aangegeven op de plankaart;
22. de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarde ter plaatse op de plankaart;
23. artikel 20 van de planvoorschriften.



Wijzigingen in verband onthouding van goedkeuring.

In dit hoofdstuk komen de 23 onderdelen waaraan de provincie (GS) goedkeuring heeft onthouden, aan de orde. Hierbij is de volgorde zoveel mogelijk overeenkomstig de opsomming zoals op pagina 4 en 5. De nummers van de onderdelen corresponderen hiermee. Om te beginnen wordt kort het motief van de provincie en de aard van de onthouding aangegeven.

Daarop aansluitend volgt het standpunt van de gemeente. In de onderhavige gevallen is dit standpunt praktisch van aard.

De wijze van 'reparatie' is in 2002 afgestemd op het toenmalig goedkeuringsregime van GS. Bij deze uiteindelijke planherziening d.d. mei 2008 is soms ook al de nieuwe beleidsruimte uit de nota 'Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg ingevuld'.

Onderdeel 1.

Reclamant acht in tegenstelling tot de gemeente een rijhal noodzakelijk voor de uitvoering van zijn paardenfokkerij en rijstalbedrijf op kaartuitsnede 16. De provincie acht dat op basis van het gemeentelijk beleid en gezien de aard, omvang en concrete plannen van het agrarisch bedrijf, het bouwblok en de daarbinnen aangegeven bouwgrenzen, deze de ruimte moeten bieden voor de bouw van de rijhal. Er zijn, gezien de ligging van het bedrijf en de reeds aanwezige bebouwing, ook geen andere (visueel-) ruimtelijke aspecten die zich tegen de bouw van de rijhal verzetten.

De bouwgrenzen op kaartuitsnede 16 zijn verruimd ten behoeven van de bouw van een rijstal.

Onderdeel 2.

De reclamant heeft bedenkingen tegen de bestemming 'agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarde' ter plaatse van zijn bedrijfslocatie aan de Bosserheide 53a te Well (uitsnede 179).

De provincie stelt dat het hier om niet-functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid gaat, die bovendien nog in de directe omgeving van Nationaal



Park de Hamert ligt. Hierom acht zij een specifiek op de huidige bestemming toegesneden bestemming noodzakelijk.

De bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarde: Aln': is gewijzigd in 'bedrijfsdoeleinden: B'. Een kaartuitsnede, met de aanduiding 'opslag en overslag van voertuigen', voor de betreffende situatie is aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Onderdeel 3.

Reclamanten willen voor de percelen 887, 888 en 889 een woonbestemming waarbij op het perceel 887 een garage kan worden opgericht.

De provincie stelt dat gezien het beleid het wijzigen van een toeristisch-recreatieve functie van het pand naar een woonfunctie niet kan worden toegestaan. Verder merkt zij op dat op grond van de bestemming Rv(z)II niet meer dan één zomerhuisje met een oppervlakte van ten hoogste 75 m² gebouwd mag worden. Blijkens de stukken is de oppervlakte van het pand 104 m², waardoor het pand onbedoeld onder het overgangsrecht komt te vallen.

In het kader van een handhavingzaak is aangetoond dat deze woning sinds jaar en dag permanent wordt bewoond. Derhalve is ervoor gekozen om deze situatie te legaliseren. Naar aanleiding hiervan is voor deze locatie bodemonderzoek verricht. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de woonbestemming. Akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk, gelet op het aantal verkeersbewegingen van minder dan 100 per dag (zie bijlage 8 bij de toelichting).

De bestemming 'recreatieve doeleinden met verblijfs-recreatieve voorzieningen, zomerhuisje: Rv(z)' voor de recreatiewoning op kaartuitsnede 83 is gewijzigd in de bestemming 'woondoeleinden'.



Onderdeel 4.

Met de wijze van de begrenzing van het differentiatievlak 'recreatief netwerk' uit artikel 38 stemt de provincie niet in. Het differentiatievlak is bepaald door de aanwezigheid van wegen, entrees naar de gemeente en knooppunten. Uit de stukken blijkt niet dat rekening is gehouden met andere in het gebied aanwezige waarden en belangen die zich verzetten tegen een differentiatievlak 'recreatief netwerk'. Voorts overlapt het differentiatievlak andere differentiatievlakken zoals 'ecologische infrastructuur', waarbij een geheel ander beleid geldt.

Verder zijn de vrijstellingsbevoegdheden te globaal omschreven, en worden de middels de vrijstelling toegestane uitbreidingsmogelijkheden tot 250 m² te ruim geacht.

Het differentiatievlak "recreatief netwerk" is in zijn geheel komen te vervallen. De onderliggende bestemmingen "agrarisch gebied" en "agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarde" bieden voldoende mogelijkheden voor het oprichten van kleinschalige recreatieve voorzieningen. Dit differentiatievlak maakt als zodanig geen onderdeel meer uit van het moederplan als van deze 1^e herziening. Zowel in de regels als op de plankaart is dit differentiatievlak niet meer opgenomen.

Onderdeel 5, 10, 11 en 15 (plattelandsvernieuwing).

Ten aanzien van de wijze waarop de plattelandsvernieuwing is verwerkt in de bestemming 'agrarisch bouwblok: Ab' stelt de provincie dat de vrijstellingsregelingen voor andere functies, zoals die zijn opgenomen in de voorschriften, te globaal zijn omschreven. Voorts mogen middels een opgenomen wijzigingsbevoegdheid zich bedrijven vestigen van ten hoogste categorie 2, zoals opgenomen in de voorschriften.

Bij de bestemming 'agrarisch bouwblok: Ab' zijn de voorschriften ten behoeven van plattelandsvernieuwing geconcretiseerd en van nadere voorwaarden voorzien. De nota 'Heroriëntatie Ruimtelijke Ordening' van de provincie Limburg en het vastgestelde ge-



meentelijke beleid “ruimere planologische mogelijkheden in het buitengebied” zijn hierbij thans leidend.

Blijkens de doeleindenomschrijving van de bestemming artikel 11, ‘agrarisch Bouwblok: Ab’, lid B onder 1.5, zijn de als zodanig aangewezen gronden bestemd voor ‘agrarische bedrijfsdoeleinden met de daarbij behorende voorzieningen’. Gelet hierop wordt het niet doelmatig geacht om landschappelijke inpassing te vragen waarbij bovendien niet duidelijk is wanneer er sprake is van zodanige landschappelijke belangen dat landschappelijke inpassing noodzakelijk is. Voorts lijkt het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen een mogelijkheid te willen bieden om Burgemeester en wethouders nadere eisen te kunnen laten stellen. Dit beleid wordt echter niet gekoppeld aan een wettelijk instrument zodat het gestelde bij een aanvraag om een bouwvergunning niet kan worden geëffectueerd.

Bij de beschrijving ‘agrarisch bouwblok: Ab’ ontbrak de koppeling tussen de beschrijving in hoofdlijnen en een nadere eisen regeling. Er is een met voldoende criteria omgeven nadere eisen regeling toegevoegd, waarbij de provinciale nota BOM+ wordt gevolgd.

In de wijzigingsbevoegdheden van artikel 9 ‘agrarisch gebied: A’ lid B, onder 2.3. en lid G, onder 1. en artikel 10 ‘Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarde: Aln’, lid B, onder 2.4 en lid G, onder 1, worden geen voorschriften gegeven op grond waarvan de agrarische belangen kunnen worden afgewogen tegen de andere in het buitengebied aanwezige waarden en belangen. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt dit door GS niet aanvaardbaar geacht. Daarnaast stelt zij dat middels deze wijzigingsbevoegdheid het gehele bouwblok over een onbepaalde afstand kunnen worden verschoven.

Bij de bestemmingen ‘agrarisch gebied: A’ en ‘agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden: Aln’ zijn de voorschriften geconcretiseerd en van nadere voorwaarden voorzien met betrekking tot



afweging van agrarische waarden en belangen in relatie tot andere in het buitengebied aanwezige waarden en belangen. Bij de bestemming 'agrarisches bouwblok: Ab' is thans een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemmingen 'agrarisches gebied: A' en 'agrarisches gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden: Aln' opgenomen ten behoeve van het verschuiven van het agrarisch bouwblok.

Op grond van en vrijstellingsbevoegdheid kan in artikel 10 'agrarisches gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarde: Aln', lid F, onder 3 en bijbehorende aanduidingen op de plankaart een rijhal worden opgericht. Toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid kan leiden tot een wezenlijke wijziging van de bestemming, en wordt daarmee door de provincie in strijd met het stelsel van de WRO geacht. Daarnaast kan de provincie vanuit een goede ruimtelijke ordening niet instemmen met een rijhal ter plaatse, aangezien deze gronden gelegen zijn tegen de bestemmingen 'natuurgebied' en 'bosgebied' en een buffer vormen voor de agrarische functie ter plekke.

Bij de bestemming 'agrarisches gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarde' is de vrijstellingsbevoegdheid zoals beschreven in Lid F, onder 3 en de aanduiding 'evenemententerrein' op de plankaart komen te vervallen.

Onderdeel 6.

In de kaartuitsnede 187 zijn verschillende glastuinbouwbedrijven in 'Tuindorp' in één bouwblok gevat. De provincie stelt dat voor een goede ruimtelijke ordening deze systematiek onaanvaardbaar is, daar de bouwvoorschriften zijn gerelateerd aan het bouwvlak. Er is niet voldaan aan het provinciale beleid 'Bouwblok op maat'. Inmiddels is wel het provinciaal beleid gewijzigd.

Momenteel zijn er concrete initiatieven in voorbereiding in "Tuindorp", waaraan middels een afzonderlijke planologische procedure medewerking wordt verleend. In overleg met de provincie Limburg is besloten om voor deze initiatieven wanneer daar concreet uit-



voering aan is gegeven, een afzonderlijk bestemmingsplan zal worden opgesteld.

In dat kader wordt de onthouding van goedkeuring voor "Tuindorp" dan ook niet meegenomen in deze 1^e herziening van het bestemmingsplan buitengebied. Wel zijn in het verleden diverse vrijstellingen voor dit gebied verleend. Deze vrijstellingsbesluiten zijn wel doorvertaald in deze 1^e herziening.

Onderdeel 7, 8 en 9.

Op kaartuitsnede 6 is een groot bouwblok opgenomen dat niet is bebouwd. Er is niets gebleken van een milieuvergunningaanvraag of bouwaanvraag (geen concrete bouwplannen ter plaatse).

Echter, Op 3 mei 2004 is bij de gemeente Bergen een bouwaanvraag binnengekomen voor het kavel op kaartuitsnede 6. Gezien deze aanvraag is de noodzaak van de omvang van het voorgestelde bouwblok aangetoond en niet veranderd. Met een verklaring van geen bezwaar van GS is alsnog vrijstelling verleend voor de bouw van een varkensstal (zie hiervoor ook onder 'Particuliere initiatieven, nr. 17).

Op kaartuitsnede 164 is voor een kleiner gedeelte het bouwblok buiten de kaden gelegen. Het gedeelte binnen de kaden wordt echter groot genoeg geacht.

Op kaartuitsnede 174 komt het kleinste bouwblok met de aanduiding Ab niet overeen met de aanduiding op de plankaart, wat tot een onaanvaardbare rechtsonzekerheid leidt. Daarnaast is in het noordwesten van deze kaartuitsnede een glastuinbouwkas die onder het overgangsrecht valt, die gebruikt wordt voor opslagdoeleinden. De kassen bevinden zich in een dermate goede staat dat ze op ieder moment weer kunnen worden gebruikt ten behoeve van agrarisch gebruik. Omdat deze handelswijze niet wordt gemotiveerd, wordt het onder het overgangsrecht brengen van de kassen niet doelmatig geacht.

Het glastuinbouwbedrijf op kaartuitsnede 187 met de nummers 473, 89 en 442 wordt door de provincie te groot geacht en past niet binnen het beleid van een bouwkwavel op maat. De bestemming 'agrarisch bouw-



blok: Ab(g)' op de noordelijke uitbreiding 473 wordt derhalve niet doelmatig geacht.

Het agrarisch bedrijf op kaartuitsnede 203 heeft een toegesneden bestemming, waarbij een bedrijfswoning is toegelaten. Ter plaatse is geen bedrijfswoning aanwezig en voorts is ook niet gebleken van een noodzaak voor het oprichten van een woning.

De kaartuitsneden zijn aangepast, om respectievelijk de volgende redenen: feitelijk te groot bouwblok (187), bouwblok gedeeltelijk buiten de kades (164) en het onnodig toestaan van een bedrijfswoning waar deze momenteel ontbreekt. (203).

Ten aanzien van kaartuitsnede 174 (Nicolaasstraat 15 en 17) kan gesteld worden dat er hier geen sprake meer is van een glastuinbouwbedrijf, maar van burgerwoningen. Het betreft hier voormalige bedrijfswoningen. Glastuinbouw is hier niet meer wenselijk. Dit moet in Tuindorp geconcentreerd worden. Derhalve is er voor gekozen om de woningen positief te bestemmen middels de bestemming "wonen". Verder wordt het verschil tussen de plankaart en kaartuitsnede en een glastuinbouwkas onder het overgangsrecht opgeheven. De feitelijke situatie is bestemd.

Onderdeel 10 en 11.

Zie onder onderdeel 5.

Onderdeel 12.

Het kavel op kaartuitsnede 132a betreft een waterwingebied dat in het bos is gelegen. In de bestemmingsplanregeling is geen aandacht besteed aan de ter plaatse aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden. Ook zijn er geen voorschriften gegeven met betrekking tot het clusteren van gebouwen. Gelet op een goede ruimtelijke ordening acht de provincie een specifieke bestemmingsregeling noodzakelijk.

Het waterwingebied is voldoende geregeld binnen de bestemming 'grondwaterbeschermingsgebied / waterwingebied'. De bestemming 'nutsvoorzieningen' ter plaatse van kaartuitsnede 132a is vervallen. De gronden worden bestemd conform het huidige gebruik



(bosgebied). Het voorschrift 'grondwaterbeschermingsgebied / waterwingebied' is conform de nieuwe handreiking bestemmingsplannen aangepast.

Onderdeel 13.

GS hebben geacht dat de regeling, in Artikel 24 'bedrijfsdoeleinden: B' onder 1.2 en 2.1 en lid F, zodanig is ingericht dat wijziging naar 'zwaardere' bedrijven niet uitgesloten is. Hoewel er niet-agrarische bedrijven in het bestemmingsplan positief bestemd zijn, betekent dit niet dat daarmee ook iedere vorm van bedrijvigheid akkoord kan worden bevonden. Gestreefd moet worden naar 'afbouw' zodat ook de voorschriften dienaangaande aangepast moeten worden.

De vrijstellingsbevoegdheid is in de beschrijving in hoofdlijnen komen te vervallen. De vrijstelling is in lid B, onder 2.1 zodanig aangepast dat alleen nog vervanging mogelijk door bedrijven uit een lichtere categorie.

Onderdeel 14.

In Artikel 19 'recreatieve doeleinden met verblijfsrecreatieve voorzieningen, zomerhuisjes: Rv(z)', lid C, onder 1.2, 2.2 en 4.3., is het beleid ten aanzien van de oppervlakte van vakantiewoningen niet juist verwoord. Er is een goothoogte opgenomen maar geen nokhoogte, waardoor de voorschriften toelaten dat ook verdiepingen worden gecreëerd. De oppervlakte op eventuele verdiepingen wordt echter niet meegeteld hetgeen wel dient te gebeuren.

Bij de bestemming 'recreatieve doeleinden voor verblijfsrecreatieve voorzieningen, zomerhuisjes (Rv(z))' is in de voorschriften het aantal bouwlagen en dakhelling opgenomen. Tevens is het oppervlak gewijzigd in vloeroppervlak.

Onderdeel 15.

Zie onder onderdeel 5.



Onderdeel 16.

Met betrekking tot de uitbreiding van de bestemming 'recreatieve doeleinden met verblijfsrecreatieve voorzieningen, zomerhuisjes: Rv(z)III' op kaartuitsnede 143 en de plankaart, stelt de provincie dat de bestemming aan de noordzijde niet nader begrenst was en op dit punt tot een onaanvaardbare rechtsonzekerheid leidt.

Voorts stelt de provincie dat het bedrijf is gelegen in de PES en is binnen het streekplan aangeduid als Natuurgebied. Uitbreidingen kunnen alleen worden toegestaan indien voldaan wordt aan strenge voorwaarden waarbij een goede motivatie en belangenafweging van de gemeente wordt verwacht. Indien het gemeentebestuur een dergelijke uitbreiding voorstaat. In het bestemmingsplan was dat niet het geval.

Het standpunt van Gedeputeerde Staten aangaande de mogelijkheid tot uitbreiding van de camping 'Wel-sche Hut' wordt door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bergen niet gedeeld en er is beroep ingesteld tegen de onthouding van goedkeuring van het betreffende gedeelte op de kaartuitsnede 143 en de plankaart. Inmiddels is dit beroep ongegrond verklaard.

De uitbreiding van de bestemming 'recreatieve doeleinden met verblijfsrecreatieve voorzieningen, zomerhuisjes' op kaartuitsnede 143 is vervallen. De bestemming van de uitbreiding is gewijzigd in de bestemming 'natuurgebied'.

Onderdeel 17.

Het voormalige scoutinggebouw op de kaartuitsnede 190a is gelegen binnen de provinciale ecologische hoofdstructuur en is bestemd middels artikel 19a 'recreatieve doeleinden met verblijfsrecreatieve voorzieningen, blokhut: Rv(b)', en de bijbehorende aanduiding op de plankaart. De voorgestane activiteit, een groepsaccommodatie voor 75 personen, behelst met de toegekende bestemming een uitbreiding/intensivering van het gebruik. De uitbreiding/vernieuwbouw van de bestaande voorziening en het daaraan gerelateerd gebruik dient met name af-



gewogen te worden tegen de ter plaatse aanwezige natuur- en landschapswaarden. Gezien de ligging binnen de PES is daarbij het compensatiebeginsel van belang, op basis waarvan de noodzaak voor uitbreiding ter plaatse aangetoond moet worden. Volgens de provincie is de noodzaak ter plaatse niet aangetoond en lijkt ook niet aanwezig. Zeker wanneer in ogenschouw wordt genomen dat de initiatiefnemer feitelijk binnen de bestaande bouwmassa een geheel nieuwe activiteit wil gaan ontplooiën, dient een locatie buiten de PES gezocht te worden.

De bestemming van kaartuitsnede 190a is gewijzigd in de bestemming 'recreatieve doeleinden met dagrecreatieve voorzieningen: Rd'. De consequenties zullen in de voorschriften en op de plankaart en kaartuitsneden worden verwerkt.

Onderdeel 18.

De in het bestemmingsplan opgenomen uitbreiding van de camping Kevelaarsedijk 6 (kaartuitsnede 185) is gelegen binnen de PES. Bovendien valt de uitbreiding onder de werking van de Vogelrichtlijn. Uitbreidingen kunnen alleen worden toegestaan indien voldaan wordt aan strenge voorwaarden waarbij een goede motivatie en belangenafweging van de gemeente wordt verwacht. Indien het gemeentebestuur een dergelijke uitbreiding voorstaat. In het bestemmingsplan was dat volgens de provincie niet het geval.

De uitbreiding van de bestemming 'recreatieve doeleinden met verblijfsrecreatieve voorzieningen, camping: Rv(c)' op kaartuitsnede 185 vervalt. De bestemming van de uitbreiding zal gehandhaafd worden in de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapelijke en/of natuurlijke waarden'.

Onderdeel 19.

De begrenzing loopt voor een deel over het d.d. 21 januari 1997 goedgekeurde en onherroepelijke bestemmingsplan 'Uitbreiding Industrierrein de Flammert' lopen. Op grond van het Bestemmingsplan Buitengebied hebben deze gronden de bestemming 'Na-



tuurgebied', terwijl deze in het bestemmingsplan 'Uitbreiding Industrierrein de Flammert' de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' hebben.

De plangrens van het noordwestelijk deel van het bedrijventerrein 'de Flammert' is aangepast.

Onderdeel 20.

Op de plankaart zijn de ruimtelijke consequenties van het inrichtingsplan voor de ontzanding Bergerheide onjuist weergegeven. De belijning aan de noordkant klopt niet, waardoor de bestemmingen 'natuurgebied' en 'bosgebied' ter plaatse niet juist zijn. Volgens het inrichtingsplan moeten dit de bestemmingen 'water' respectievelijk 'natuurgebied' zijn.

De bestemmingen ten noorden van de ontzanding 'Bergerheide' zijn overeenkomstig het inrichtingsplan aangepast.

Onderdeel 21.

Een klein voormalig ontgrondingsgebied nabij Afferden is niet conform de eindsituatie van de ontgrondingsvergunning bestemd/geregeld. In het plan is een gedeelte als 'agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarde' bestemd dat als bos zal worden opgeleverd.

De ontgroning bij Afferden heeft nooit plaatsgevonden. De bestemming 'natuurgebied' doet thans recht aan de feitelijke situatie.

Onderdeel 22.

Aan de Rijksgrens nabij Wellerlooi is een beschermd natuurmonument binnen het nationaal park de Hamert gelegen. Het natuurmonument heeft echter deels de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden'. Om de aldaar voorkomende waarden in voldoende mate te kunnen beschermen stelt de provincie dat de bestemming 'natuurgebied' hier noodzakelijk is.



Het beschermd natuurmonument binnen het nationaal park 'de Hamert' heeft in zijn geheel de bestemming 'natuurgebied' gekregen.

Onderdeel 23.

Op grond van artikel 20 'woondoeleinden: W' mag één woning per bouwperceel worden gebouwd. Noch uit de planvoorschriften, noch uit de plankaart kan worden opgemaakt hoe de omvang van het bouwperceel moet worden bepaald. Gelet op de rechtszekerheid dienen de planvoorschriften een regeling te geven die voldoende duidelijk is en niet voor meerdere uitleg vatbaar. De voorgestelde planvoorschriften bieden die rechtszekerheid niet, wat de provincie in strijd acht met een goede ruimtelijke ordening.

Tegen deze beslissing wordt door de gemeente geen beroep ingesteld.

In artikel 1 'begripsomschrijving' onder 25. is nader aangegeven hoe de omvang van het bouwperceel moet worden bepaald. Tevens is een lijst als bijlage aan de voorschriften toegevoegd met een overzicht van de burgerwoningen. Op basis van deze lijst wordt duidelijk hoeveel woningen er per bestemmingsvlak zijn toegestaan. In artikel 20 van de bestemming "wonen" wordt naar deze lijst verwezen. Hiermee wordt het bestaande aantal woningen vastgelegd en tegemoet gekomen aan de opmerking van GS.

Overige wijzigingen.

Als gevolg van de verstreken tijd tussen de vaststelling c.q. goedkeuring van het bestemmingsplan en nu hebben een groot aantal ontwikkelingen plaats gevonden. Het gaat hierbij om verleende vrijstellingen, nieuw rijks- en provinciaal beleid en nieuw vastgesteld gemeentelijk beleid. Om het bestemmingsplan zo actueel mogelijk te maken is er voor gekozen om deze ontwikkelingen in deze 1^e herziening mee te nemen.

Daarnaast zijn er in de loop der tijd een aantal fouten geconstateerd in het bestemmingsplan buitengebied uit 1998. Het betreft het foutief bestemmen van een aantal reeds lange tijd bestaande situaties. Deze fou-



ten worden in deze 1^e herziening van het bestemmingsplan buitengebied hersteld.

Verleende vrijstellingen.

In de afgelopen periode zijn door het college van B en W van de gemeente Bergen een groot aantal vrijstellingen verleend ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Deze vrijstellingen zijn in een B en W besluit vastgelegd, waarin gemotiveerd c.q. onderbouwd is waarom het verlenen van een vrijstelling ter plaatse acceptabel is. De vrijstellingen hebben betrekking op het gebruik dan wel de bouw-mogelijkheden. Deze vrijstellingen zijn onherroepelijke besluiten. Dit is voldoende om het door te vertalen in het bestemmingsplan en kan in dat kader dan ook aangemerkt worden als een administratieve aanpassing. Derhalve is het realistisch om deze op te nemen in deze 1^e herziening.

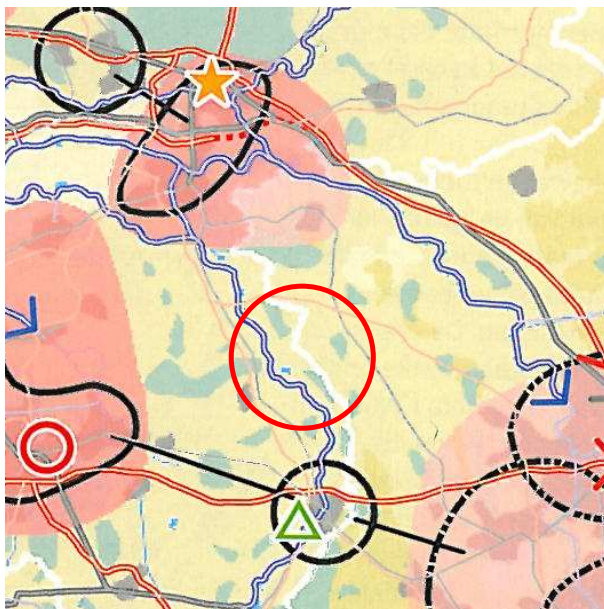
In bijlage 1 bij de toelichting (apart boekwerk) is een overzicht opgenomen waarin per kaartuitsnede is aangegeven op basis van welke procedure de vrijstelling is verleend en een beknopte beschrijving van wat de verleende vrijstelling inhoudt. De noodzakelijke bijbehorende ruimtelijke onderbouwing is niet bijgevoegd omdat in dit kader reeds sprake is van een bestaande situatie. Deze zijn indien gewenst wel opvraagbaar.

Nieuw Rijks- en provinciaal beleid.

Het Rijks- en provinciaal beleid is voortdurend aan veranderingen onderhevig en heeft daardoor de nodige consequenties voor het buitengebied van de gemeente Bergen. Bij het opstellen van het vigerende bestemmingsplan is uitgegaan van het toen geldende Rijks- en provinciale beleid. Deels is dit beleid achterhaald en is er nieuw beleid voor in de plaats gekomen. Daar waar mogelijk is dit nieuwe beleid in deze 1^e herziening meegenomen. Het heeft met name betrekking op:

- nota Ruimte;
- landbouwontwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebieden op basis van het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg;





- ARIBA, BOM+, hagelnetten en teeltondersteunende voorzieningen;
- het vervallen van de Wet op de openlucht recreatie.

Daar waar mogelijk is dit beleid doorvertaald in de 1^e herziening.

Nota Ruimte, ruimte voor ontwikkeling.

In deze nota wordt ruimte voor ontwikkeling als uitgangspunt centraal gesteld. Het Rijk gaat uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen Rijk en decentrale overheden. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

In de Nota Ruimte is de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur weergegeven. Voor wat betreft economie, infrastructuur, verstedelijking ligt de gemeente Bergen in de groene enclave tussen de stedelijke gebieden 's-Hertogenbosch/Eindhoven en het Roergebied in Duitsland.

1 Nota Ruimte



Aangaande water, natuur en landschap is in de nationale ruimtelijke hoofdstructuur het buitengebied aangeduid als een robuuste ecologische verbinding. Tevens maakt de gemeente Bergen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Beleidsstrategieën hierbij zijn "investeren in de kwaliteit van de natuur" en "landschap ontwikkelen met kwaliteit". Hierbinnen zijn een aantal gebieden aangewezen als vogel- en habitatrichtlijngebied, alsmede een aantal natuurbeschermingswetgebieden.

Ten aanzien van economie en landbouw maakt het grondgebied van de gemeente bergen onderdeel uit van het reconstructiegebied. Dit is verder doorvertaald in het provinciale en gemeentelijke beleid.

Er is ruimte voor ten hoogste de natuurlijke bevolkingsgroei met daarnaast ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid, inclusief niet-grondgebonden landbouwbedrijven en intensieve veehouderij.

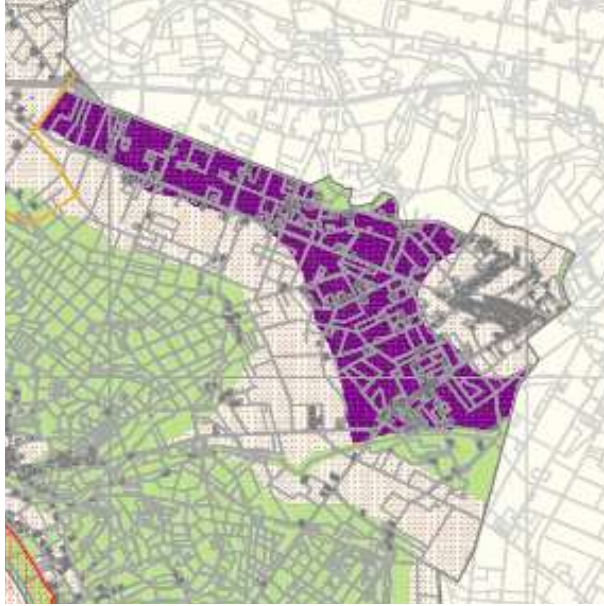
In verband met de ligging aan de Maas moet er ruimte aan de rivier geboden worden.

Reconstructieplan en partiële herziening Reconstructieplan.

Als nadere uitwerking van het POL is door de provincie Limburg in 2004 het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg opgesteld. In 2006 is een eerste partiële herziening hiervan opgesteld. Volgens de Reconstructiewet, die begin 2002 in werking is getreden, moet iedere reconstructieprovincie een Reconstructieplan vaststellen. Dit vormt de basis voor de uitvoering van de reconstructiewerkzaamheden.

Het Reconstructieplan is een plan op hoofdlijnen, met concrete, afrekenbare einddoelen en een heldere, inspirerende ruimtelijke visie. In de uitvoering is er ruimte voor de regio en ruimte om in te spelen op maatschappelijke en economische ontwikkelingen. De reconstructie schept ruimte voor experimenten en gebiedsgericht maatwerk.





1

Belangrijk onderdeel van het Reconstructieplan is de zonering van de intensieve veehouderij. Conform de wettelijke verplichting daartoe is het landelijk gebied opgedeeld in drie typen zones:

- de extensiveringsgebieden, waar de intensieve veehouderij in de periode tot eind 2015 wordt afgebouwd;
- de verwevingsgebieden, waar intensieve veehouderij en andere functies duurzaam naast elkaar blijven bestaan;
- de landbouwontwikkelingsgebieden (LOG), waar de intensieve veehouderij duurzame ontwikkelingsmogelijkheden krijgt.

1 Reconstructieplan:
landbouwontwikkelings-
gebied

De landbouwontwikkelingsgebieden worden zo gekozen dat er ook op termijn geen belemmeringen te verwachten zijn vanuit de milieuwetgeving. Mogelijk conflicterende functies, zoals burgerbebouwing, worden in deze gebieden geweerd. In de gemeente Bergen is aan de noordzijde nabij Siebengewald een LOG aangewezen. Meer concreet betreft dit een zoekgebied voor incidentele nieuwvestiging.

De extensiveringsgebieden liggen over en direct rond de natuurgebieden binnen de gemeente Bergen. Grofweg is binnen het gemeentelijke grondgebied sprake van 2 noord-zuid lopende stroken extensive-



ringsgebieden. Tussen de extensiveringsgebieden en het LOG zijn de verwevingsgebieden gelegen.

Door de gemeente Bergen is dit uitgewerkt in een beleidskader voor het LOG nabij Siebebgewald. Dit is nader toegelicht in de paragraaf nieuw vastgesteld gemeentelijk beleid op pagina 27 van deze toelichting

In de 1^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied zijn het LOG en de verwevingsgebieden in de plankaart verwerkt. In de regels zijn vervolgens de vestigingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen in beide typen gebieden vastgelegd.

*ARIBA (Agrarische Regelingen
In Bestemmingsplannen Aanpassen).*

De provincie Limburg heeft het beleid ten aanzien van de agrarische sector in het afgelopen decennium op verschillende punten veranderd. In het POL, de POL-uitwerking BOM+ en het Plan van Aanpak "Zuid-Limburg, vitaal platteland" is een en ander vastgelegd. In het kader van de subsidieregeling ARIBA hebben intensieve veehouderijbedrijven hun milieuvergunning laten intrekken of aanpassen.

In het project ARIBA (Agrarische Regelingen In Bestemmingsplannen Aanpassen) werkt de provincie Limburg samen met gemeenten in de provincie toe naar een actueel ruimtelijke ordeningskader op het gebied van agrarische regelingen. Daartoe hebben de gemeenten gezamenlijk met de provincie een partiële herziening opgesteld met standaardvoorschriften om bovengenoemde beleidswijzigingen vast te leggen in het gemeentelijk beleidskader.

Deze partiële herziening ARIBA voorziet in:

- de vastlegging van de provinciale POL-uitwerking BOM+;
- de vertaling van de gevolgen van de aanpassingen op of intrekkingen van milieuvergunningen, welke voortkomen uit de subsidieregeling ARIBA.



In de 1^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Bergen zijn voor zover van toepassing de standaard voorschriften overgenomen.

POL-uitwerking Bouwkavel op Maat Plus (BOM+).

In aanvulling op het provinciale streven tot algehele verbetering van de kwaliteit in Limburg, is door de provincie de POL-uitwerking BOM+ opgesteld. Kort gezegd is deze regeling erop gericht (agrarische) bedrijfsontwikkeling mogelijk te maken en tegelijkertijd winst te behalen door het ontwikkelen van omgevingskwaliteit (win-win situatie).

Agrarische ondernemers die zich nieuw willen vestigen of willen uitbreiden, moeten aantonen op welke wijze dat ook een bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving. Of anders gezegd, wanneer de uitvoering van de plannen van een ondernemer effecten heeft op de omgeving, moet deze een vergelijkbare tegenprestatie leveren gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit.

De regeling BOM+ moet in de gemeentelijke bestemmingsplannen worden verwerkt, met name door het opnemen van nadere eisen te stellen bij uitbreiding van het (agrarisch) bouwblok. Voor de agrarische bedrijven heeft dit als consequentie, dat slechts aan uitbreiding kan worden meegewerkt, als door de bedrijven inzichtelijk kan worden gemaakt op welke wijze zij willen bijdragen aan verbetering van de omgevingskwaliteit (win-win situatie). Een en ander zal per situatie beoordeeld moeten worden aan de hand van een bedrijfsontwikkelingsplan en een landschapsinrichtingsplan. Er zal steeds sprake moeten zijn van maatwerk.

De BOM+regeling is in deze 1^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied verwerkt.

Beleidsregel hagelnetten.

Via de Beleidsregel hagelnetten (2004) wil de provincie Limburg maatwerk mogelijk maken voor de toepassing van hagelnetten ter voorkoming van hagelschade in de fruitteeltsector. De beleidsregel maakt



het mogelijk hagelnetten, die zijn aan te merken als bouwwerken, buiten de agrarische bouwkavel op te richten. In Noord- en Midden-Limburg is het oprichten van hagelnetten aanvaardbaar geacht op vlak gelegen percelen en in beekdalen en laagten. Aan het oprichten van hagelnetten is wel een aantal voorwaarden verbonden, met name gericht op de landschappelijke inpasbaarheid. Zo mogen de hagelnetten niet doorlopen tot aan de grond (verplichte maatregel).

De mogelijkheid tot het oprichten van hagelnetten en de daaraan verbonden voorwaarden zijn in de regels van deze 1^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen.

Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen.

In de Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen (2005) worden door de provincie Limburg de mogelijkheden tot het toepassen van teeltondersteunende voorzieningen, zoals boogkassen, containervelden en regenkappen, vastgelegd.

Uitgangspunt is dat teeltondersteunende voorzieningen op het bebouwde deel van de agrarische bouwkavel gesitueerd worden. Voor zover containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van lage tunnels, tijdelijke regenkappen en tijdelijke hoge boogkassen niet op dit bebouwde deel kunnen worden opgericht, kan de agrarische bouwkavel worden uitgebreid met een onbebouwd deel. Het onbebouwde deel van de agrarische bouwkavel dient zoveel als mogelijk aan te sluiten bij het bebouwde deel van de bouwkavel. Daarbij dient een afweging volgens de BOM+regeling gemaakt te worden.

De mogelijkheid tot het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen is in de regels van deze 1^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen.

Wet op de openluchtrecreatie (WOR).

De WOR is per 1 januari 2008 ingetrokken. Hiermee wordt beoogd onnodige regelgeving terug te dringen en wordt het mogelijk om meer regionaal maatwerk op



het gebied van verblijfsrecreatie te bieden. De gemeente Bergen heeft hieraan inmiddels invulling gegeven (zie hierna onder Nieuw vastgesteld gemeentelijk beleid).

Nieuw vastgesteld gemeentelijk beleid.

Een deel van het nieuwe Rijks- en provinciaal beleid is doorvertaald naar nieuw vastgesteld gemeentelijk beleid. In dit vastgestelde beleid is door de gemeente aangegeven hoe het om wil gaan met het van hogerhand opgelegde beleid. Dit vastgestelde gemeentelijk beleid is toegespitst op de gemeentelijke situatie en de wensen. Concreet heeft dit betrekking op:

- beleidskeuzes verblijfsrecreatie;
- gemeentelijk beleidsplan ruimere planologische mogelijkheden in het buitengebied;
- landbouwontwikkelingsgebied-gebiedsvisie (LOG-gebiedsvisie);
- beleidsregels inzake schuilgelegenheden voor het hobbymatig houden van dieren;
- beleid huisvesting buitenlandse werknemers gemeente Bergen;
- beleid inzake archeologie.

Beleidskeuzes verblijfsrecreatie.

Per 1 januari 2008 is de Wet Open Luchtrecreatie ingetrokken. In dat kader heeft de gemeente Bergen zelf haar kampeerbeleid vormgegeven. Dit kampeerbeleid is in de vorm van de notitie “beleidskeuzes verblijfsrecreatie” door de raad van de gemeente Bergen op 1 juli 2008 vastgesteld.

Het kampeerbeleid voor de gemeente Bergen houdt concreet in:

- bestaande accommodatieverschaffers indien mogelijk laten uitbreiden;
- nieuwe accommodaties: niet meer van hetzelfde, goede kwaliteit;
- stimuleren agro-toeristische ontwikkelingen;
- stabiele sterke sector door te sturen op onderscheidende en vernieuwende initiatieven;
- behoud landelijk karakter en daarbij bescherming van landschappelijke waarden;



- ruimte voor sterk ondernemerschap: kwaliteit in plaats van kwantiteit nastreven;
- ruimhartig meewerken aan initiatieven van burgers/ondernemers die een toeristisch gerelateerde onderneming willen starten (bed & breakfast, recreatieve winkelvoorziening of lichte terrasvoorziening);
- het maximaal benutten van de mogelijkheden om agrarische bedrijven ook recreatieve en toeristische activiteiten te laten ontplooiën.

Bovenstaande zaken worden alleen in deze 1^e herziening van het bestemmingsplan buitengebied vastgelegd als er ruimtelijke relevantie is. De regels in het bestemmingsplan moeten zoveel mogelijk algemeen van aard zijn en indien gewenst aangepast en/of gewijzigd kunnen worden zonder al te ingewikkelde procedures. Bij bijzondere situaties moet afwijkingen en/of maatwerk mogelijk zijn. Dit moet mogelijk door middel van een ontheffingsmogelijkheid of een wijzigingsbevoegdheid. De voorwaarden zoals verwoord voor een regulier kampeerterrein of een kleinschalig kampeerterrein zijn zoveel als mogelijk rechtstreeks vertaald in de 1^e herziening.

Gemeentelijk beleidsplan ruimere planologische mogelijkheden in het buitengebied.

Het gemeentelijk beleidsplan “ruimere planologische mogelijkheden in het buitengebied” is door de Raad van de gemeente Bergen op 29 januari 2008 vastgesteld. In verband met de terugtrekkende (rol van de) provinciale overheid, de toenemende ruimte die gemeente wordt geboden om in te spelen op allerlei ruimtelijk relevante ontwikkelingen en de mogelijkheid om hierop in te spelen middels gemeentelijke beleid is aanleiding geweest om dit beleidsplan vast te stellen.

Het beleidsplan heeft als doel om gemeentelijke beleid te formuleren voor wonen, werken en recreatie in het buitengebied. Dit heeft geresulteerd in concreet beleid voor:

- uitbreiding van bestaande woningen;
- sloop en herbouw van bestaande woningen;



- bestaand hoofdgebouw (burgerwoning) gebruiken voor meerdere woningen;
- veranderen van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning;
- woningen in karakteristieke gebouwen;
- bijgebouwen bij burgerwoningen;
- gebruik vrijkomende of vrijgekomen agrarische bebouwing bij niet-agrarische bedrijvigheid (bij bedrijfsbeëindiging);
- gebruik vrijkomende of vrijgekomen agrarische bebouwing voor een nevenactiviteit (verbreding agrarisch bedrijf)
- bedrijvigheid bij bestaande woningen;
- functieverandering bestaande niet-agrarische bebouwing;
- drijven (omzetting naar een ander niet-agrarisch bedrijf).

Daar waar mogelijk is dit beleid inzake wonen, werken en recreatie in het buitengebied doorvertaald in deze 1^e herziening van het bestemmingsplan buitengebied. Dit kan rechtstreeks zijn dan wel via een ontheffingsmogelijkheid met voorwaarden als toetsingskader. Deze voorwaarden zijn integraal overgenomen uit het gemeentelijk beleidsplan.

Beleidskader voor het landbouwontwikkelingsgebied bij Siebengewald.

Het in het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg aangewezen LOG betreft een zoekgebied voor incidentele nieuwvestiging. In de praktijk zijn niet alle locaties binnen een LOG geschikt voor de vestiging van nieuwe intensieve veehouderijen. Een nadere uitwerking op lokaal niveau moet de definitieve begrenzing en mogelijkheden vastleggen. Daartoe is door de gemeente Bergen een Beleidskader vastgesteld.

In het Beleidskader wordt het LOG opgesplitst in drie deelgebieden (I, II en III). Alleen in de deelgebieden I en II is op beperkte schaal nieuwvestiging van intensieve veehouderijen mogelijk. Verder is in deelgebied I de grootte van het bouwblok begrensd op maximaal 3 hectaren. Voor deelgebied II geldt een bovenmaat van 2 hectaren. In deelgebied III is nieuwvestiging van



intensieve veehouderijen of omschakeling naar een intensief veehouderijbedrijf niet toegestaan. De grootte van de bouwblokken van de bestaande bedrijven is bij uitbreiding begrensd op 1,5 hectare.

Het aantal nieuwvestigingen van intensieve veehouderijbedrijven in de deelgebieden I en II is vooralsnog beperkt tot 4. Hierbij geldt dat voor deelgebied II het absolute maximum is bepaald op 2. Indien het aantal van 4 nieuwvestigingen (procedureel) is gerealiseerd worden de effecten van die nieuwvestigingen (omschakeling is ook nieuwvestiging) geëvalueerd en gerelateerd aan de overige ontwikkelingen (ruimtelijk, milieukundig) in en rond het LOG. Op basis van deze evaluatie kan besloten worden om mee te werken aan maximaal 4 extra nieuwvestigingen in deelgebied I.

Naast de randvoorwaarden van het Beleidskader gelden bij de beoordeling van concrete initiatieven voor nieuwvestiging, omschakeling en/of grotere uitbreidingen van intensieve veehouderijbedrijven de reguliere onderzoeksverplichtingen en randvoorwaarden op planologisch, ruimtelijk en milieukundig gebied.

De mogelijkheden tot nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven is niet in deze 1^e herziening van het bestemmingsplan buitengebied opgenomen. De implicaties van nieuwvestiging van dergelijke bedrijven zijn dermate groot dat hiervoor een bestemmingsplanherziening meer op zijn plaats is. Concrete separate verzoeken zullen daarbij aan het Beleidskader voor het LOG getoetst worden. Wordt aan de voorwaarden voldaan, dan zal vervolgens daaraan door middel van een afzonderlijke planologische procedure medewerking worden verleend. Overigens is in het plan wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting van of verandering van de vorm van bestaande agrarische bouwblokken. Daarbij is bepaald dat vergroting van het bouwblok van intensieve veehouderijen binnen extensiveringsgebied niet mogelijk is.



Beleidsregels inzake schuilgelegenheden voor het hobbymatig houden van dieren.

De notitie "Beleidsregels inzake schuilgelegenheden voor het hobbymatig houden van dieren" is door het college van B en W van de gemeente Bergen op 18 december 2007 vastgesteld. Vanwege de grote behoefte voor het hobbymatig houden van dieren in het buitengebied heeft de gemeente ruimtelijke beleid in de vorm van voorwaarden geformuleerd. Uitgangspunt is dat met dit vastgestelde beleid de realisatie van schuilgelegenheden waar mogelijk in het buitengebied wordt toegestaan. Uitzonderingen hierop zijn:

- gebieden die gelegen zijn binnen de Ecologische hoofdstructuur (EHS);
- gebieden in het buitengebied die bestemd zijn als "agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarde", "natuurgebied" of "bosgebied";
- gebieden in het kader van de "beleidslijn grote rivieren" zijn aangewezen als waterbergend of stroomvoerend winterbed;
- agrarische bedrijven.

Eén van de belangrijkste uitgangspunten van dit beleid is ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering dient behaald te worden door middel van landschappelijke inpassing van de (reeds aanwezige legaliseerbare) en nog te realiseren schuilgelegenheden. Dit door middel van kaderstellende voorwaarden zoals onder meer een gebiedsgerichte inpassing ter bescherming van het gebiedseigen karakter, een afstemming op de perspectieven uit het POL 2006 en het hanteren van oppervlaktematen.

Per situatie dient te worden afgewogen of het oprichten van een schuilgelegenheid voor dieren op een bepaalde locatie aanvaardbaar is. Leidraad hiervoor is onder andere de grootte van de kavel. Als ondergrens wordt gehanteerd een oppervlak van ten minste 2000m² per kavel. Belangrijkste reden voor het vaststellen van een ondergrens is om te voorkomen dat de mogelijkheid ontstaat om een overvloed aan bebouwing in het buitengebied van Bergen te creëren, wat ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.



De aanvraag voor een schuilgelegenheid dient door de eigenaar van de dieren waarvoor de schuilgelegenheid bedoeld is gedaan te worden. De aanvrager mag in het kader van het tegengaan van verrommeling maximaal 3 schuilgelegenheden realiseren. Verder zijn er beperkingen opgenomen met betrekking tot de situering van de schuilgelegenheden. Deze dienen zo gesitueerd te worden dat verrommeling van het buitengebied wordt tegengegaan. Dit houdt in dat aansluiting gezocht dient te worden bij de bestaande bebouwing (clustering), bestaande begroeiing of wegen en paden. Dit betekent ook dat de situering aan de zijkant van de kavel de voorkeur heeft boven een centrale situering.

In deze 1^e herziening van het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente bergen wordt het beleid ten aanzien van schuilgelegenheden voor het hobbymatig houden van dieren meegenomen. In de regels is dit middels een ontheffingsmogelijkheid met de genoemde voorwaarden als toetsingskader opgenomen binnen diverse bestemmingen (A, Aln, N en Bos).

Beleid huisvesting buitenlandse werknemers gemeente Bergen.

Het beleid "huisvesting buitenlandse werknemers gemeente Bergen" is op 9 december 2002 door de raad van de gemeente Bergen vastgesteld. Op 26 september 2006 is door de raad een ingrijpende wijziging van dit beleid vastgesteld. De volgende uitgangspunten liggen aan dit beleidskader nu ten grondslag, te weten:

- huisvesting alleen voor legale werknemers die hier tijdelijk verblijven;
- de werknemers moeten werkzaam zijn in de gemeente Bergen of een gemeente in de regio;
- inzichtelijk dient gemaakt te worden hoe de huisvestingsgelegenheid adequaat wordt beheerd;
- geen huisvesting van buitenlandse werknemers op recreatieve bestemmingen;
- geen huisvesting in tenten of toercaravans;
- melding van huisvesting buitenlandse werknemers is vereist;
- tijdelijke huisvestingsmogelijkheden gelden alleen



- voor agrarische ondernemingen met seizoensarbeid.

De volgende punten dienen in acht genomen te worden door degenen die voornemens zijn om buitenlandse werknemers te huisvesten:

- het is verplicht om een nachtregistratie bij te houden;
- het is verplicht om landtoeristenbelasting af te dragen;
- er dient een gebruiksvergunning bij de gemeentelijke brandweer aangevraagd te worden;
- in het geval dat bouwkundige wijzigingen noodzakelijk zijn dan is er een bouwvergunningplicht.
- Indien er sprake is van een verandering van het rechtmatige gebruik dan dient er een planologische procedure gevolgd te worden.

De volgende objecten in het buitengebied van Bergen komen in aanmerking voor de huisvesting van buitenlandse werknemers:

- in bestaande complexen, zoals kloosters, schoolgebouwen en vrijkomende agrarische bebouwing;
- bij het eigen agrarische bedrijf in de vorm van woonunits of binnen de bestaande agrarische bebouwing..

Met name in vrijkomende agrarische bebouwing en bij het eigen agrarische bedrijf is de huisvesting van buitenlandse werknemers in het buitengebied aan de orde. In dat kader is voor de situaties een ontheffingsmogelijkheid met voorwaarden opgenomen in de 1^e herziening.

Beleid inzake archeologie.

Het verdrag van Malta is een Europees Verdrag, waarin de deelnemende landen hebben afgesproken bij ruimtelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk rekening te houden met archeologie. Het uitgangspunt is "behoud van situ" oftewel behoud in de bodem. Het beleidskader wordt thans gevormd door de op het Verdrag van Malta gestoelde nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), die per 1 september 2007 definitief in werking is getreden, alsmede de



in 2008 geïmplementeerde Wet ruimtelijke ordening. (Wro). De bedoeling is dat iedere gemeente op korte termijn zijn eigen archeologiebeleid gaat formuleren.

De gemeente Bergen heeft vooralsnog alleen kaarten waarop de verwachtingswaarden van de gemeente zijn weergegeven. Deze kaarten zijn op 1 juli 2008 door de raad van de gemeente Bergen vastgesteld. Het bijbehorende archeologische beleid wordt momenteel door de gemeente voorbereid.

Voor de op de archeologische kaarten aangegeven hoge en middelhoge verwachtingswaarden is een aparte plankkaart opgenomen. Voor de aangeduide gebieden geldt een aanlegvergunningenstelsel of een onderzoeksplicht bij wijziging. Op of in deze gronden mogen geen graafwerkzaamheden plaatsvinden zonder dat vooraf eerst archeologisch onderzoek heeft plaats gevonden. Ook is in het bestemmingsplan opgenomen dat bij het realiseren van ontwikkelingen groter dan 2500 m² binnen bestaande bouw mogelijkheden en gelegen in een gebied met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Nieuwe ontwikkelingen.

Ook worden er een aantal nieuwe ontwikkelingen in deze 1^e herziening meegenomen. Hiervoor is een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze onderbouwingen zijn als bijlagen bij de toelichting (apart boekwerk) bijgevoegd ten behoeve van de 1^e herziening van het bestemmingsplan buitengebied .

Het betreft de volgende ontwikkelingen:

- wijziging van agrarische gronden in de functie tuin ten behoeve van de nabij gelegen bebouwing (bijlage 2 bij de toelichting);
- ontgronding en natuurontwikkeling Walbeckheide in het zuidelijk deel van de gemeente Bergen aan de Walbeckerweg (bijlage 3 bij de toelichting);
- in gebruik name van het terrein aan de Gochsedijk 15a ten behoeve van de schutterij (bijlage 4 bij de toelichting);



- het omzetten van een voormalige bedrijfswoning in een burgerwoning aan de Venweg 4 en Paaldijk 1 (bijlage 5 bij de toelichting);
- opnemen van een wijzigingsbevoegdheid naar wonen voor de recreatiewoningen aan de Geyselberg (bijlage 7 bij de toelichting).

Verder zijn er nog een aantal situaties waarvan de bestemming gewijzigd is. Het gaat hier in zijn algemeenheid om historische situaties die al gedurende langere periode (meer dan 10 jaar) als zodanig aanwezig zijn in het buitengebied. Het betreft de situaties:

- Bosscherheide 37a;
- Herdersdreef 1;

Plankaarten, kaartuitsneden en voorschriften.

De consequenties van deze ambtshalve wijzigingen zijn doorvertaald op de plankaart en in de voorschriften (rood gemarkeerd). Voor een overzicht van de locaties die onderdeel uitmaken van deze 1^e herziening wordt verwezen naar bijlage 1 bij de toelichting en de inhoudsopgave van het boekwerkje kaartuitsneden en plankaartuitsneden. Op de plankaart en kaartuitsneden zijn de wijzigingen weergegeven.

De landbouwontwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebieden, alsmede de archeologische verwachtingswaarden en de Ecologische Hoofdstructuur/Provinciale Ontwikkelingszone Groen zijn in de analoge verbeelding op aparte plankaarten aangegeven.



Bodem en geluid.

In het kader van een aantal functiewijzigingen, welke voorzien zijn in deze 1^e herziening van het bestemmingsplan buitengebied, moet onderzoek verricht zijn ten aanzien bodem en geluid. Daarbij is de gemeente als volgt te werk gegaan.

Bodem.

Om te bepalen of voor een bestemmingsplanwijziging een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd wordt door de gemeente eerst een historisch bodemonderzoek in de vorm van een bureaustudie uitgevoerd. Daartoe worden het bouwdoossier en het milieudossier geraadpleegd om inzicht te krijgen in het gebruik van het perceel. De luchtfoto's van april 2007 (zoals Google Earth) zijn geraadpleegd om eventuele bijzonderheden te kunnen constateren. Het bodeminformatiesysteem bevat informatie over reeds uitgevoerde bodemonderzoeken, ondergrondse tanks en historisch verdachte locaties. Op 17 juni 2008 heeft de gemeente een bodemkwaliteitskaart vastgesteld aan de hand waarvan kan worden vastgesteld of binnen een gebied verhoogde achtergrondwaarden gelden. Indien landbouwgrond nieuw bestemd wordt tot tuin en het perceel ligt in schoon gebied, wordt een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Geluid.

De geluidstoets is noodzakelijk voor nieuwe woningen. Dit is van toepassing voor recreatiewoningen die de woonfunctie krijgen. De geluidstoets is niet noodzakelijk voor de (planologische) omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. De geluidstoets is ook niet noodzakelijk voor de omzetting van de bestemming van een terrein met een agrarische bestemming, naar de bestemming tuin. Er is namelijk geen sprake van een geluidsgevoelig object. In eerste instantie wordt door de gemeente beoordeeld of er gelet op het aantal verkeersbewegingen sprake zou kunnen zijn van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Dit gebeurt in twee stappen. Indien de afstand tot het midden van de weg groter is dan 5 meter en het aantal verkeersbewegingen minder is dan 100 per dag kan zonder meer meegewerkt



worden aan een positieve bestemming. Er wordt ervan uitgegaan dat de voorkeursgrenswaarde op grond van de Wet geluidhinder niet wordt overschreden. Is dat niet het geval wordt er een indicatieve berekening uitgevoerd volgens rekenmethode SRM1. Indien dan de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden is een akoestisch onderzoek nodig waaruit moet blijken of medewerking kan worden verleend en of daarbij randvoorwaarden moeten worden gesteld.

In dat kader is in bijlage 8 bij de toelichting een overzicht opgenomen waarin voor de betreffende situaties waar dit aan de orde is een overzicht opgenomen waarin waarom een bodem- of geluidonderzoek niet noodzakelijk is.

Daar waar concrete onderzoeken zijn uitgevoerd zijn deze onderzoeken als losse bijlagen beschikbaar.

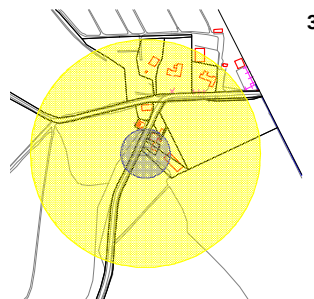
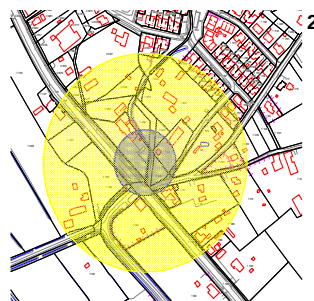
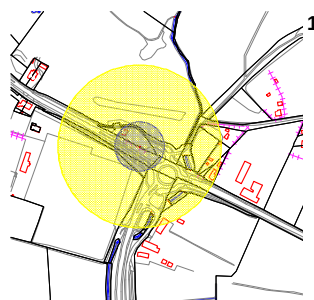
Externe Veiligheid.

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Binnen de gemeente Bergen zijn 4 Bevi-inrichtingen gelegen. Drie ervan zijn in het buitengebied gelegen. Het betreft de volgende bedrijven:

- LPG-tankstation Moleneind 19 Well;
- LPG-tankstation Rijksweg 27 Bergen;
- LPG-tankstation met propaantank van 50.000 liter Wezerweg 28 Well

De gevarencontouren van deze bedrijven liggen buiten de inrichtingsgrens.



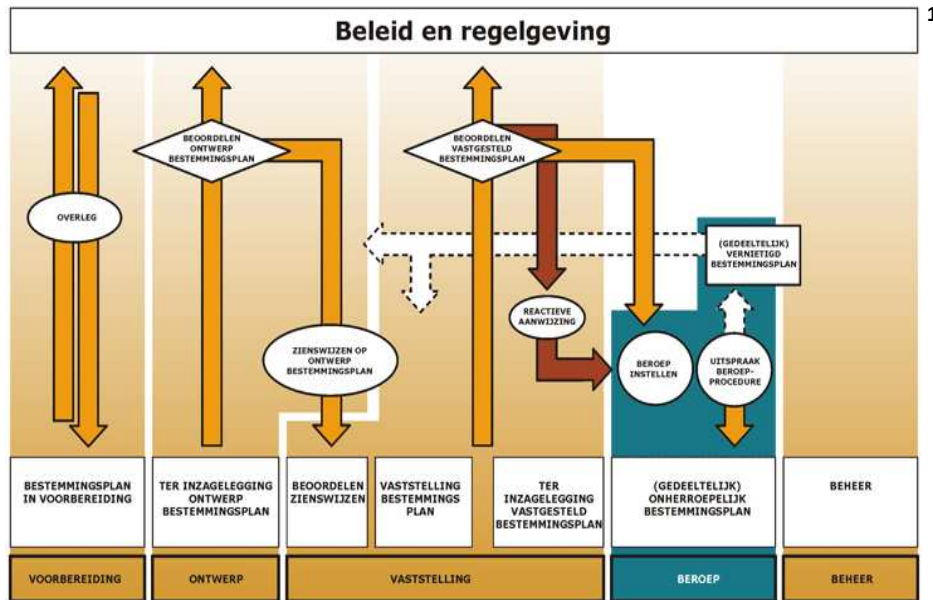
- 1 Moleneind 19
- 2 Rijksweg 27
- 3 Wezerweg 28



Voor de eerste 2 bedrijven (Moleneind en Rijksweg 27) geldt een plaatsgebonden risico van 45 m gemeten vanuit het vulpunt LPG. Het invloedsgebied is 150 m. Het bedrijf aan de Wezerweg heeft naast LPG ook propaan. Naast het plaatsgebonden risico is bij de milieuvergunning een QRA opgemaakt ten behoeve van het groepsrisico. De vulpunten LPG en propaan liggen naast elkaar. Voor het plaatsgebonden risico is de LPG maatgevend en geldt een cirkel van 45 m. Voor het invloedsgebied is het propaan maatgevend en geldt een cirkel van 210 m.

Verder is vanwege de aanwezige propaaninstallatie een QRA uitgevoerd voor het bepalen van het groepsrisico. Hiervoor is een maximale contour met een straal van 270 m berekend. Binnen deze contour is wel bebouwing in de vorm van een restaurant gelegen van het bungalowpark gelegen. Uit de berekening van het groepsrisico blijkt dat er geen sprake is van een overschrijding van de oriënterende waarde.





De te volgen procedure.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening, die per 1 juli 2008 van kracht is, doorloopt het bestemmingsplan als (voor)ontwerp, respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. voorbereiding:
vooroverleg met diensten van rijk en provincie
watertoets
inspraak (niet verplicht)
- b. ontwerp:
1^e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)
- c. vaststelling:
vaststelling door de Raad
2^e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. beroep:
(gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan
reactieve aanwijzing
beroep bij Raad van State

1 procedure
bestemmingsplan

De belangrijkste wijziging ten opzichte van het oude regime is dat het plan niet meer ter goedkeuring aan GS wordt aangeboden. Na vaststelling kan indien men een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerp plan rechtstreeks beroep instellen bij de Raad van State. De provincie (GS) heeft wel nog de be-



voegdheid om een reactieve aanwijzing te doen. Dit is vergelijkbaar met de onthouding van goedkeuring zoals deze voorheen werd toegepast.

In het kader van deze bestemmingsplanprocedure kan eenieder zijn/haar zienswijze (bij de gemeenteraad) tegen het ontwerp kenbaar maken. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.



**Het vooroverleg met diensten van
rijk en provincie.**

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkte-rein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben zijn, conform de provinciale organisatie, bij de totstandkoming van bestemmings-plannen betrokken.

Uitkomsten vooroverleg.

Op het voorontwerp bestemmingsplan is door diverse instanties gereageerd. De reacties alsmede het stand-punt van Burgemeester en Wethouders ten aanzien van de reacties is hierna integraal weergegeven. Het bestemmingsplan is conform deze standpunten aan-gepast.





8. Dec. 2008 16:53

afd. Ruimtelijke Ontwikkeling

Nr. 5751 P. 1/5

provincie limburg



T.A.V.
H. Banken

Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Bergen
Postbus 140
5854 ZJ BERGEN

Afdeling RO
Ons kenmerk 2008/48761
Faxnummer (043) 389 79 77
Bijlage(n) -

Behandeld A. Dohmen
Uw kenmerk GRR03433
Doorkiesnummer (043) 389 73 87
Maastricht 8 december 2008

VERZONDEN - 8 DEC. 2008

Onderwerp
Advies voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Bergen

Voor de nieuwe werkwijze bij bestemmingsplannen en projectbesluiten verwijst ik volledigheidshalve naar de brief van 25 juni 2008 (kenmerk 2008/25291), die aan u is toegezonden. Als bijlage bij die brief is de provinciale belangenstaat opgenomen.

Het plan is beoordeeld op adequate doorwerkingen van provinciale belangen. De beoordeling geeft aanleiding tot het maken van onderstaande opmerkingen. Indien u aan de hieronder genoemde opmerkingen tegemoet komt, is er voor ons geen aanleiding tot het inbrengen van zienswijzen.

Indien dit niet het geval is, kan dit te zijner tijd een reden zijn om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Standpunt afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling.

Bij de standpuntbepaling is, omwille van de duidelijkheid, aangesloten op de volgorde zoals deze in de toelichting van het bestemmingsplan is aangehouden.

Wijzigingen ex artikel 30 WRO

Onderdeel 3

De recreatiewoning op kaartuitsnede 83 is opnieuw tot 'woondoeleinden' bestemd.
081205-0138

Praat mee over Limburg! www.limburg.nl/burgerforum

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel +31 (0)43 389 00 00
Fax +31 (0)43 381 80 99
www.limburg.nl

Bankrekening
Rabobank
13.25.75.728

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Haag)
Lijn 3 (richting Heugem)
Lijn 53 (richting Gulpen)
Lijn 67 (richting Gulpen)



provincie limburg



Het betreffende pand is solitair gelegen in het buitengebied. Het omzetten van een recreatieve bestemming naar een woonbestemming is in beginsel nog steeds in strijd met provinciaal beleid. Graag vernemen wij welke motieven aan deze omzetting ten grondslag liggen.

Ambtshalve wijzigingen*Naar aanleiding van nieuw rijks- en provinciaal beleid**** Reconstructieplan en partiële herziening Reconstructieplan.**

Voor wat betreft de vanuit het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg noodzakelijke zonering intensieve veehouderij (hier te verstaan als de planologische vertaling van de in het Reconstructieplan neergelegde indeling in extensiveringsgebied, verwevingsgebied en landbouwontwikkelingsgebied op bestemmingsplanniveau en daaraan gekoppelde ontwikkelingsmogelijkheden) constateren wij, dat de gebiedsaanduiding extensiveringsgebied op de plankaart ontbreekt. Afgezien van het feit dat dit de overzichtelijkheid van de plankaart niet ten goede komt (witte vlekken) ontberen de in deze gebieden gelegen intensieve veehouderijen aldus de mogelijkheid voor een eventuele noodzakelijke vormverandering van de agrarische bouwkvavel (o.e.a. met inachtneming van de opmerking hierna met betrekking tot het begrip vormverandering als zodanig).

In de doeleindenomschrijving van de bestemming 'agrarisch bouwblok: AB' is de toelaatbaarheid van een intensieve veehouderij gekoppeld aan het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Ingevolge het Reconstructieplan is daarvoor bepalend de datum van afgifte van een milieuvergunning aan de betrokken bedrijven voor het hebben van een intensieve veehouderij(tak). De milieuvergunning dient te zijn verleend uiterlijk op het tijdstip van bekendmaking van het Reconstructieplan (1 juni 2004). In alle andere gevallen is er sprake van omschakeling welke gelijk staat aan nieuwvestiging van intensieve veehouderij en uitsluitend is toegestaan in landbouwontwikkelingsgebied.

*** Beleidsregel hageinetten**

In de regels behorende bij de bestemming 'agrarisch gebied' en 'agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden' is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het oprichten van hageinetten. Deze regeling is bijzonder summier van opzet. Aangenomen wordt dat deze nog nader wordt uitgewerkt in de gedachte van het gestelde in de Beleidsregel hageinetten van objectieve criteria wordt voorzien.

*** Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen**

In de Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen is aangegeven dat het oprichten van tijdelijke hoge boogkassen en tijdelijke regenkappen in Noord- en Midden-Limburg mogelijk is, mits dit niet ten koste gaat van de karakteristieke openheid van de agrarische gebieden met weinig bebouwing, waaronder de oud bouwlandgebieden. In de planregels is een daarop toegesneden voorwaarde opgenomen. Voor de beoordeling daarvan zou het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg (d.d. 31 maart 2006) goede dienst kunnen bewijzen.



*Naar aanleiding van nieuw gemeentelijk beleid**** Gemeentelijk beleidsplan ruimere planologische mogelijkheden in het buitengebied/vestiging nieuwe economische dragers**

In de planregels is bij diverse bestemmingen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de vestiging van nieuwe economische dragers in een vrijgekomen agrarisch bedrijfsgebouw. Als nieuwe functie wordt onder meer genoemd hergebruik ten behoeve van 'Detailhandel' in de vorm van plattelandswinkels.

Aldus wordt de mogelijkheid gecreëerd om in het buitengebied solitaire, zelfstandige detailhandelsvoorzieningen te vestigen. Een dergelijke ontwikkeling verdraagt zich niet met bundelingsprincipes zoals dat in het rijks- en provinciaal beleid is neergelegd. Daarnaast is een detailhandelsfunctie ook niet te schikken onder of gelijk te stellen met de in het POL2006 genoemde/bedoelde nieuwe economische dragers op het platteland.

*** Beleidsregels inzake schuilgelegenheden voor het hobbymatig houden van dieren**

In de voorwaarden voor toepassing van de ontheffingsbevoegdheid ten behoeve van de realisering van schuilgelegenheden is onder meer bepaald dat dit alleen is toegestaan op gronden die niet zijn gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur of de Provinciale Ontwikkelingszone Groen.

Zonder dat deze gronden ook als zodanig aangeduid worden op een plan-/differentiatiekaart of nauwkeurig worden omschreven missen de planregels die daaraan refereren de noodzakelijke rechtszekerheid en kunnen deze waar nodig dan ook mogelijk niet worden ingeroepen.

*** Beleid huisvesting buitenlandse werknemers**

In de planregels wordt op diverse plaatsen gesproken in termen van het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers. Uit het plan blijkt niet wat onder het begrip 'woonunit' wordt verstaan, behalve dat het geen sta- of toercaravan, kampeerauto, tent en dergelijke mag zijn. Om interpretatieverschillen te voorkomen dient dit begrip te worden gedefinieerd.

Nieuwe ontwikkelingen

Kaartuitsnede 193 A vertaalt de omzetting van een perceel met de vigerende bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden' naar de bestemming 'tuin'. Feitelijk gaat het hier om een weiland dat gelegen is binnen de POG. De motivering voor de omzetting van deze bestemming zoals gegeven in bijlage 2 bij de toelichting (wijzigen agrarische grond in tuin) is in dit geval onvoldoende draagkrachtig.



provincie limburg

*Plankaarten, kaartuitsneden en voorschriften**** Plankaart/Planbegrenzing:**

Zoals ook al van onze kant is aangegeven tijdens het periodieke overleg van 25 november jl. geeft de plankaart geen duidelijk beeld van wat nu wel of niet onder de onderhavige herziening begrepen wordt. Uit de plantoelichting blijkt dat het de bedoeling is om het gehele plangebied van het vigerende bestemmingsplan Bultengebleed vanwege nieuw beleid en daaraan inherente nieuwe differentiaties binnen de onderhavige (1e) herziening te betrekken en op onderdelen bestemmingswijzigingen door te voeren door middel van wijzigingen van de plankaart en planuitsneden. De plankaart is daar niet eenduidig op ingericht. Met name het verloop van planbegrenzing(en) roept in dit verband vragen op.

*** Voorschriften**Artikel 9, lid G onder d.

Dit artikel lid bevat een verwijzing naar de gronden gelegen in de Beekdalen van Limburg, zoals aangeduid in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 en het Kwaliteitsprofiel ruimte voor de rivier, zoals aangeduid in het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg. Bekend wordt verondersteld, dat de begrenzingen in het POL voornamelijk indicatief zijn en deze op bestemmingsplanniveau nader dienen te worden bepaald/uitgewerkt. Zonder dat de betreffende gronden ook als zodanig aangeduid worden op een plan-/differentiatiekaart missen de planregels die daaraan refereren de noodzakelijke rechtszekerheid en kunnen deze waar nodig dan ook mogelijk niet worden ingeroepen.

Artikel 19, lid D

Naast kampeermiddelen, stacaravans en chalets dient ook de permanente bewoning van zomerhuisjes uitgesloten te worden.

Artikel 19, lid F

In dit artikel lid is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor burgemeester en wethouders om de bestemming 'Recreatieve doeleinden met verblijfsrecreatieve voorzieningen, zomerhuisjes; Rv(z)' van de gronden van het recreatiepark de Geysselsberg om te zetten naar 'Woondoeleinden' en daarmee permanente bewoning mogelijk te maken/te legaliseren.

Reeds in september van vorig jaar heeft u de provincie schriftelijk benaderd om over de problematiek van de gedeeltelijke permanente bewoning van dit park overleg te voeren. Dit heeft geresulteerd in een aantal telefonische contacten en een schriftelijk reactie van Gedeputeerde Staten (d.d. 18 januari 2008, kenmerk 2008/2482). Hierbij is een aantal vragen opgeworpen die om beantwoording vragen alvorens een richting kan worden bepaald. Noch in de plantoelichting noch anderszins is op dit moment in beeld in hoeverre een omzetting als hier aan de orde mede in het licht van Rijks- en provinciaal beleid reëel is te achten.

Het opnemen van de onderhavige wijzigingsbevoegdheid wordt op dit moment dan ook prematuur geacht.



provincie limburg

Artikel 39, lid B

In dit artikel is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van een zogenaamde vormverandering van een bestaand bouwvlak. Uit de verdere uitwerking daarvan blijkt niet dat het specifiek om een vormverandering handelt, waarbij enkel de vorm van het bouwvlak verandert, maar de oppervlakte per saldo gelijk blijft.

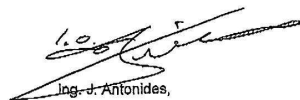
*Bijlagen bij de toelichting*Bijlage 1

Op kaartuitsnede 23 en 33 is, naar het zich laat aanzien, geen toepassing gegeven aan het Bouwkveld Op Maat-principe. De omvang van de bouwkvelden dient nader gemotiveerd te worden

Overige aspecten

Ik verzoek u om te bezien of het ontwerp/vastgestelde plan (keuze)/Projectbesluit te zijner tijd ook in digitaal uitwisselbare vorm bij de Provincie Limburg kan worden aangeleverd. Dit vanwege het feit, dat per 1 juli 2009 alle bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar moeten zijn.

Ten slotte wordt opgemerkt dat de gezamenlijke rijksoverheden in een afzonderlijk advies op voorliggend bestemmingsplan zullen reageren.



Ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling



ARCHIEF

i.a.a. adm Kennis en Advies
Vergunningen & Handhaving



**Waterschap
Peel en Maasvallei**

uw kenmerk: GR/RO/3491
ons kenmerk: ka/ljati/wt/2008.56812
uw brief van: 7 november 2008
datum: 8 december 2008
verzonden: 8 dec 2008

College van burgemeester en
wethouders van Bergen
Postbus 140
5854 ZJ AA BERGEN

onderwerp: wateradvies bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste partiële herziening'

Geacht college,

In het kader van artikel 3.1.1. BRO heeft u ons ter reactie het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 1^{ste} herziening' gestuurd. Dit bestemmingsplan wordt in procedure gebracht ten behoeve van het gedeeltelijk herzien van het geldende bestemmingsplan.

Gezien de inhoud van dit ontwerp, hebben wij hierop geen op- of aanmerkingen. Pas, als het bestemmingsplan (deels) wordt geactualiseerd, zullen we van ons adviesrecht gebruik maken en integraal de waterhuishoudkundige relevantie toetsen.

We willen u alvast attenderen op het feit dat de waterkeringen en haar beschermingszones niet correct zijn weergegeven op de bestemmingsplankaart. Wij verzoeken u om bij de actualisatie de waterkeringen en haar beschermingszones correct op te nemen, zoals vastgelegd in de Keur en te vertalen in de voorschriften. Voor de correcte ligging van de waterkeringen en haar beschermingszones kunt u contact opnemen met het Geo-loket (tel. 077-3891175) van het waterschap.

Drie Decembersingel 46
5821 AC Venlo

Postbus 3390
5802 RJ Venlo

T 077- 3891111
F 077- 3873605

E info@wpm.nl
I www.wpm.nl



Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Leen van Oosterom via (077) 38 91 130247 of stuur een e-mail naar Leen.oosterom@wpm.nl.

Namens het watertoetsloket*,



drs R.J.M. (Roger) Lenders,
coördinator advies

* Het watertoetsloket Peel en Maasvallei is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Peel en Maasvallei, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg. Dit (pre-)wateradvies is opgesteld door het waterschap Peel en Maasvallei. Het eventueel noodzakelijke (pre-)wateradvies van de provincie Limburg is hierin verwerkt. Het eventueel noodzakelijke (pre-)wateradvies van Rijkswaterstaat zal separaat worden verstrekt. Zowel het waterschap als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. De provincie Limburg heeft het afdelingshoofd van de afdeling BOA en het Dagelijks Bestuur van het waterschap Peel en Maasvallei bij besluit van 12 augustus 2004, kenmerk 2004/46842, gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.

i.a.a.: mw. Sigrid Bosten, Postbus 25, 6200 MA Maastricht
dhr J. Schaap / H. Banken, gemeente Bergen



Drie Decembersingel 46
5921 AC Venlo

Postbus 3390
5902 RJ Venlo

T 077- 3891111
F 077- 3873605

E info@wpm.nl
I www.wpm.nl



Gemeentelijk standpunt op het advies van de provincie Limburg.

Algemeen.

De verwijzing naar de nieuwe werkwijze bij bestemmingsplannen en projectbesluiten wordt als kennisgeving aangenomen. Daar waar relevant wordt hiermee zoveel mogelijk rekening gehouden en aansluiting gezocht bij de provinciale belangenstaat. In het kader van deze 1^e herziening van het bestemmingplan buitengebied is dit niet aan de orde gezien de aard van de wijzigingen.

De door de provincie gemaakte opmerkingen zijn hierna van een gemeentelijk standpunt voorzien. De gemeente komt daar waar mogelijk tegemoet aan de gemaakte opmerkingen. Dit ter voorkoming dat er aanleiding is om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerp bestemmingsplan.

Wijzigingen ex artikel 30 WRO.

Onderdeel 3.

De recreatiewoning op kaartuitsnede 83 had in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "recreatieve doeleinden met verblijfsrecreatieve voorzieningen, zomerhuisjes". Op basis van deze bestemming is permanente bewoning uitgesloten. Door GS is echter goedkeuring onthouden aan deze locatie omdat de eigenaren graag een woonbestemming wilde en het oppervlak van de woning groter is dan maximaal is toegestaan op basis van de bestemming. Hiermee komt het pand onbedoeld onder het overgangsrecht.

Belangrijkste motief voor de woonbestemming is, dat in het kader van een handhavingzaak (collegebesluit d.d. 17 juli 2006) is aangetoond dat deze woning sinds jaar en dag permanent wordt bewoond. Derhalve is ervoor gekozen om deze situatie in de 1^e herziening te legaliseren middels de bestemming "wonen".

Uit bodemonderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn voor de woonbestemming. Akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk, gelet op het aantal



verkeersbewegingen van minder dan 100 per dag (zie bijlage 8 bij de toelichting).

Ambtshalve wijzigingen.

Reconstructieplan en partiele herziening Reconstructieplan.

De landbouwontwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebieden zullen op een afzonderlijk kaart (schaal 1 : 10.000) van de analoge verbeelding worden weergegeven. De extensiveringsgebieden zullen op deze kaart duidelijk aangegeven worden middels een nadere arcering welke in de legenda verklaard wordt. Het wordt daardoor ook mogelijk dat de in deze gebieden gelegen intensieve veehouderijen voor een eventuele vormverandering van de agrarische bouw-kavel in aanmerking komen.

De toelaatbaarheid van intensieve veehouderijen binnen de bestemming "agrarisch bouwblok" zal gekoppeld worden aan de datum van afgifte van de milieu-vergunning. Tevens is in bijlage 6 bij de voorschriften een overzicht opgenomen van de bestaande intensieve veehouderijen. Hierna is in de doeleindenomschrijving verwezen.

Beleidsregel hagelnetten.

De ontheffingsbevoegdheid ten behoeve van het oprichten van hagelnetten zal verder voorzien worden van objectieve criteria. De volgende criteria zullen worden toegevoegd:

1. de noodzaak daartoe moet worden aangetoond, conform de vereisten zoals omschreven in de beleidsregel Hagelnetten van de provincie Limburg, waarbij tevens rekening wordt gehouden met de aantasting van de beleving van het landschap, getit op de oppervlakte van de hagelnetten, de aanwezigheid van afschermende beplanting en de ligging ten opzichte van wegen, paden, dorpen en bebouwing;
2. de hagelnetten zodanig worden uitgevoerd (transparent materiaalgebruik) dat geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden plaatsvindt;



3. de hagelnetten landschappelijk moeten worden ingepast door deze niet tot op de grond te laten doorlopen.

Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen.

Aan de voorwaarde “de karakteristieke openheid van de agrarische gebieden met weinig bebouwing, waaronder oude bouwlandgebieden, mag niet worden aangetast” zal de volgende tekst worden toegevoegd “Hierbij dient het Landschapskader Noord- en Midden Limburg (d.d 31 maart 2006) als afwegingskader gehanteerd te worden”.

Gemeentelijk beleidsplan ruimere planologische mogelijkheden in het buitengebied/vestiging nieuwe economische dragers.

De wijzigingsbevoegdheid naar detailhandel ten behoeve van landschaps-/plattelandswinkels komt te vervallen in de bestemmingen “agrarisch bouwblok”, “agrarisch hulpbedrijf”, “agrarisch bouwblok met toegesneden bestemming” en in “wonen”.

Beleidsregels inzake schuilgelegenheden voor het hobbymatig houden van dieren.

In de ontheffingsbevoegdheid ten behoeve van de realisering van schuilgelegenheden zal de rechtszekerheid worden gewaarborgd door het opnemen van een aparte plankaart waarop de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) zijn aangegeven. In de voorschriften is hierna rechtstreeks verwezen.

Beleid huisvesting buitenlandse werknemers.

In artikel 1 begripsomschrijving wordt het begrip woonunit toegevoegd. Het begrip woonunit wordt gedefinieerd als: een geprefabriceerd, demontabel en/of relatief eenvoudig te verwijderen gebouw, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht (met de basisvoorzieningen) ten dienste van woonverblijf.



Nieuwe ontwikkelingen.

Deze gronden zijn ondanks de ligging in de POG al in gebruik als tuin dan wel vijver/paddenpoel. Om deze gronden te bestemming als agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarde is niet realistisch. Binnen de planperiode worden deze gronden naar verwachting niet omgezet naar deze bestemming. In deze vorm dragen de gronden echter wel bij aan de POG. Bovendien is er ook geen sprake van aantasting van natuurwaarden door het gebruik van de grond als tuin. Het ruimtelijk effect op de omgeving is zeer gering. Verder past de vijver/paddenpoel bij de bestaande ruimtelijke structuur. Er zijn meerdere woningen met grote tuinen in de directe nabijheid gelegen.

Het betreft een bestaande situatie die nu positief bestemd is. In dat kader is aan deze gronden de bestemming "tuin" gegeven. Onderstaande luchtfoto en foto bevestigen dit.



Plankaart/planbegrenzing.

Het gehele plangebied van het vigerende bestemmingsplan buitengebied maakt onderdeel uit van de 1^e herziening. De plangrens op basis van het vigerende bestemmingsplan is maatgevend en is als zodanig op de plankaarten weergegeven. De integrale voorschriften en de aangegeven aanduidingen zijn van toepassing op het hele plangebied.

De plangrens rondom de bestemmingswijzigingen die betrekking hebben op wijzigingen van de plankaart en planuitsneden, is niet eenduidig en komt te vervallen. Op de kaartuitsneden wordt deze dan ook niet meer aangegeven rondom het betreffende bestemmingsvlak.

Artikel 9, lid G onder d.

Deze wijzigingsbevoegdheid komt te vervallen en maakt geen onderdeel meer uit van deze 1^e herziening.

Artikel 19, lid D.

Het uitsluiten van permanente bewoning komt hier te vervallen en wordt geregeld in artikel 6 de algemene voorschriften omtrent het gebruik van opstallen. Hier wordt permanente en tijdelijke bewoning als verboden gebruik aangemerkt voor de bestemmingen “recreatieve doeleinden met verblijfsrecreatieve voorzieningen, camping” en “recreatieve doeleinden met verblijfsrecreatieve voorzieningen, zomerhuisje”.

Artikel 19, lid F.

De wijzigingsbevoegdheid naar wonen van de recreatiewoningen aan de Geysselberg is in de toelichting opgenomen in de opsomming van nieuwe ontwikkelingen. In bijlage 7 bij de toelichting is een nadere onderbouwing opgenomen. Deze onderbouwing is gebaseerd op de nota “aanpak van problematiek van permanente bewoning voor recreatiewoningen”. Hier van maakt de Geysselberg onderdeel uit. Deze nota is op 16 november 2004 door de Raad vastgesteld. In deze besluitvorming wordt nogmaals benadrukt dat het ministeriële beleid zich niet verzet tegen een bestemmingswijziging van het complex van recreatiewo-



ningen aan de Geysseberg. Er zijn voldoende redenen om het verbod van permanente bewoning aan de Geysseberg te schrappen.

Uit nader onderzoek is gebleken dat momenteel meer dan de helft van de recreatiewoningen aan de Geysseberg op de peildatum zoals door het ministerie aangegeven permanent bewoond waren. Ook is de verwachting dat er geen belemmeringen te verwachten zijn vanuit milieuhygiënische aspecten. Concreet zal deze afweging bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid worden gemaakt.

Op basis hiervan is gekozen om voor deze locatie in te steken op het wijzigen van de vigerende bestemming naar de bestemming “wonen” door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

Artikel 39a, lid B.

In betreffende wijzigingsbevoegdheid is in de aanhef expliciet aangegeven dat het een wijziging betreft ten behoeve van vormverandering van een bestaand bouwvlak. Wel wordt er nog als voorwaarde toegevoegd dat enkel de vorm van het bouwvlak verandert, maar dat het oppervlak per saldo gelijk blijft. Daarbij is tevens een koppeling gemaakt met de wijzigingsbevoegdheid van de bestemming “agrarischem bouwblok” naar “A” en “Ain”.

Bijlage 1.

Het vigerende agrarisch bouwblok op kaartuitsnede 23 is aan de noordzijde van de weg in oostelijke richting vergroot naar aanleiding van een inspraakreactie (nr 2). Uit onderzoek ter plaatse is gebleken dat aan deze zijde reeds sinds jaar en dag een schuur en mestopslag is gesitueerd. Hiervoor is in het verleden bouwvergunning verleend. Deze bebouwing is nu positief bestemd in deze 1^e herziening door het opnemen binnen de bestemming “agrarisch bouwblok”. Het aangegeven bouwvlak is afgestemd op de in gebruik zijnde ruimte (inclusief aanwezige verharding).





Het bouwvlak van het vigerende agrarische bouwblok op kaartuitsnede 33 is in overeenstemming gebracht met de bestaande situatie. De sinds jaar en dag aanwezige bebouwing is nu binnen het bouwvlak opgenomen.



In beide gevallen betreft het geen nieuwe ontwikkeling in het kader van BOM+ maar het vastleggen van de bestaande situatie die sinds jaar en dag bestaat en nu in deze 1^e herziening wordt geregeld. Voor het overi-



ge zijn de vigerende bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan gerespecteerd.

Overige aspecten.

Het bestemmingsplan wordt digitaal als GML aangeleverd.

Dat de gezamenlijke rijksoverheden in een afzonderlijk advies zullen reageren wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gemeentelijk standpunt op de vooroverlegreactie van het waterschap Peel en Maasvallei.

Gezien de aard van het plan, het gedeeltelijk herzien van het geldende bestemmingsplan, heeft het waterschap geen op- of aanmerkingen. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

Wel wordt door het waterschap opgemerkt dat de waterkeringen en haar beschermingszones niet correct zijn weergegeven op de plankaart. Deze zullen bij de verdere procedure meegenomen worden. De noodzakelijke informatie zal digitaal opgevraagd worden bij het geo-loket van het waterschap.

