



**Gemeente Gennepe**

**Zienswijzenverslag bestem-  
mingsplan Buitengebied**

3 april 2012

Deze uitgave is tot stand gebracht door  
Tonnaer Adviseurs in Omgevingsrecht

in opdracht van  
Gemeente Gennepe  
Postbus 9003, 6590 HD Gennepe  
tel. 0485 494 141  
[gemeente@gennepe.nl](mailto:gemeente@gennepe.nl)  
[www.gennepe.nl](http://www.gennepe.nl)

# Zienswijzenverslag bestemmingsplan Buitengebied Gennepe

## Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Gennepe heeft met ingang van 4 augustus 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor. Ook was het bestemmingsplan te raadplegen via de gemeentelijke website [www.gennepe.nl](http://www.gennepe.nl) en via de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Gedurende voornoemde termijn heeft iedereen zijn zienswijze over dit ontwerpbestemmingsplan mondeling dan wel schriftelijk bij het college van burgemeester en wethouders van Gennepe kenbaar kunnen maken.

## Zienswijzen

Gedurende de inzageperiode zijn 131 zienswijzen ontvangen. Tennet TSO B.V. en de N.V. Nederlandse Gasunie hebben ook gereageerd, doch die reacties behelsden enkel een instemming met het ontwerpbestemmingsplan en worden daarom niet als zienswijzen aangemerkt. Daarnaast is door een aantal indieners over hetzelfde planadres meerdere reacties ingediend. In de beantwoording zijn deze reacties samengevoegd, zodat in het zienswijzenverslag netto sprake is van 124 zienswijzen. In navolgend verslag worden de ingebrachte zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

## Algemeen

Naam	<b>LLTB</b>
Betreft	-
Samenvatting	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Vraagtekens worden gezet bij de keuze om bouwvlakken voor de intensieve veehouderij te begrenzen op 1,5 hectare;</li><li>2. Opgemerkt wordt dat de opgenomen regeling voor teeltondersteunende voorzieningen (TOV) niet conform de provinciale beleidsregels is. Voor (permanente) teeltondersteunende voorzieningen wordt hiervan afgeweken door een maximum te stellen van 750 m2 in plaats van de signaleringsgrens van 2.500 m2 uit de provinciale beleidsregels;</li><li>3. Verduidelijking wordt gevraagd ten aanzien van de definitie van een gebruikgerichte paardenhouderij;</li><li>4. Verzocht wordt het voorgenomen ecoduct over de A77 niet positief te bestemmen;</li><li>5. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid naar 'Natuur' te beperken tot gronden die onderdeel uitmaken van de EHS;</li><li>6. Verzocht wordt de dubbelbestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' langs de Kroonbeek te versmallen conform de daarover gemaakte afspraken;</li><li>7. Verzocht wordt de vergunning voor het scheuren van grasland te schrappen vanwege inconsequenties met de archeologieregels;</li></ol>

	<p>8. Verzocht wordt bestaande (agrarische) bouwvlakken uit te zonderen van de plicht tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek;</p> <p>9. Gevraagd wordt te verduidelijken of cultuurgewassen zoals maïs en fruitteelt worden beschouwd als hoogopgaande beplanting;</p> <p>10. Verzocht wordt om bij vaststelling rekening te houden met concrete uitbreidingsplannen van agrarische bedrijven.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Ingevolge het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg wordt ten aanzien van intensieve veehouderijen een andere regime gehanteerd. Bij uitbreiding van intensieve veehouderijen groter dan 1,5 ha is maatwerk vereist. Verwezen wordt naar paragraaf 4.4 van de toelichting op het bestemmingsplan (met name pagina 51 e.v.). Aldaar wordt het Reconstructieplan en de invloed daarvan op de uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven toegelicht;</p> <p>Ad 2. De genoemde signaleringsgrens betreft een indicatieve grens waarboven de adviescommissie BOM+ naast het gestelde in de POL-uitwerking BOM+ ook adviseert over aanvragen voor teeltondersteunende voorzieningen. Het staat de gemeente vrij zelf maximum oppervlaktematen te bepalen;</p> <p>Ad 3. Onder gebruikgerichte paardenhouderijen dienen maneges en paardenpensions te worden verstaan. Alle overige vormen van productie- of handelsgerichte paardenhouderijen vallen hier niet onder. De betreffende begripsbepalingen zijn alsnog in artikel 1 van de planregels opgenomen;</p> <p>Ad 4. De functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur - ecoduct' is conform het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) opgenomen. In onderhavig bestemmingsplan wordt gezien de recente herijking van de Ecologische Hoofdstructuur wel aanleiding gezien de aangrenzende gronden niet meer te voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologische hoofdstructuur', maar 'Waarde – Ontwikkelingszone groen';</p> <p>Ad 5. Alvorens gebruik wordt gemaakt van die wijzigingsbevoegdheid buiten de Ecologische Hoofdstructuur zal te allen tijde een zorgvuldige belangenafweging plaats moeten vinden. Het beperken van de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Natuur' tot gronden die onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur zou een te grote beperking/utholling van de wijzigingsbevoegdheid betekenen;</p> <p>Ad 6. De afspraken waar naar wordt verwezen, zijn gemaakt in het kader van de IGU Lob van Gennep. Daarbij waren alle relevante partijen betrokken (DLG, provincie, waterschap en LLTB). De komende herijking van de EHS kan gevolgen hebben voor de uitvoering van het IGU Lob van Gennep. Ook is nog onzeker of en op welke manier de provincie voornemens is om de POG te gaan herbegrenzen op basis van de gemaakte afspraken. De gemaakte afspraken zijn echter dusdanig concreet dat de zonering van de POG rondom de Kroonbeek op grond hiervan wordt aangepast;</p> <p>Ad 7. Uit het intergemeentelijk Landschaps Ontwikkelingsplan blijkt dat op enkele plekken in de gemeente sprake is van ecologisch waardevol grasland. Het verbod ten aanzien van het scheuren van grasland kan dan ook niet (geheel) worden geschrapt.</p>

	<p>Een en ander neemt niet weg dat de regeling ter bescherming van archeologische waarden logisch en consequent moet zijn. De regeling is integraal heroverwogen door deze op inconsistenties en onbillijkheden te controleren. Dit heeft ertoe geleid dat het verbod ten aanzien van het scheuren van grasland binnen de archeologische dubbelbestemmingen is geschrapt;</p> <p>Ad 8. De gemeente heeft een wettelijke plicht archeologische waarden en verwachtingen te beschermen. Voor de (wetshistorische) achtergrond en totstandkoming van de archeologische dubbelbestemmingen wordt verwezen naar paragraaf 2.2.5 van de toelichting op het bestemmingsplan. De dubbelbestemming is opgenomen conform de op 25 mei 2009 vastgestelde 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' met bijbehorende beleidsnotitie.</p> <p>In gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachting stelt de gemeente de norm vast op een oppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup> en een diepte van 50 cm. Bodemverstoringen die daaronder blijven (kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup> en minder diep dan 50 cm) zijn daarmee dus uitgesloten van een archeologische onderzoekspllicht. Agrariërs die bijvoorbeeld hun opstallen (substantieel) willen uitbreiden blijven daarmee gevrijwaard van kosten voor archeologisch vooronderzoek. Door de norm voor archeologisch vooronderzoek in gebieden met een middelhoge en hoge verwachting bij 2.500 m<sup>2</sup> te leggen, leert de ervaring dat nog altijd een aanzienlijk deel van het archeologisch bodemarchief onderzocht wordt, terwijl een kleine minderheid van de initiatiefnemers met een onderzoekspllicht wordt geconfronteerd. Hiermee is een goed evenwicht gevonden tussen de uitgangspunten 'verantwoord', ook in archeologische zin, en 'praktisch uitvoerbaar'.</p> <p>Gelet op het bovenstaande ziet de gemeente niet de noodzaak de onderzoekspllicht te schrappen voor gronden die binnen een bouwvlak liggen;</p> <p>Ad 9. Ingevolge artikel 4.6.2, aanhef en onder sub d, van de planvoorschriften geldt het verbod niet voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud. Het aanbrengen van cultuurgewassen (zoals maïs of fruitteelt) op landbouwgronden moet als behorend tot het normale beheer worden beschouwd;</p> <p>Ad 10. Verdere verstening/verglazing van het buitengebied wordt zoveel mogelijk voorkomen. Bij de begrenzing van bouwvlakken is uitgegaan van de bestaande situatie en bebouwing en is rekening gehouden met vergunde rechten. Tevens is rekening gehouden met eventuele omgevingswaarden. Het resultaat is een bouwvlak op maat, passend voor de bestaande bedrijfssituatie met beperkte uitbreidingsruimte voor de korte termijn. Over de genoemde initiatieven zal eerst – aan de hand van de nog aan te leveren gegevens – bestuurlijke besluitvorming plaats moeten vinden.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	[REDACTED]
Betreft	Niersdalbrug
Samenvatting	In een later stadium van de procedure is de Niersdalbrug alsnog in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen. De reclamant voelt zich hierdoor misleid.
Reactie gemeente	In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied dat ter inzage heeft gelegen is binnen de bestemming "Agrarisch met waarden" en binnen de overige gebiedsbestemmingen ("Agrarisch" en "Natuur") een algemene regeling opgenomen die de mogelijkheid biedt voorzieningen te realiseren ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals wandel-, fiets- en ruiterspaden en parkeervoorzieningen ten behoeve van toeristische overstappunten. De realisatie van bruggen, dammen, duikers, stuwen, sluizen en beschoeiingen is binnen de bestemming "Water" toegestaan. In beide gevallen betreft het een algemene regeling. Het bestemmingsplan bevat geen bijzondere regeling voor een verbinding door het Niersdal. Om binnen de regels van het bestemmingsplan te passen dient een aan te leggen verbinding gericht te zijn op extensieve recreatie.
Conclusie	Een ieder is in de gelegenheid gesteld om tegen de op extensieve recreatie gerichte regeling in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied een zienswijze in te dienen. De ingediende zienswijzen zijn niet ontvankelijk vanwege termijnoverschrijding. De aangevoerde redenen waarom reclamanten niet tijdig een zienswijze hebben ingediend zijn niet overtuigend. De zienswijzen geven geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	<b>Provincie Limburg, Cluster RON</b>
Adres	-
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur nabij de Genepse Hei en Maria Roepaan aan te passen. De begrenzing is niet overal in overeenstemming met de actuele begrenzing uit het POL2006;</p> <p>2. Verzocht wordt om ten aanzien van bedrijventerrein "Hoogveld" te Heijen de geluidszone ex artikel 41 Wet geluidhinder aan te passen;</p> <p>3. Verzocht wordt de stiltegebieden Zeldersche Driessen en Sint Jansberg als zodanig op de verbeelding op te nemen en in de planregels te borgen;</p> <p>4. Verzocht wordt om volledige en consequente doorwerking van het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg in de planregels. Voor een correcte juridische doorwerking in het plan is het van belang dat het Reconstructieplan volledig wordt benoemd en op datum wordt gefixeerd;</p> <p>5. In de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke openheid' (artikel 4.1) en 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' (artikel 5.1) is de toevoeging 'niet zijnde een intensieve veehouderij' achterwege gelaten. Met het oog op het voorkomen van interpretatieverschillen is het gewenst de planregels op dit punt aan te vullen;</p> <p>6. Ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheden ter vergroting van bouwvlakken tot een omvang van meer dan 1,5 ha dient het basispakket Limburgs kwaliteitsmenu te worden gehanteerd. Nagelaten is voorwaarden te stellen met betrekking tot hemelwaterproblematiek;</p>

	<p>7. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheden binnen de agrarische bestemmingen (artikelen 3.6, 4.7 en 5.7) na te lopen op inconsequenties. Uit de context van de wijzigingsvoorwaarden en ook uit de plantoelichting blijkt dat het in de bedoeling ligt deze bevoegdheden te beperken tot de gronden die in het agrarische bouwvlak zijn gelegen. Dit is niet in alle gevallen consequent doorgevoerd;</p> <p>8. Verzocht wordt realisatie van minicampings (zie artikel 22.5.1 onder sub c met betrekking tot de bestemming 'Wonen') binnen de Ecologische Hoofdstructuur uit te sluiten;</p> <p>9. Verzocht wordt om binnen de regeling voor bedrijven aan huis (artikel 22.5.1 onder sub a) een voorwaarde op te nemen ten aanzien van landschappelijke inpassing;</p> <p>10. Verzocht wordt om een nadere uitwerking van de afwijkingsbevoegdheden ten behoeve van evenementen en camperovernachtingsplaatsen (artikel 40.1.1 onder sub h en i). De huidige regeling is zonder of nagenoeg zonder clausulering. Gezien de impact van deze gebruiksvormen op de omgeving kan een gebiedsgerichte benadering met daaraan gekoppeld adequate voorwaarden voor voorzieningen als deze niet worden gemist.</p>
<p>Reactie gemeente</p>	<p>Ad 1. De begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur is gecontroleerd en waar nodig bijgesteld;</p> <p>Ad 2. De geluidszone van het bedrijventerrein "Hoogveld" te Heijen is gecontroleerd en aangepast;</p> <p>Ad 3. De Omgevingsverordening Limburg is rechtstreeks werkend en bevat geen bepalingen die vertaling in het bestemmingsplan behoeven;</p> <p>Ad 4. Het Reconstructieplan is alsnog volledig benoemd en op datum gefixeerd. Tevens zijn de planregels gescreend op een volledige en consequente doorwerking van het Reconstructieplan;</p> <p>Ad 5. De toevoeging 'niet zijnde een intensieve veehouderij' is alsnog opgenomen in de begripsomschrijvingen van de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke openheid' en 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap';</p> <p>Ad 6. In de wijzigingsbevoegdheden ter vergroting van agrarische bouwvlakken zijn alsnog voorwaarden met betrekking tot hemelwaterproblematiek opgenomen;</p> <p>Ad 7. De wijzigingsbevoegdheden zijn nagelopen op inconsequenties. De bevoegdheden zijn alsnog beperkt tot gronden die binnen het bouwvlak liggen;</p> <p>Ad 8. Het oprichten van minicampings is binnen de bestemming 'Natuur' niet mogelijk. In artikel 5.5.1, lid d, onder sub 1 is voor de bestemming 'Natuur met waarden – Natuur en landschap' bepaald dat een minicamping niet kan worden toegestaan ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologische hoofdstructuur'. Een dergelijke bepaling is ook voor de bestemming 'Wonen' toegevoegd aan artikel 22.5.1 lid d;</p> <p>Ad 9. In de regeling voor bedrijven aan huis (artikel 22.5.1 onder sub a) is alsnog een</p>

	<p>voorwaarde opgenomen ten aanzien van landschappelijke inpassing;</p> <p>Ad 10. Aan de afwijkingsbevoegdheden ten behoeve van evenementen en camperovernachtingsplaatsen (artikel 40.1.1 onder sub h en i) zijn alsnog voorwaarden verbonden, waarmee oppervlakte en aantallen worden gemaximeerd. Voor wat betreft het vereiste van een gebiedsgerichte benadering wordt opgemerkt dat een dergelijke benadering door de koppeling met artikel 40.2 'Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid' reeds is gewaarborgd.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	<b>Rijkswaterstaat Afdeling Planvorming en Advies</b>
Adres	-
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt de verbeelding aan te passen aan de actuele kaarten behorende bij de Beleidslijn grote rivieren;</p> <p>2. Bouwen in het rivierbed geschiedt op eigen risico; graag toevoegen aan de plantoelichting. Tevens wordt verzocht een kaart op te nemen met de begrenzing van het rivierbed, alwaar ook het niet-vergunningplichtige deel (vml. artikel 2a Wbr) zichtbaar is;</p> <p>3. De activiteiten met bijbehorend afwegingskader (incl. uitzondering), zoals opgenomen onder de overige activiteiten van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend regime' (artikel 35.3.1 onder c), gelden ook voor het bergend regime. Verzocht wordt deze regels aan de dubbelbestemming 'Waterstaat – Bergend regime' toe te voegen;</p> <p>4. Verzocht wordt de Natuur(vriende)lijke oevers als zodanig te bestemmen. Van een aantal percelen is het bestaande gebruik reeds natuur;</p> <p>5. Verzocht wordt van artikel 39.7.2 de woorden "behoudens bouwwerken, geen bouwwerken zijnde" te vervangen door "behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde";</p> <p>6. Verzocht wordt aan de bestemmingsomschrijving van 'Water – Vaarweg' ook watergangen, waterpartijen en oeverstroken toe te voegen;</p> <p>7. Verzocht wordt de verwijzing naar de Wbr-vergunning in de waterparagraaf (pagina 71) en in het beleidskader (bijlage 2) te vervangen door Watervergunning;</p> <p>8. Verzocht wordt de volgende tekst aan het beleidskader toe te voegen:  <i>"In 2003 hebben bestuurders uit de regio het rapport Integrale Verkenning Maas uitgebracht. In dit rapport wordt een overzicht weergegeven van de wijze waarop rivierverruimende maatregelen kunnen bijdragen aan de hoogwaterbescherming op lange termijn. Op verzoek van de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat is een vervolg aan het traject gegeven van toekomstige veiligheid met ruimtelijke kwaliteit (IVM-2). In het kader van IVM-2 zijn binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan de volgende maatregelen voorgesteld: Nevengeul Diekendal, weerdverlaging, zomerbedverbreding/-verdieping. In het vergunningenspoor van de Waterwet worden alle nieuwe ontwikkelingen o.a. getoetst aan het mogelijke ruimtebeslag, zoals aangegeven in het IVM-2 projectenplan.</i></p>

	<i>In het kader van het Deltaprogramma wordt samen met de regio een integrale lange termijnopgave voor de Maas geformuleerd waarin de integrale (ruimtelijke) opgaven en oplossingsrichtingen voor het rivierengebied voor lange termijn (2100) zijn benoemd en sleutelkeuzes voor de inrichting zijn vastgelegd. Waterveiligheid en afvoerverwachtingen van 4.600 m<sup>3</sup>/s voor de Maas zijn hierbij de randvoorwaarden.”</i>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Onderzoek heeft uitgewezen dat de begrenzings ingevolge de Beleidslijn grote rivieren inderdaad niet juist zijn overgenomen. De begrenzings zijn alsnog aan de hand van de actuele kaarten aangepast;</p> <p>Ad 2. In de toelichting is alsnog opgenomen dat bouwen binnen het rivierbed te allen tijde op eigen risico geschiedt. Tevens is een kaart opgenomen met de begrenzing van het rivierbed, alwaar ook het niet-vergunningplichtige deel (voormalig artikel 2a Wet bescherming rijkswaterstaatwerken) zichtbaar is;</p> <p>Ad 3. De betreffende regels zijn alsnog aan de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Bergend regime’ toegevoegd;</p> <p>Ad 4. Het verzoek is gehonoreerd door de natuur(vriende)lijke oevers als zodanig te bestemmen;</p> <p>Ad 5. Het verzoek is gehonoreerd. De betreffende regeling is aangepast;</p> <p>Ad 6. Het verzoek is gehonoreerd. De betreffende regeling is aangepast;</p> <p>Ad 7. Het verzoek is gehonoreerd. De betreffende regeling is aangepast;</p> <p>Ad 8. Het verzoek is gehonoreerd. De tekst is opgenomen in het beleidskader;</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	<b>Stichting Cultuurbehoud Milsbeek</b>
Adres	-
Samenvatting	Verzocht wordt de resultaten van de karakteristieke bebouwing in het bestemmingsplan te verwerken.
Reactie gemeente	Inmiddels is de inventarisatie van karakteristieke gebouwen afgerond. De panden die als karakteristiek zijn beoordeeld, zijn in het bestemmingsplan als zodanig aangeduid.
Conclusie	De zienswijze is steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	<b>Waterschap Peel- en Maasvallei</b>
Adres	-
Samenvatting	1. Verzocht wordt ervoor te zorgen dat de bestemmingen en functieaanduidingen op en nabij de gronden langs de Paesplas geen afbreuk doen aan de bestemming van de waterkering. Om



	<p>die reden wordt verzocht de bestemming 'Tuin' te schrappen, aangezien een normaal gebruik als tuin niet mogelijk is binnen de randvoorwaarden van de bestemming 'Waterstaat – Waterkering';</p> <p>2. Om diezelfde reden wordt verzocht de legalisatie van de woonboten door middel van de functieaanduiding 'ligplaats' ongedaan te maken, aangezien het gebruik van aanliggende gronden, ontsluiting voor verkeer naar de woonboten via de onverharde weg en benodigde kabels en leidingen strijdig zijn met de bestemming 'Waterstaat – Waterkering';</p> <p>3. Verzocht wordt in het bestemmingsplan rekening te houden met het ontwerpbesluit "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening". Middels dat besluit wordt onder andere vastgelegd dat een nieuw bestemmingsplan het onderhoud, de veiligheid of mogelijkheid voor versterking van de primaire waterkering niet mag belemmeren (artikel 2.3.4 van het Besluit).</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Nader overleg tussen gemeente en het Waterschap heeft uitgewezen dat de opgenomen bestemming 'Tuin' en de bijkomende functieaanduidingen feitelijk geen afbreuk doen aan de bestemming 'Waterstaat – Waterkering'. De bestemming 'Tuin' is dan ook niet geschrapt. De toelichting is op dit punt wel aangepast/verduidelijkt;</p> <p>Ad 2. Zie onder Ad 1. Nader overleg tussen gemeente en het Waterschap heeft aangetoond dat de woonboten reeds op grond van het geldende bestemmingsplan legaal aanwezig zijn;</p> <p>Ad 3. Zie onder Ad 1. Na daartoe overleg te hebben gevoerd met het Waterschap, is de gemeente van mening dat het onderhoud, de veiligheid of mogelijkheid voor versterking van de primaire waterkering niet worden belemmerd.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

### Adressen

Naam	[REDACTED]
Betreft	<b>Aaldonksestraat 3, Ottersum</b>
Samenvatting	Verzocht wordt detailhandel als neventak toe te staan bij bedrijven van 'Type 1: agrarische hulpbedrijven', conform de feitelijke situatie in het onderhavige geval.
Reactie gemeente	Onderzoek heeft uitgewezen dat het onderhavige (Type 1-)bedrijf altijd detailhandel als neventak heeft gehad. Volgens de huidige regeling is detailhandel echter alleen toegestaan bij type 3 en 4-bedrijven. Voor dit bedrijf is een uitzondering/regeling op maat gemaakt.
Conclusie	De zienswijze is steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Architectenbureau Frans Kerkhoff namens [REDACTED]
Betreft	<b>Aaldonksestraat 3, Ottersum</b>
Samenvatting	1. Verduidelijking wordt gevraagd omtrent de opgenomen oppervlaktemaat aan extra

	<p>bijgebouwen (950 m<sup>2</sup>). Is de genoemde oppervlakte exclusief bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen?;</p> <p>2. Verzocht wordt ruimere uitbreidingsmogelijkheden te bieden (25% in plaats van 10%) en een gefaseerde uitbreiding mogelijk te maken.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. De genoemde oppervlaktemaat is exclusief hoofdgebouw (bedrijfswoning) en aangebouwde bijgebouwen;</p> <p>Ad 2. Verdere verstening/verglazing van het buitengebied wordt zoveel mogelijk voorkomen. Bij de begrenzing van bouwvlakken is uitgegaan van de bestaande situatie en bebouwing en is rekening gehouden met vergunde rechten. Tevens is rekening gehouden met eventuele omgevingswaarden. Het resultaat is een bouwvlak op maat, passend voor de bestaande bedrijfssituatie met beperkte uitbreidingsruimte voor de korte termijn.</p> <p>Door toepassing van een in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheid mag de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak met maximaal 10% worden uitgebreid. Ook is voorzien in een wijzigingsbevoegdheid voor uitbreidingsmogelijkheden buiten het opgenomen bouwvlak. Voor extra uitbreiding is ingevolge provinciaal beleid een tegenprestatie in de vorm van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist.</p> <p>Gelet op het bovenstaande is de gemeente niet voornemens ruimere uitbreidingsmogelijkheden te bieden. Gefaseerd uitbreiden moet echter wel mogelijk zijn. Daartoe is het woord 'eenmalige' uit de regels met betrekking tot de betreffende afwijkingsmogelijkheden verwijderd.</p>
Conclusie	De zienswijze is steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	
Betreft	<b>Aaldonksestraat 5a-7, Ottersum</b>
Samenvatting	Verzocht wordt de agrarische bedrijfsbestemming conform de feitelijke situatie in een woonbestemming te wijzigen.
Reactie gemeente	Onderzoek heeft aangetoond dat er geen agrarisch bedrijf meer wordt uitgeoefend en dat een vrijstelling voor twee burgerwoningen is verleend. Het verzoek is ingewilligd (de bestemming is alnog gewijzigd naar 'Wonen'.
Conclusie	De zienswijze is steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het plan.

Naam	
Betreft	<b>Aaldonksestraat 9, Hoevensestraat ongenummerd, Ottersum</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt het hele agrarische bouwvlak aan het adres Aaldonksestraat 9 in overeenstemming met de feitelijke situatie te voorzien van de functieaanduiding 'kas';</p> <p>2. Verzocht wordt tevens voor het perceel aan de Hoevensestraat gelet op de feitelijk</p>

	aanwezige bebouwing een bouwvlak met de functieaanduiding 'kas' op te nemen.
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Gebleken is dat slechts één van de drie genoemde bouwwerken als kas moet worden aangemerkt. Voor die kas zal een functieaanduiding op de verbeelding worden opgenomen. De andere twee bouwwerken zijn teeltondersteunende voorzieningen (TOV). Vanwege de oppervlakte van de teeltondersteunende voorzieningen (aanzienlijk groter dan 750 m2) is in maatwerk voor het onderhavige bedrijf voorzien;</p> <p>Ad 2. Er is sprake van een van rechtswege vergunning voor de bouw van de betreffende foliekas (TOV). Derhalve is alsnog een beperkt agrarisch bouwvlak opgenomen.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	██████████
Betreft	<b>Aaldonksestraat 11, Ottersum</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten conform de eerder vastgestelde 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied: Aaldonksestraat 11'. Het bouwvlak is nu 0,82 ha en wordt teruggebracht tot 0,47 ha. De betreffende gronden zijn echter in gebruik voor opslag van veevoeder en stro en zijn daartoe verhard. In het nieuwe plan zouden de kuilvoerplaten buiten het bouwvlak vallen;</p> <p>2. De helft van het perceel waarop de woning is gelegen, is met de waarde 'Ontwikkelingszone groen' bestemd. De bijbehorende voorschriften kunnen zeer belemmerend werken voor een normale bedrijfsvoering.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Aangezien de kuilvoerplaten in het onderhavige geval buiten het bouwvlak lagen, is het bouwvlak alsnog opgerekt.</p> <p>Verdere verstening/verglazing van het buitengebied wordt echter zoveel mogelijk voorkomen. Bij de begrenzing van bouwvlakken is uitgegaan van de bestaande situatie en bebouwing en is rekening gehouden met vergunde rechten. Tevens is rekening gehouden met eventuele omgevingswaarden. Het resultaat is een bouwvlak op maat, passend voor de bestaande bedrijfssituatie met beperkte uitbreidingsruimte voor de korte termijn.</p> <p>Door toepassing van de in artikel 3.6 opgenomen wijzigingsbevoegdheden kan het bouwvlak met de aanduiding 'agrarische bedrijf' worden vergroot. Hiervoor is ingevolge provinciaal beleid een tegenprestatie in de vorm van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend.</p> <p>Ad 2. De dubbelbestemming 'Waarde – Ontwikkelingszone groen' is conform het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) opgenomen.</p> <p>Vooropgesteld zij dat de hoofdbestemming oor de betreffende gronden 'Agrarisch' is. Wat de verbodsbepaling van artikel 33.4.1 betreft, wordt benadrukt dat in artikel 33.4.2 categorieën zijn opgenomen waarop het verbod niet van toepassing is:  <i>"Het [...] verbod is niet van toepassing op de volgende werken, geen bouwwerk zijnde:</i></p>

	<p>a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;</p> <p>b. werken en werkzaamheden, waarmee reeds is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;</p> <p>[...]</p> <p>d. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwvlakken zijn gelegen.</p> <p>[...]”</p> <p>Met name gelet op de hierboven opgenomen uitzonderingen is de gemeente van mening dat belanghebbenden door de opname van de dubbelbestemming ‘Waarde – Ontwikkelingszone groen’ niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden belemmerd dan wel anderszins in hun belangen worden geschaad. De dubbelbestemming levert geen zwaarwegende beperkingen op ten opzichte van het geldend regime.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	██████████
Betreft	<b>Aaldonksestraat 28, Ottersum</b>
Samenvatting	Verzocht wordt de agrarische bestemming, gelet op de feitelijke en (vanuit het milieuspoor) vergunde situatie, te handhaven. De agrarische woonbestemming is overgegaan van nr. 26 naar nr. 28.
Reactie gemeente	Er is sprake van activiteiten op grond van een melding Besluit Landbouw uit 1994. Gelet op het kleinschalige karakter van de activiteiten kunnen deze inmiddels worden getypeerd als hobbymatig. De ontplooiden activiteiten zijn toegestaan binnen de bestemming 'Wonen'.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Architectenbureau Frans Kerkhoff namens ██████████
Betreft	<b>Armenbosweg 10, Milsbeek</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt de begrenzing van het bouwvlak te controleren;</p> <p>2. Verzocht wordt huisvesting van seizoensarbeiders rechtstreeks mogelijk te maken.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. De begrenzing is conform eerder verzoek in ontwerp gecorrigeerd. De begrenzing is nogmaals gecontroleerd en er is geen noodzaak tot verdere aanpassing;</p> <p>Ad 2. In de gemeente Gennep is beperkt vraag naar huisvestingsmogelijkheden voor seizoensgebonden werknemers. De gemeente kiest voor een eenvoudige en werkbare regeling (afwijkingsbevoegdheid) voor het onderbrengen van een beperkt aantal seizoensarbeiders (20) in bestaande bebouwing bij agrarische bedrijven. Een dergelijke huisvesting wordt gezien als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven.</p> <p>Uitgangspunt is dat alle voorzieningen ten behoeve van huisvesting plaatsvinden binnen bestaande gebouwen. Per agrarisch bedrijf mogen niet meer dan 10 logiesgelegenheden bestaan ten behoeve van het verblijf van in totaal niet meer dan 20 personen. Hierbij geldt</p>

	<p>dat de totale oppervlakte van de logiesgelegenheden niet meer mag bedragen dan 1500 m<sup>2</sup>. Voor de volledige regeling wordt verwezen naar artikel 3.5.1, aanhef en onder sub f, van de planregels.</p> <p>Bij uitzondering kan sprake zijn van het oprichten van nieuwe bebouwing (woonhuis, nieuwe logiesgebouw). Het creëren van logiesvoorzieningen voor seizoensmedewerkers is maatwerk. De gemeente kiest er daarom voor om geen regeling op te nemen in het bestemmingsplan, maar hiervoor een aparte planologische procedure te starten wanneer concrete initiatieven zich aandienen.</p>
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	
Betreft	<b>Groeve De Banen, Ottersum/Milsbeek</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt de bestemming van het gebied De Banen aan te passen zodanig dat herinrichting van het terrein binnen de overeengekomen termijn (van 1 november 2013 tot 1 november 2014) mogelijk is. In het verlengde daarvan wordt verzocht om flexibiliteit in het bestemmingsplan aan te brengen omtrent de overeengekomen einddatum voor de ontgrondingsactiviteiten (1 november 2013). Verzocht wordt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, zodat kan worden voorkomen dat ter behoud van de huidige planologische situatie een geheel nieuw bestemmingsplan moet worden opgesteld;</p> <p>2. Aan de zuidwestzijde van de verbeelding (het gebied direct ten westen van de Boerderijweg) wordt aan de percelen sectie E, nrs. 2803, 2806, 2450 (ged.) en 2971 (ged.) de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' (artikel 5) is toegekend. Deze percelen maken echter deel uit van het ontgrondingsgebied zoals dat in de ontgrondingsvergunning is afgebakend en zijn ook opgenomen in het eindinrichtingsplan voor "De Banen". Verzocht wordt deze percelen toe te voegen aan het gebied waar ontgroning is toegestaan door voor deze gronden de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – delfstoffenwinning' op te nemen;</p> <p>3. Verzocht wordt voor een perceel aan de Looibroekerweg (kadastraal bekend sectie F, nr. 242) de bestemming 'Natuur' conform de feitelijke situatie om te zetten in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap'. De aanduiding 'Perspectief 1 – Ecologische hoofdstructuur (nieuwe natuur)' in het POL2006 zou op een fout berusten;</p> <p>4. Opgemerkt wordt dat het agrarisch bedrijf Violenberg 4 te Ottersum nog in bedrijf is en niet kan worden aangemerkt als 'stopper' (zie PlanMER, pagina 56, afbeelding 4.5). De komende jaren zullen de agrarische activiteiten (het houden van melk- en jongvee en vleeskalveren) worden voortgezet.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. De einddatum van 1 november 2013 heeft enkel betrekking op de ontgrondingsactiviteiten. Om de herinrichting van het terrein in de periode tot 1 november 2014 mogelijk te maken zal hiervoor een passende regeling worden opgenomen.</p> <p>Tevens zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen om, onder nadere voorwaarden, hernieuwd gebruik van het terrein in de toekomst mogelijk te maken.</p>

	<p>Ad 2. De gekozen begrenzing stemt overeen met het bestemmingsplan “De Banen”. De bedoelde percelen maken echter op basis van de ontgrondingsvergunning onderdeel uit van het ontgrondingsgebied. De begrenzing wordt gecorrigeerd door voor deze gronden alsnog de bestemming ‘Natuur’ met aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – delfstoffenwinning’ op te nemen;</p> <p>Ad 3. Er wordt op dit punt geen aanleiding gezien het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Ad 4. In het PlanMER is sprake van een modelmatige verdeling van productieruimte. Op basis van de huidige vergunde omvang en toekomstverwachting van bedrijven zijn deze ingedeeld in categorieën op basis waarvan gerekend is. De feitelijke situatie kan hier van afwijken. Omdat het MER modelmatig is, heeft dit echter geen directe consequenties.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Arvalis Adviseurs namens ██████████
Betreft	<b>Biesterveld 1, Ven-Zelderheide</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt om (tijdelijke) opslag (caravanstalling) binnen bestaande gebouwen als nevenactiviteit mogelijk te maken;</p> <p>2. Verzocht wordt het omgevingsvergunningstelsel als opgenomen in de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 4’ te heroverwegen.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Inpandige caravanstalling kan middels een afwijkingsbevoegdheid als ondergeschikte nevenactiviteit (Bedrijfstype 5) mogelijk worden gemaakt. Zodra een concreet plan voorhanden is, kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend;</p> <p>Ad 2. De gemeente heeft een wettelijke plicht archeologische waarden en verwachtingen te beschermen. Voor de (wethistorische) achtergrond en totstandkoming van de archeologische dubbelbestemmingen wordt verwezen naar paragraaf 2.2.5 van de toelichting op het bestemmingsplan. De archeologische dubbelbestemmingen zijn opgenomen conform de op 25 mei 2009 vastgestelde 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' met bijbehorende beleidsnotitie.</p> <p>Een en ander neemt niet weg dat de regeling ter bescherming van archeologische waarden logisch en consequent moet zijn. De regeling is integraal heroverwogen door deze op inconsistenties en onbillijkheden te controleren. Dit heeft ertoe geleid dat het verbod ten aanzien van het scheuren van grasland binnen de archeologische dubbelbestemmingen is geschrapt;</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	██████████
Betreft	<b>Biezendijk 4, Ottersum</b>
Samenvatting	Verzocht wordt de begrenzing van het bouwvlak aan te passen zodanig dat de realisatie van een (bedrijfs)woning op het perceel gemeente Gennep, sectie E, nr. 112 mogelijk wordt.
Reactie gemeente	<p>Bij de begrenzing van bouwvlakken is uitgegaan van de bestaande situatie en bebouwing en is rekening gehouden met vergunde rechten. Tevens is rekening gehouden met eventuele omgevingswaarden. Het resultaat is een bouwvlak op maat, passend voor de bestaande bedrijfssituatie met beperkte uitbreidingsruimte voor de korte termijn.</p> <p>De bouw van een vervangende woning is pas aan de orde, zodra de bestaande woning wordt gesloopt. Zodra een concreet plan voorhanden is, kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag worden ingediend. Alsdan zal worden beoordeeld door middel van welke planologische procedure alsnog medewerking kan worden verleend.</p>
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het plan

Naam	██████████
Betreft	<b>Bloemenstraat ong, Milsbeek en Rijksvluchthaven ong., Heijen</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt de terreinen van de steenfabriek aan de Bloemenstraat bij het bestemmingsplan te betrekken en van een passende bestemming te voorzien;</p> <p>2. Bezwaar wordt gemaakt tegen de aanduiding 'ligplaats' ten behoeve van woonboten in de Rijksvluchthaven vanwege strijdigheid met de geluidszone van het nabijgelegen industrieterrein "Hoogveld" te Heijen.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. De betreffende gronden zijn gelegen binnen het plangebied van een ander bestemmingsplan. Er wordt op dit moment geen aanleiding gezien deze plangrens aan te passen. Voor eventuele herontwikkeling zal een aparte planologische procedure worden doorlopen;</p> <p>Ad 2. Een woonboot is geen geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Dit is op te maken uit de wetsgeschiedenis van de Wet geluidhinder. Reden daarvoor is dat het treffen van geluidswerende voorzieningen slechts een zeer beperkte oplossing kan zijn en dat voorzieningen als wallen en schermen veelal niet in de rede liggen. Dit standpunt is onderschreven in de jurisprudentie, zie ABRvS, 17 november 2010, nr. 201004504/1/M2 (InfoMil). De woonboten zijn overigens ook onder het vigerende bestemmingsplan legaal aanwezig. Bovendien is de geluidszone van een latere datum. In het kader van de onderhavige bestemmingsplanprocedure hoeft daarin dan ook geen nieuwe afweging te worden gemaakt. Ten overvloede wordt tevens verwezen naar het "Integraal Beleid Locatie woonboten Rijksvluchthaven".</p>
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Architectenbureau Frans Kerkhoff namens ██████████
Betreft	<b>Bloemenstraat 6, Milsbeek</b>
Samenvatting	1. Verzocht wordt de regels zodanig aan te passen dat uitbreiding in meerdere fasen mogelijk is;

	2. Verzocht wordt voor een bestaand bouwwerk (schaduwhal) een grotere bouwhoogte toe te staan.
Reactie gemeente	Ad 1. Gefaseerd uitbreiden moet mogelijk zijn. Daartoe is het woord 'eenmalige' uit de regels met betrekking tot de betreffende afwijkingmogelijkheden verwijderd;  Ad 2. Uit de reactie blijkt niet om welk gebouw of bouwwerk het gaat. Indien sprake is van een gebouw (een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte) wordt verwezen naar artikel 10.2.1, lid d, van de planregels: <i>"de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw."</i>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Architectenbureau Frans Kerkhoff namens [REDACTED]
Betreft	<b>Bloemenstraat 6a, Milsbeek</b>
Samenvatting	Verzocht wordt een woonbestemming op te nemen voor een perceel aan de Rijksweg (zie bijlage zienswijze).
Reactie gemeente	Uitgangspunt is dat de bouw van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet is toegestaan ('inbreiden gaat voor uitbreiden'). De gemeente laat zich hierbij leiden door de in 2011 vast te stellen Regionale visie op Wonen en Voorzieningen (Kansen benutten in veranderende woonmilieus). Aanwezige landschappelijke waarden dienen behouden te blijven. De gemeente kiest ervoor de provinciale contouren van de kernen aan te houden; daarbuiten geldt het kwaliteitsmenu. De gebieden binnen deze contouren vallen buiten het plangebied van dit bestemmingplan. Daarnaast zijn er in bijvoorbeeld linten en concentraties buiten die contouren wel mogelijkheden voor incidentele toevoegingen van wonen. Dit om te voorkomen dat waardevolle open ruimte binnen kernen volgebouwd worden; de kwaliteit van deze linten en bebouwingsconcentraties moet gewaarborgd blijven. Het toestaan van nieuwe woningen is dan ook een kwestie van maatwerk. Zodra een concreet plan voorhanden is, kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend. Op dat moment zal worden beoordeeld door middel van welke planologische procedure alsnog medewerking kan worden verleend.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding voor een gewijzigde vaststelling van het plan.

Naam	[REDACTED]
Betreft	<b>Bloemenstraat 8, Milsbeek</b>
Samenvatting	1. Ten aanzien van het perceel kadastraal bekend gemeente Gennep, sectie D, nr. 2199 wordt verzocht een beoogde minicamping positief te bestemmen;  2. Verzocht wordt een bestaand gebouw (bakhuisje) op het perceel kadastraal bekend gemeente Gennep, sectie D, nr. 466 bij de woonbestemming te betrekken, zodat dat gebouw als theehuis in gebruik kan worden genomen;



	<p>3. Verzocht wordt om herverkaveling van het bosperceel grenzend aan het perceel kadastraal bekend gemeente Gennep, sectie D, nr. 2199;</p> <p>4. Bezwaar wordt gemaakt tegen de opgenomen archeologische dubbelbestemming. Verzocht wordt deze te schrappen.</p>
<p>Reactie gemeente</p>	<p>Ad 1. De gemeente is voornemens middels een afwijkingsbevoegdheid medewerking te verlenen aan dit initiatief. Een afzonderlijke ruimtelijke procedure is reeds in gang gezet;</p> <p>Ad 2. Ten behoeve van het 'bakhuisje' is alsnog een gekoppelde woonbestemming opgenomen (één woning toegestaan).</p> <p>Door toepassing van de in artikel 22.5 lid b opgenomen afwijkingsbevoegdheid kan, onder de daar gestelde voorwaarden, middels een omgevingsvergunning van de gebruiksregels worden afgeweken ten behoeve van kleinschalige ondersteunende horeca. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend.</p> <p>Ad 3. Een bestemmingsplan is niet bedoeld, noch erop toegerust, om de kadastrale (eigendoms)situatie te regelen. Het verzoek kan dan ook niet worden gehonoreerd;</p> <p>Ad 4. De gemeente heeft een wettelijke plicht archeologische waarden en verwachtingen te beschermen. Voor de (wetshistorische) achtergrond en totstandkoming van de archeologische dubbelbestemmingen wordt verwezen naar paragraaf 2.2.5 van de toelichting op het bestemmingsplan. De archeologische dubbelbestemmingen zijn opgenomen conform de op 25 mei 2009 vastgestelde 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' met bijbehorende beleidsnotitie.</p> <p>De archeologische vindplaatsen zijn naar aanleiding van Archis-meldingen op de verbeelding aangeduid. Archis is het geautomatiseerde Archeologisch Informatiesysteem voor Nederland en vormt een belangrijke basis voor de archeologische monumentenzorg. Het bestaat uit een databank waarin allerlei gegevens over archeologische vindplaatsen (bijna 80.000) en terreinen (bijna 13.000) in Nederland zijn opgeslagen, daterend van de prehistorie tot de Nieuwe tijd. Bij alle Archis-meldingen die op de archeologische verwachtingenkaart zijn opgenomen (en vervolgens ook vertaald zijn naar het bestemmingsplan Buitengebied) gaat het om daadwerkelijke vondsten. Daarbij kan het gaan om resultaten van opgravingen, maar ook om vondsten die door amateurarcheologen gedaan zijn op akkers.</p> <p>In gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachting stelt de gemeente de norm vast op een oppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup> en een diepte van 50 cm. Bodemverstoringen die daaronder blijven (kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup> en minder diep dan 50 cm) zijn daarmee dus uitgesloten van een archeologische onderzoeksplicht. Agrariërs die bijvoorbeeld hun opstallen (substantieel) willen uitbreiden blijven daarmee gevrijwaard van kosten voor archeologisch vooronderzoek. Door de norm voor archeologisch vooronderzoek in gebieden met een middelhoge en hoge verwachting bij 2.500 m<sup>2</sup> te leggen, leert de ervaring dat nog altijd een aanzienlijk deel van het archeologisch bodemarchief onderzocht wordt, terwijl een kleine minderheid van de initiatiefnemers met een onderzoeksplicht wordt geconfronteerd. Hiermee is een goed evenwicht gevonden tussen de uitgangspunten 'verantwoord', ook in archeolo-</p>

	gische zin, en 'praktisch uitvoerbaar'.
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	██████████
Betreft	<b>Bloemenstraat 9, Milsbeek</b>
Samenvatting	1. Verzocht wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' ook binnen het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen' op te nemen (zie bijlage zienswijze);  2. Verzocht wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' te laten vervallen.
Reactie gemeente	Ad 1. Binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' is alsnog de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – minicamping' opgenomen;  Ad 2. De gemeente heeft een wettelijke plicht archeologische waarden en verwachtingen te beschermen. Voor de (wetshistorische) achtergrond en totstandkoming van de archeologische dubbelbestemmingen wordt verwezen naar paragraaf 2.2.5 van de toelichting op het bestemmingsplan. De archeologische dubbelbestemmingen zijn opgenomen conform de op 25 mei 2009 vastgestelde 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' met bijbehorende beleidsnotitie.  Het verzoek wordt niet gehonoreerd.
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	██████████
Betreft	<b>Bloemenstraat 15, Milsbeek</b>
Samenvatting	Verzocht wordt de begrenzing van de bestemming 'Wonen' zodanig aan te passen dat het huidige gebruik voor het houden van dieren en het toekomstige gebruik voor het houden van enkele paarden daarbinnen valt.
Reactie gemeente	De zienswijze geeft aanleiding tot een beperkte uitbreiding van de bestemming 'Wonen'. Zodat de betreffende gronden welke behoren tot de tuin binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' komen te liggen.
Conclusie	De zienswijze is steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	██████████
Betreft	<b>Bloemenstraat 15a, Milsbeek</b>
Samenvatting	1. Verzocht wordt de begrenzing van de bestemming 'Wonen' zodanig aan te passen dat het op de bij de zienswijze gevoegde tekening aangegeven tuinhuisje daarbinnen valt;  2. Er bestaan plannen om overnachtingsmogelijkheden te bieden bij de bestaande

	schoonheidssalon, in de vorm van een recreatiewoning of enkele plattelandskamers. Voor zover het college van oordeel is dat een dergelijk gebruik niet valt onder de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 22.5.1, onder sub b, van de planregels (doordat een recreatiewoning niet onder bed & breakfast valt), wordt verzocht daarvoor een aanduiding op te nemen.
Reactie gemeente	Ad 1. Het bestemmingsvlak is alsnog zodanig opgerekt dat het tuinhuisje daarbinnen valt;  Ad 2. Door toepassing van de in artikel 22.5.1 lid b opgenomen afwijkingsbevoegdheid kan, onder de daar gestelde voorwaarden, middels een omgevingsvergunning van de gebruiksregels worden afgeweken ten behoeve van bed & breakfast en plattelandskamerverhuur. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend. Het oprichten van een recreatiewoning past niet binnen de kaders van de betreffende afwijkingsbevoegdheid en is ook niet gewenst.
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	■■■■■■■■■■
Betreft	<b>Bloemenstraat 90, Milsbeek</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt de status 'Landgoed' op te nemen;</p> <p>2. Verzocht wordt het bestaande karakteristieke gebouw als zodanig aan te duiden;</p> <p>3. Verzocht wordt het aantal toegestane wooneenheden (op dit moment wordt slechts één woning toegestaan) conform de feitelijke situatie te bij te stellen (feitelijk zijn het er twee);</p> <p>4. Verzocht wordt het bouwvlak conform de huidige situatie (zie bijlage bij inspraakreactie) te vergroten. De begrenzing op de verbeelding biedt onvoldoende ruimte voor de uitoefening van het huidige agrarische bedrijf. Een oud kippenhok en varkenshokje vallen zelfs buiten het bouwvlak. De gewenste toevoeging aan de noordzijde wordt al sinds meer dan 50 jaar gebruikt voor de opslag van hooibalen, veevoerders, landbouwmachines en andere materialen. De toevoeging aan de zuidzijde is sinds 10 jaar in gebruik als paardenbak (40 bij 20 meter). In het vigerende regime vallen beide toevoegingen wél binnen het bouwvlak.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. De gemeente staat open voor nieuwe landgoedinitiatieven, maar er wordt geen regeling opgenomen in het bestemmingsplan. Nieuwe landgoederen kunnen een behoorlijke impact hebben op de omgeving en daarom is maatwerk gewenst. Zodra een concreet plan wordt ingediend, kan daarvoor een aparte planologische procedure voor gevolgd (paragraaf 4.5.7 toelichting);</p> <p>Ad 2. Inmiddels is de inventarisatie van karakteristieke gebouwen afgerond. De panden die als karakteristiek zijn beoordeeld, zijn in het bestemmingsplan als zodanig aangeduid. Zo ook het onderhavige pand;</p> <p>Ad 3. Zie onder Ad 2. Volgens de bij de gemeente bekende gegevens is sprake van slechts één woning. Er bestaat op dit moment dan ook geen aanleiding een tweede woning toe te staan;</p>

	<p>Ad 4. Verdere verstening/verglazing van het buitengebied wordt zoveel mogelijk voorkomen. Bij de begrenzing van de bouwvlakken is dan ook uitgegaan van de bestaande situatie en bebouwing en is rekening gehouden met <i>concrete</i> uitbreidingsplannen. Tevens is rekening gehouden met eventuele omgevingswaarden. Het resultaat is een bouwvlak op maat, afgestemd op de <i>bestaande</i> (bedrijfs)situatie met beperkte uitbreidingsruimte voor de korte termijn.</p> <p>Uit een nadere analyse is gebleken dat het bouwvlak correct is begrensd. De gebouwen en voorzieningen die binnen het bouwvlak moeten liggen, liggen daar ook daadwerkelijk binnen. Wel wordt aanleiding gezien voor een beperkte verruiming.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Arvalis Adviseurs namens ██████████
Betreft	<b>Boxmeerseweg 60, Heijen</b>
Samenvatting	<p>1. In het ontwerp-bestemmingsplan is een gebiedsaanduiding ‘archeologische vindplaats’ opgenomen. Het is onduidelijk waarom die aanduiding (binnen het bestaande bouwvlak) is opgenomen. Voor zover bekend is op deze locatie nooit een archeologische vondst gedaan. Verzocht wordt om de aanduiding ‘archeologische vindplaats’ binnen het bouwvlak te schrappen;</p> <p>2. Verzocht wordt om uitbreiding van het agrarisch bedrijf binnen de dubbelbestemming ‘Waarde - Ecologische hoofdstructuur’ mogelijk te maken. Het POL2006 laat een onderscheid in bestaande bos- en natuurgebieden, nieuwe natuur en beheersgebieden toe. Middels een wijzigingsbevoegdheid kan differentiatie in het bestemmingsplan worden aangebracht;</p> <p>3. Verzocht wordt het omgevingsvergunningstelsel als opgenomen in de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 4’ te heroverwegen, omdat dit te rigide is. Het valt niet in te zien waarom het ophogen van gronden schadelijk zou zijn voor de archeologische waarde van die gronden. Hetzelfde geldt voor het scheuren van grasland, dat doorgaans geen diepere bewerking inhoudt dan 30 cm (in ieder geval minder dan 50 cm) en voor het aanbrengen van een (erf)verharding wanneer de bodem hierdoor minder dan 50 cm diep wordt verstoord;</p> <p>4. Verzocht wordt het omgevingsvergunningstelsel binnen de dubbelbestemming ‘Waterstaat - Stroomvoerend regime’, vooral het bouwverbod van artikel 35.2 en de afwijkmogelijkheid van artikel 35.3, te heroverwegen. Ten behoeve van het bouwen in het winterbed dient een vergunning op grond van de Waterwet te worden aangevraagd bij Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat toetst de initiatieven aan de voorwaarden uit de Beleidslijn grote rivieren. De gemeente toetst dan enkel nog aan het bestemmingsplan. Hier hoeft geen omgevingsvergunningstelsel aan te worden gekoppeld;</p> <p>5. Voor het bouwvlak is de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ opgenomen. Naast de intensieve veehouderijtak is echter ook sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf (melkkoeien). Derhalve wordt verzocht naast de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ ook een aanduiding ‘agrarisch bedrijf’ op te nemen of de omschrijving zodanig aan te passen dat binnen de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ ook grondgebonden agrarische activiteiten</p>

	kunnen plaatsvinden.
Reactie gemeente	<p>Ad 1. De gemeente heeft een wettelijke plicht archeologische waarden en verwachtingen te beschermen. Voor de (wethistorische) achtergrond en totstandkoming van de archeologische dubbelbestemmingen wordt verwezen naar paragraaf 2.2.5 van de toelichting op het bestemmingsplan. De archeologische dubbelbestemmingen zijn opgenomen conform de op 25 mei 2009 vastgestelde 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' met bijbehorende beleidsnotitie.</p> <p>De archeologische vindplaatsen zijn naar aanleiding van Archis-meldingen op de verbeelding aangeduid. Archis is het geautomatiseerde Archeologisch Informatiesysteem voor Nederland en vormt een belangrijke basis voor de archeologische monumentenzorg. Het bestaat uit een databank waarin allerlei gegevens over archeologische vindplaatsen (bijna 80.000) en terreinen (bijna 13.000) in Nederland zijn opgeslagen, daterend van de prehistorie tot de Nieuwe tijd. Bij alle Archis-meldingen die op de archeologische verwachtingenkaart zijn opgenomen (en vervolgens ook vertaald zijn naar het bestemmingsplan Buitengebied) gaat het om daadwerkelijke vondsten. Daarbij kan het gaan om resultaten van opgravingen, maar ook om vondsten die door amateurarcheologen gedaan zijn op akkers;</p> <p>Ad 2. De uitbreidingsmogelijkheden van veehouderijen binnen de Ecologische Hoofdstructuur zijn zeer beperkt en vragen om maatwerk. Om die reden wordt niet voorzien in een wijzigingsbevoegdheid op dit punt.</p> <p>Ad 3. Zie onder Ad 1. Een en ander neemt niet weg dat de regeling ter bescherming van archeologische waarden logisch en consequent moet zijn. De regeling is integraal heroverwogen door deze op inconsistenties en onbillijkheden te controleren. Dit heeft ertoe geleid dat het verbod ten aanzien van het scheuren van grasland binnen de archeologische dubbelbestemmingen is geschrapt;</p> <p>Ad 4. De gemeente heeft de wettelijke taak het rijksbeleid (en dus ook de Beleidslijn grote rivieren) in het bestemmingsplan te vertalen. Het omgevingsvergunningstelsel binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend regime' kan dan ook niet worden geschrapt;</p> <p>Ad 5. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' is een grondgebonden agrarisch bedrijf te allen tijde toegestaan. Het één (intensieve veehouderij) sluit het ander (grondgebonden agrarisch bedrijf) dus niet uit.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	JK Consultancy namens ██████████
Betreft	<b>Broekstraat 3, Ottersum</b>
Samenvatting	Verzocht wordt het bouwvlak ten behoeve van bedrijfsuitbreiding te vergroten. Daartoe is op 28 oktober 2010 reeds een aanvraag milieuvergunning ingediend. Op 18 maart 2011 is een gemotiveerd verzoek ingediend om het bestemmingsplan op de beoogde bedrijfsuitbreiding aan te passen.
Reactie	Gelet op het ingediende gemotiveerde verzoek en bijbehorende ruimtelijke onderbouwing is

gemeente	het verzoek voldoende concreet om alsnog te worden betrokken bij het bestemmingsplan. Uit de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken kan worden afgeleid dat er geen belemmeringen zijn en de ontwikkeling ruimtelijk gezien inpasbaar en aanvaardbaar is. Het bestemmingsplan zal op de beoogde uitbreiding worden aangepast. Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer(s), ter zekerstelling van het kostenverhaal.
Conclusie	De zienswijze is steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	J [REDACTED]
Betreft	<b>Brugfortstraat 5, Heijen</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt het bouwvlak conform het geldend planologisch regime te vergroten (naar 100 x 100 m) en het tweede bouwvlak te handhaven;</p> <p>2. Verzocht wordt de oprichting van een intensieve veehouderij mogelijk te maken;</p> <p>3. De oude woning op ca. 150 m afstand van de bedrijfswoning dient gehandhaafd te blijven en te worden ingetekend.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Verdere verstening/verglazing van het buitengebied wordt zoveel mogelijk voorkomen. Bij de begrenzing van bouwvlakken is uitgegaan van de bestaande situatie en bebouwing en is rekening gehouden met vergunde rechten. Tevens is rekening gehouden met eventuele omgevingswaarden. Het resultaat is een bouwvlak op maat, passend voor de bestaande bedrijfssituatie met beperkte uitbreidingsruimte voor de korte termijn.</p> <p>Door toepassing van de in artikel 3.6 opgenomen wijzigingsbevoegdheden kan het bouwvlak met de aanduiding 'agrarische bedrijf' worden vergroot. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend.</p> <p>Wat het tweede bouwvlak betreft, wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van de toelichting op het bestemmingsplan (met name pagina 51 e.v.). Aldaar wordt het Reconstructieplan en de invloed daarvan op de uitbreidings- en nieuwvestigingsmogelijkheden van agrarische bedrijven toegelicht. Nieuwvestigingsmogelijkheden die in het vigerende plan nog aanwezig zijn, zijn in het onderhavige bestemmingsplan geschrapt. Deze worden uitsluitend gehandhaafd indien er tijdig concrete (bouw)plannen voor zijn ingediend. Zuivere nieuwvestiging zonder tegenprestatie is in het nieuwe bestemmingsplan bovendien niet mogelijk. De voorkeur gaat uit naar een VAB-locatie (hervestiging). Indien er een concreet initiatief is voor nieuwvestiging, niet zijnde een intensieve veehouderij is, moet hiervoor een aparte procedure doorlopen worden. Momenteel is bij de gemeente geen concrete aanvraag bekend.</p> <p>Ad 2. Zie onder Ad 1. Ingevolge het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg wordt ten aanzien van intensieve veehouderijen een andere regime gehanteerd; nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is niet toegestaan.</p> <p>Ad 3. Volgens de bij de gemeente bekende gegevens is sprake van slechts één woning. Het</p>

	aangehaalde andere gebouw komt bovendien niet voor in de Basisadministraties Adressen en Gebouwen. Onduidelijk is of hier ooit een (bouw)vergunning voor is verleend. Er bestaat op dit moment dan ook geen aanleiding dit gebouw positief te bestemmen als woning.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Architectenbureau Frans Kerkhoff namens [REDACTED]
Betreft	<b>Driebergseven 6, Milsbeek</b>
Samenvatting	Verzocht wordt de begrenzing van het bouwvlak te controleren.
Reactie gemeente	De begrenzing is gecontroleerd en deze blijkt correct te zijn.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Architectenbureau Frans Kerkhoff
Betreft	<b>Driekronenstraat ong. / Horsestraat ong., Milsbeek</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt de bestemming 'Natuur' van een perceel aan de Driekronenstraat vanwege het ontbreken van natuurwaarden te heroverwegen;</p> <p>2. Voor een perceel aan de Horsestraat wordt verzocht juist wel een dergelijke bestemming op te nemen (dat perceel heeft nu de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke openheid').</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Het perceel zal worden voorzien van de bestemming 'Bedrijf - 2'. Wel zal worden voorzien in een dubbelbestemming 'Waarde – Houtopstanden en houtwallen';</p> <p>Ad 2. Het verzoek is gehonoreerd door voor het betreffende perceel de bestemming 'Natuur' op te nemen (de bestemming 'Bos' komt in dit bestemmingsplan niet voor).</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Architectenbureau Frans Kerkhoff
Betreft	<b>Driekronenstraat 10, Milsbeek</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt, conform het Gemeentelijke beleidsplan ruimere planologische mogelijkheden buitengebied, eenmalige uitbreiding van woningen met 10% van de inhoud generiek toe te staan;</p> <p>2. Verzocht wordt de bouw van nieuwe woningen mogelijk te maken;</p> <p>3. Verzocht wordt de begripsbepaling van 'inhoud van een bouwwerk' aan te passen, omdat die op dit moment onduidelijk is;</p> <p>4. Verzocht wordt de opgenomen oppervlaktemaat van bijbehorende bouwwerken aan te passen aan de feitelijke situatie (carport van 48 m2 is niet meegenomen);</p>

	<p>5. Verzocht wordt de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde te verruimen, aangezien de aanwezige vlaggenmast en reclamebord hoger zijn dan 2 m;</p> <p>6. Verzocht wordt de regeling voor mantelzorg te verduidelijken. Betreft de genoemde maximale oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> de gebruiksoppervlakte of de bruto vloeroppervlakte;</p> <p>7. Verzocht wordt bij woningsplitsing meer dan twee woningen toe te staan;</p> <p>8. Verzocht wordt de bestaande tuin bij het bestemmingsvlak 'Bedrijf' te betrekken.</p>
<p>Reactie gemeente</p>	<p>Ad 1. Aangezien verdere verstening van het buitengebied dient te worden voorkomen, is het gewenst een maximale inhoud voor (bedrijfs)woningen op te nemen. 800 m<sup>3</sup> is daarvoor een passende inhoud. Een grotere inhoud is, behoudens reeds bestaande woningen met een grotere inhoud, niet toegestaan. Het Gemeentelijke beleidsplan ruimere planologische mogelijkheden buitengebied vormt een toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Een volledige vertaling van de beleidsnota in het bestemmingsplan is niet noodzakelijk of wenselijk. In het beleidsplan staat echter met zoveel woorden dat voor woningen met een grotere inhoud dan 800 m<sup>3</sup> een eenmalige uitbreiding van de inhoud tot 10% zal worden toegestaan. De regeling voor burger- en bedrijfswoningen is hierop aangepast;</p> <p>Ad 2. Uitgangspunt is dat de bouw van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet is toegestaan ('inbreiden gaat voor uitbreiden'). De gemeente laat zich hierbij leiden door de in 2011 vast te stellen Regionale visie op Wonen en Voorzieningen (Kansen benutten in veranderende woonmilieus). Aanwezige landschappelijke waarden dienen behouden te blijven. De gemeente kiest ervoor de provinciale contouren van de kernen aan te houden; daarbuiten geldt het kwaliteitsmenu. De gebieden binnen deze contouren vallen buiten het plangebied van dit bestemmingplan. Daarnaast zijn er in bijvoorbeeld linten en concentraties buiten die contouren wel mogelijkheden voor incidentele toevoegingen van wonen. Dit om te voorkomen dat waardevolle open ruimte binnen kernen volgebouwd worden; de kwaliteit van deze linten en bebouwingsconcentraties moet gewaarborgd blijven. Het toestaan van nieuwe woningen is dan ook een kwestie van maatwerk. Zodra een concreet plan voorhanden is, kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend. Op dat moment zal worden beoordeeld door middel van welke planologische procedure alsnog medewerking kan worden verleend;</p> <p>Ad 3. De definitie van 'de inhoud van een bouwwerk' zoals die in artikel 2 is opgenomen, betreft een standaarddefinitie uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). De begripsomschrijving kan dan ook niet worden gewijzigd;</p> <p>Ad 4. Uit een nadere analyse aan de hand van de gemeentelijke Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) is gebleken dat de opgenomen oppervlaktemaat ten behoeve van extra bijgebouwen correct is. Er is dan ook geen noodzaak tot een bijstelling daarvan. Het verzoek wordt niet gehonoreerd;</p> <p>Ad 5. Ingevolge artikel 2, aanhef en lid 14, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) is geen omgevingsvergunning vereist voor een vlaggenmast op een erf, mits deze niet hoger is dan 6 m en maximaal één vlaggenmast per erf wordt geplaatst.</p> <p>Uit de zienswijze blijkt niet hoe hoog het reclamebord is. Waarschijnlijk is het echter niet</p>



	<p>vergunningsvrij, waardoor het – mits met vergunning opgericht en niet in strijd met het geldende regime - onder de overgangsbepaling van artikel 44.1 kan worden gebracht;</p> <p>Ad 6. Verwezen wordt naar artikel 2 van de planregels: ‘wijze van meten’.</p> <p>Ad 7. Uitgangspunt is dat woningen zich binnen de woonkernen dienen te concentreren. Dit verzoek kan dan ook niet worden ingewilligd. Benadrukt wordt dat het onderhavige initiatief (het toevoegen van meerdere wooneenheden in het buitengebied) op voorhand weinig kans van slagen heeft. Bij zorgvraag kan wel een beroep worden gedaan op de mantelzorgregeling (artikel 22.5.1, onder sub d, van de planregels), welke uitgaat van toevoeging van één (tijdelijke) eenheid;</p> <p>Ad 8. Voor deze gronden is bewust de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap’ opgenomen. Het gebruik van deze gronden als tuin is bovendien ongewenst. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Arvalis Adviseurs namens ██████████
Betreft	<b>Eindstraat 21, Ven-Zelderheide</b>
Samenvatting	Verzocht wordt alle huidige bedrijfsactiviteiten positief te bestemmen; varkenshandel is volgens de huidige bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschappelijke openheid’ niet toegestaan.
Reactie gemeente	Het verzoek is gehonoreerd door voor de onderhavige bedrijfsactiviteiten in maatwerk te voorzien.
Conclusie	De zienswijze is steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	██████████
Betreft	<b>Zomerhuizencomplex Erfsebosweg/Sleeweg, Heijen</b>
Samenvatting	<p>1. In de beantwoording van de eerdere inspraakreactie wordt niet ingegaan op aangehaalde en nieuwe argumenten, waardoor het bestemmingsplan niet valide kan worden vastgesteld. Verzocht wordt om een nieuw raadsbesluit;</p> <p>2. Verzocht wordt permanente bewoning binnen de bestemming ‘Recreatie’ mogelijk te maken. Door permanente bewoning te verbieden, handelt de gemeenteraad in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het rechtszekerheidsbeginsel, het gelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel;</p> <p>3. Verzocht wordt in het bestemmingsplan een persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen. Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met artikel 3.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening nu geen persoonsgebonden overgangsrecht in het bestemmingsplan is opgenomen;</p>

	<p>4. Het bestemmingsplan is in strijd met vaste jurisprudentie, omdat niet vaststaat dat de permanente bewoning binnen de planperiode zal worden beëindigd;</p> <p>5. Er is sprake van een onterechte beperking van bouwmogelijkheden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan;</p> <p>6. Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de goede ruimtelijke ordening.</p>
<p>Reactie gemeente</p>	<p>Ad 1. Onduidelijk is wat indieners hier bedoelen. In de inspraak is met de onderstaande tekst uitgebreid ingegaan op de argumenten. Ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een nieuw raadsbesluit genomen;</p> <p>Ad 2. Bij besluit van 1 maart 2010, nr. 2009/6684, heeft de gemeenteraad van Gennep uitvoerig gemotiveerd waarom het niet opportuun is de recreatieve bestemming van het zomerhuisjesterrein Erfsebosweg-Sleeweg om te zetten in een woonbestemming. De argumenten voor het besluit zijn nog altijd valide. Een belangrijke onderlegger voor het besluit was de "Locatiestudie zomerhuisjescomplex Erfsebosweg-Sleeweg" van juli 2008, hetwelk door Arcadis was opgesteld. Onder meer de volgende aspecten zijn bij de afweging betrokken: verkeer en parkeren, ecologie en landschap, volkshuisvesting, toeristisch- en recreatief product, exploitatie en Rijks- en provinciaal beleid. Voor een uitvoerige toelichting ten aanzien van deze aspecten wordt verwezen naar voornoemd raadsbesluit. In het besluit van de gemeenteraad is verder het volgende bepaald voor de bewoners van het zomerhuisjescomplex:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bewoners die kunnen bewijzen dat zij voor 31 oktober 2003 (peildatum vastgesteld door de toenmalige minister) het zomerhuisje permanent bewoonden ontvangen op aanvraag en onder voorwaarden een persoonsgebonden ontheffing ex artikel 4.1.1. Bro.</li> <li>- Bestaande gedoogsituaties worden gerespecteerd.</li> <li>- Bewoners die het zomerhuisje tussen 31 oktober 2003 en 19 mei 2009 permanent zijn gaan bewonen krijgen een ruime termijn waarbinnen zij kunnen omzien naar andere woonruimte. In ieder geval dient de permanente bewoning te zijn gestaakt op 1 januari 2015.</li> <li>- Voor bewoners die een zomerhuisje zijn gaan bewonen na 19 mei 2009 geldt een strikt handhavingstraject zonder ruime overgangstermijn.</li> </ul> <p>Op 27 april 2010, nr. 2009/6684, heeft de gemeente de bewoners van het zomerhuisjescomplex vervolgens aangeschreven. Dit in het kader van de uitvoering van het hierboven aangehaalde raadsbesluit van 1 maart 2010. In de brief is uitgebreid ingegaan op de mogelijkheden die bewoners hebben om bijvoorbeeld voor een persoonsgebonden ontheffing in aanmerking te komen. Daarover kan dus geen onduidelijkheid bestaan. Verzoeken voor persoonsgebonden ontheffing konden tot 1 september 2010 worden ingediend. Inmiddels zijn alle verzoeken behandeld en hebben alle aanvragers hierover bericht ontvangen.</p> <p>Op grond van een foutieve interpretatie van het bestemmingsplan Buitengebied heeft de gemeente Gennep in 1988 uitspraken gedaan op grond waarvan de toenmalige bewoners de verwachting konden ontlenen dat permanente bewoning zou zijn toegestaan. Na ingrijpen door onder meer de Inspectie op de Ruimtelijke Ordening en de provincie Limburg heeft de gemeente Gennep haar uitspraken moeten herroepen. Op grond van de gemeentelijke uitspraken had een aantal mensen echter al investeringen gedaan. Om deze mensen te compenseren zijn 18 woningen door de gemeente onder een overgangsregeling (uitsterfconstructie) gebracht. Deze hield globaal in dat de oorspronkelijke bewoner het pand levenslang zou mogen bewonen en rechtsopvolgers tot uiterlijk 1 januari 2015. Alle toenmalige</p>

	<p>bewoners hebben in maart 1990 een brief van de gemeente ontvangen waarin het besluit voor hen persoonlijk is toegelicht. Een aantal bewoners stelde tegen dat besluit bij de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State beroep in. Op 31 december 1993 zijn alle appellanten door de Afdeling in het ongelijk gesteld, met uitzondering van de bewoner van het pand Sleeweg 19 te Heijen. Aan deze bewoner was namelijk door de gemeente Gennep als enige bouwvergunning verleend voor de herbouw van een woning voor permanente bewoning. Dit zou, aldus de Raad van State, niet meer zijn terug te draaien. Op grond van de uitspraak dient het pand Sleeweg 19 dus te worden aangemerkt als een permanente woning. In alle andere gevallen is de Raad van State niet van dergelijke omstandigheden gebleken. Deze hebben dus geen status van permanente woning gekregen. Daarmee is tevens aangetoond dat een beroep op het gelijkheidsbeginsel geen doel treft</p> <p>Volledigheidshalve wordt gewezen op de beginselplicht tot handhaving: gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan weigeren dit te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet uitzicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. Bovendien is het vaste rechtspraak van de bestuursrechter dat enkel het tijdsverloop niet aan handhaving in de weg staat.</p> <p>Het bovenstaande in acht nemende, ziet de gemeente niet in waarom het gehanteerde beleid in strijd zou zijn met enig van de in de zienswijze genoemde rechtsbeginselen of waarom een gebruiksverbod om een pand permanent te bewonen in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening;</p> <p>Ad 3. De mogelijkheid om persoonsgebonden overgangsrecht in een bestemmingsplan op te nemen, betreft een discretionaire bevoegdheid van de gemeenteraad. Gelet op de hierboven onder Ad 2. genoemde argumenten, heeft de gemeenteraad afdoende gemotiveerd waarom hij van deze mogelijkheid geen gebruik heeft willen maken. Van een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meerdere natuurlijke personen is volgens de gemeente niet gebleken;</p> <p>Ad 4. Voor bewoners die een zomerhuisje zijn gaan bewonen na 19 mei 2009 geldt een strikt handhavingstraject zonder ruime overgangstermijn. Aldus staat vast dat de permanente bewoning binnen de planperiode zal worden beëindigd;</p> <p>Ad 5. Het geldende bestemmingsplan gaat uit van een oppervlakte van 70 m<sup>2</sup>, met een maximale hoogte van 3,5 m. In het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van een maximale inhoudsmaat van 250 m<sup>3</sup>. De raad heeft bij vaststelling besloten om een uniforme inhoudsmaat van 350 m<sup>3</sup> op te nemen.</p> <p>Ad 6. Zie onder Ad 2.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Boels Zanders Advocaten namens bewoners Diekendaal/Erfsebosweg
Betreft	<b>Zomerhuizencomplex Erfsebosweg/Sleeweg, Heijen</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt permanente bewoning middels het opnemen van een functieaanduiding binnen de bestemming 'Recreatie' mogelijk te maken. Door permanente bewoning te verbieden, handelt de gemeenteraad in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het rechtszekerheidsbeginsel, gelijkheidsbeginsel en zorgvuldigheidsbeginsel;</p> <p>2. Verzocht wordt in het bestemmingsplan een persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen. Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met artikel 3.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening nu geen persoonsgebonden overgangsrecht in het bestemmingsplan is opgenomen;</p> <p>3. Het bestemmingsplan is in strijd met vaste jurisprudentie, omdat niet vaststaat dat de permanente bewoning binnen de planperiode zal worden beëindigd;</p> <p>4. Er is sprake van een onterechte beperking van bouw mogelijkheden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan;</p> <p>5. Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de goede ruimtelijke ordening.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Bij besluit van 1 maart 2010, nr. 2009/6684, heeft de gemeenteraad van Gennep uitvoerig gemotiveerd waarom het niet opportuun is de recreatieve bestemming van het zomerhuisjesterrein Erfsebosweg-Sleeweg om te zetten in een woonbestemming. De argumenten voor het besluit zijn nog altijd valide. Een belangrijke onderlegger voor het besluit was de "Locatiestudie zomerhuisjescomplex Erfsebosweg-Sleeweg" van juli 2008, hetwelk door Arcadis was opgesteld. Onder meer de volgende aspecten zijn bij de afweging betrokken: verkeer en parkeren, ecologie en landschap, volkshuisvesting, toeristisch- en recreatief product, exploitatie en Rijks- en provinciaal beleid. Voor een uitvoerige toelichting ten aanzien van deze aspecten wordt verwezen naar voornoemd raadsbesluit. In het besluit van de gemeenteraad is verder het volgende bepaald voor de bewoners van het zomerhuisjescomplex:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bewoners die kunnen bewijzen dat zij voor 31 oktober 2003 (peildatum vastgesteld door de toenmalige minister) het zomerhuisje permanent bewoonden ontvangen op aanvraag en onder voorwaarden een persoonsgebonden ontheffing ex artikel 4.1.1. Bro.</li> <li>- Bestaande gedoogsituaties worden gerespecteerd.</li> <li>- Bewoners die het zomerhuisje tussen 31 oktober 2003 en 19 mei 2009 permanent zijn gaan bewonen krijgen een ruime termijn waarbinnen zij kunnen omzien naar andere woonruimte. In ieder geval dient de permanente bewoning te zijn gestaakt op 1 januari 2015.</li> <li>- Voor bewoners die een zomerhuisje zijn gaan bewonen na 19 mei 2009 geldt een strikt handhavingstraject zonder ruime overgangstermijn.</li> </ul> <p>Op 27 april 2010, nr. 2009/6684, heeft de gemeente de bewoners van het zomerhuisjescomplex vervolgens aangeschreven. Dit in het kader van de uitvoering van het hierboven aangehaalde raadsbesluit van 1 maart 2010. In de brief is uitgebreid ingegaan op de mogelijkheden die bewoners hebben om bijvoorbeeld voor een persoonsgebonden ontheffing in aanmerking te komen. Daarover kan dus geen onduidelijkheid bestaan. Verzoeken voor persoonsgebonden ontheffing konden tot 1 september 2010 worden ingediend. Inmiddels zijn alle verzoeken behandeld en hebben alle aanvragers hierover bericht ontvangen.</p>

Op grond van een foutieve interpretatie van het bestemmingsplan Buitengebied heeft de gemeente Gennep in 1988 uitspraken gedaan op grond waarvan de toenmalige bewoners de verwachting konden ontlenen dat permanente bewoning zou zijn toegestaan. Na ingrijpen door onder meer de Inspectie op de Ruimtelijke Ordening en de provincie Limburg heeft de gemeente Gennep haar uitspraken moeten herroepen. Op grond van de gemeentelijke uitspraken had een aantal mensen echter al investeringen gedaan. Om deze mensen te compenseren zijn 18 woningen door de gemeente onder een overgangsregeling (uitsterfconstructie) gebracht. Deze hield globaal in dat de oorspronkelijke bewoner het pand levenslang zou mogen bewonen en rechtsopvolgers tot uiterlijk 1 januari 2015. Alle toenmalige bewoners hebben in maart 1990 een brief van de gemeente ontvangen waarin het besluit voor hen persoonlijk is toegelicht. Een aantal bewoners stelde tegen dat besluit bij de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State beroep in. Op 31 december 1993 zijn alle appellanten door de Afdeling in het ongelijk gesteld, met uitzondering van de bewoner van het pand Sleeweg 19 te Heijen. Aan deze bewoner was namelijk door de gemeente Gennep als enige bouwvergunning verleend voor de herbouw van een woning voor permanente bewoning. Dit zou, aldus de Raad van State, niet meer zijn terug te draaien. Op grond van de uitspraak dient het pand Sleeweg 19 dus te worden aangemerkt als een permanente woning. In alle andere gevallen is de Raad van State niet van dergelijke omstandigheden gebleken. Deze hebben dus geen status van permanente woning gekregen. Daarmee is tevens aangetoond dat een beroep op het gelijkheidsbeginsel geen doel treft

Volledigheidshalve wordt gewezen op de beginselplicht tot handhaving: gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan weigeren dit te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet uitzicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. Bovendien is het vaste rechtspraak van de bestuursrechter dat enkel het tijdsverloop niet aan handhaving in de weg staat.

Het bovenstaande in acht nemende, ziet de gemeente niet in waarom het gehanteerde beleid in strijd zou zijn met enig van de in de zienswijze genoemde rechtsbeginselen of waarom een gebruiksverbod om een pand permanent te bewonen in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening;

Ad 2. De mogelijkheid om persoonsgebonden overgangsrecht in een bestemmingsplan op te nemen, betreft een discretionaire bevoegdheid van de gemeenteraad. Gelet op de hierboven onder Ad 2. genoemde argumenten, heeft de gemeenteraad afdoende gemotiveerd waarom hij van deze mogelijkheid geen gebruik heeft willen maken. Van een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meerdere natuurlijke personen is volgens de gemeente niet gebleken;

Ad 3. Voor bewoners die een zomerhuisje zijn gaan bewonen na 19 mei 2009 geldt een strikt handhavingstraject zonder ruime overgangstermijn. Aldus staat vast dat de permanente bewoning binnen de planperiode zal worden beëindigd;

Ad 4. Het geldende bestemmingsplan gaat uit van een oppervlakte van 70 m<sup>2</sup>, met een

	maximale hoogte van 3,5 m. In het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van een maximale inhoudsmaat van 250 m <sup>3</sup> . De raad heeft bij vaststelling besloten om een uniforme inhoudsmaat van 350 m <sup>3</sup> op te nemen. Ad 5. Zie Ad 1.
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	[REDACTED]
Betreft	<b>Erfsebosweg 12, 22, 23, 27, 49 en 50, Heijen</b>
Samenvatting	<p>1. Aangegeven wordt dat de begripsbepaling van ‘recreatiewoning’ afwijkt van het vigerende bestemmingsplan. Dit leidt tot schade;</p> <p>2. Aangegeven wordt dat het schrappen van bouwmogelijkheden binnen het complex leidt tot schade;</p> <p>3. Verzocht wordt om ruimere bouwmogelijkheden en aanpassing van de toegestane inhouds- en oppervlaktematen.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Het is inherent aan het karakter van een recreatiewoning dat deze niet als hoofdverblijf wordt gebruikt. De enkele wijziging van de definitie lijdt onzes inziens dan ook niet tot nadeel/schade;</p> <p>Ad 2. Op basis van het geldende regime moeten recreatiewoningen vijf meter uit de perceelsgrens worden opgericht, hetgeen betekent dat er minimaal 10 meter tussen de recreatiewoningen moet blijven. Dit gezien in samenhang met de situatie ter plaatse leidt tot de conclusie dat het feitelijk onmogelijk is meer dan 100 woningen op te richten. Het aantal toegestane recreatiewoningen is derhalve verhoogd van 98 naar 100. Een en ander heeft er tevens toe geleid dat de minimale afstand tussen de woningen die het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied voorschrijft is bijgesteld van vijf naar 10 meter;</p> <p>Ad 3. Het geldende bestemmingsplan gaat uit van een oppervlakte van 70 m<sup>2</sup>, met een maximale hoogte van 3,5 m. In het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van een maximale inhoudsmaat van 250 m<sup>3</sup>. De raad heeft bij vaststelling besloten om een uniforme inhoudsmaat van 350 m<sup>3</sup> op te nemen.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	[REDACTED]
Betreft	<b>Erfsebosweg 74, Heijen</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt de bestemming van het complex Diekendaal om te zetten naar ‘Wonen’, aangezien uit onderzoek is gebleken dat dit een reële mogelijkheid is en een recreatieve bestemming kan leiden tot leegstand en verval;</p> <p>2. Verzocht wordt om tenminste een gedeelte van het park grenzend aan de Erfsebosweg tot ‘Wonen’ te bestemmen;</p>

	<p>3. Verzocht wordt om ruimere bouw mogelijkheden door aanpassing van de toegestane inhouds- en oppervlaktetaten;</p> <p>4. Verzocht wordt om de bouw van extra recreatiewoningen toe te staan conform het vigerende bestemmingsplan (110 stuks in plaats van 98).</p>
<p>Reactie gemeente</p>	<p>Ad 1. Bij besluit van 1 maart 2010, nr. 2009/6684, heeft de gemeenteraad van Gennep uitvoerig gemotiveerd waarom het niet opportuun is de recreatieve bestemming van het zomerhuisjesterrein Erfsebosweg-Sleeweg om te zetten in een woonbestemming. De argumenten voor het besluit zijn nog altijd valide. Een belangrijke onderlegger voor het besluit was de "Locatiestudie zomerhuisjescomplex Erfsebosweg-Sleeweg" van juli 2008, hetwelk door Arcadis was opgesteld. Onder meer de volgende aspecten zijn bij de afweging betrokken: verkeer en parkeren, ecologie en landschap, volkshuisvesting, toeristisch- en recreatief product, exploitatie en Rijks- en provinciaal beleid. Voor een uitvoerige toelichting ten aanzien van deze aspecten wordt verwezen naar voornoemd raadsbesluit. In het besluit van de gemeenteraad is verder het volgende bepaald voor de bewoners van het zomerhuisjescomplex:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bewoners die kunnen bewijzen dat zij voor 31 oktober 2003 (peildatum vastgesteld door de toenmalige minister) het zomerhuisje permanent bewoonden ontvangen op aanvraag en onder voorwaarden een persoonsgebonden ontheffing ex artikel 4.1.1. Bro.</li> <li>- Bestaande gedoogsituaties worden gerespecteerd.</li> <li>- Bewoners die het zomerhuisje tussen 31 oktober 2003 en 19 mei 2009 permanent zijn gaan bewonen krijgen een ruime termijn waarbinnen zij kunnen omzien naar andere woonruimte. In ieder geval dient de permanente bewoning te zijn gestaakt op 1 januari 2015.</li> <li>- Voor bewoners die een zomerhuisje zijn gaan bewonen na 19 mei 2009 geldt een strikt handhavingstraject zonder ruime overgangstermijn.</li> </ul> <p>Op 27 april 2010, nr. 2009/6684, heeft de gemeente de bewoners van het zomerhuisjescomplex vervolgens aangeschreven. Dit in het kader van de uitvoering van het hierboven aangehaalde raadsbesluit van 1 maart 2010. In de brief is uitgebreid ingegaan op de mogelijkheden die bewoners hebben om bijvoorbeeld voor een persoonsgebonden ontheffing in aanmerking te komen. Daarover kan dus geen onduidelijkheid bestaan. Verzoeken voor persoonsgebonden ontheffing konden tot 1 september 2010 worden ingediend. Inmiddels zijn alle verzoeken behandeld en hebben alle aanvragers hierover bericht ontvangen.</p> <p>Op grond van een foutieve interpretatie van het bestemmingsplan Buitengebied heeft de gemeente Gennep in 1988 uitspraken gedaan op grond waarvan de toenmalige bewoners de verwachting konden ontlenen dat permanente bewoning zou zijn toegestaan. Na ingrijpen door onder meer de Inspectie op de Ruimtelijke Ordening en de provincie Limburg heeft de gemeente Gennep haar uitspraken moeten herroepen. Op grond van de gemeentelijke uitspraken had een aantal mensen echter al investeringen gedaan. Om deze mensen te compenseren zijn 18 woningen door de gemeente onder een overgangsregeling (uitsterfconstructie) gebracht. Deze hield globaal in dat de oorspronkelijke bewoner het pand levenslang zou mogen bewonen en rechtsopvolgers tot uiterlijk 1 januari 2015. Alle toenmalige bewoners hebben in maart 1990 een brief van de gemeente ontvangen waarin het besluit voor hen persoonlijk is toegelicht. Een aantal bewoners stelde tegen dat besluit bij de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State beroep in. Op 31 december 1993 zijn alle appellanten door de Afdeling in het ongelijk gesteld, met uitzondering van de bewoner van het pand Sleeweg</p>

	<p>19 te Heijen. Aan deze bewoner was namelijk door de gemeente Gennepe als enige bouwvergunning verleend voor de herbouw van een woning voor permanente bewoning. Dit zou, aldus de Raad van State, niet meer zijn terug te draaien. Op grond van de uitspraak dient het pand Sleeweg 19 dus te worden aangemerkt als een permanente woning. In alle andere gevallen is de Raad van State niet van dergelijke omstandigheden gebleken. Deze hebben dus geen status van permanente woning gekregen. Daarmee is tevens aangetoond dat een beroep op het gelijkheidsbeginsel geen doel treft</p> <p>Volledigheidshalve wordt gewezen op de beginselplicht tot handhaving: gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan weigeren dit te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet uitzicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. Bovendien is het vaste rechtspraak van de bestuursrechter dat enkel het tijdsverloop niet aan handhaving in de weg staat.</p> <p>Het bovenstaande in acht nemende, ziet de gemeente niet in waarom het gehanteerde beleid in strijd zou zijn met enig van de in de zienswijze genoemde rechtsbeginselen of waarom een gebruiksverbod om een pand permanent te bewonen in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening;</p> <p>Ad 2. Zie de argumenten en de verwijzing naar het raadsbesluit als aangehaald onder Ad 1. De breedte van de weg is slechts één van de aspecten en leidt niet tot een ander standpunt;</p> <p>Ad 3. Het geldende bestemmingsplan gaat uit van een oppervlakte van 70 m<sup>2</sup>, met een maximale hoogte van 3,5 m. In het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van een maximale inhoudsmaat van 250 m<sup>3</sup>. De raad heeft bij vaststelling besloten om een uniforme inhoudsmaat van 350 m<sup>3</sup> op te nemen.</p> <p>Ad 4. Op basis van het geldende regime moeten recreatiewoningen vijf meter uit de perceelsgrens worden opgericht, hetgeen betekent dat er minimaal 10 meter tussen de recreatiewoningen moet blijven. Dit gezien in samenhang met de situatie ter plaatse leidt tot de conclusie dat het feitelijk onmogelijk is meer dan 100 woningen op te richten. Het aantal toegestane recreatiewoningen is derhalve verhoogd van 98 naar 100. Een en ander heeft er tevens toe geleid dat de minimale afstand tussen de woningen die het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied voorschrijft is bijgesteld van vijf naar 10 meter.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	[REDACTED]
Betreft	<b>Ervesestraat 2, Ottersum</b>
Samenvatting	1. Verzocht wordt het opgenomen bouwvlak te vergroten (100x100 m) conform de d.d. 2 juli 2010 verleende vrijstelling;



	2. Verzocht wordt de regels op de feitelijke bedrijfsactiviteiten af te stemmen. De omschrijving van het type bedrijf sluit niet volledig aan op de vergunde situatie.
Reactie gemeente	Ad 1. Het bouwvlak is afgestemd op de verleende (bouw)vergunning t.b.v. een bedrijfsgebouw met woning en behoeft geen aanpassing;  Ad 2. Voor zover bekend (aan de hand van verleende vergunningen), is hier sprake van een akkerbouwbedrijf. Aangezien uit de zienswijze bovendien niet blijkt welke activiteiten niet binnen de bestemming zouden passen, dient de gemeente af te gaan op de bij haar bekende gegevens.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	██████████
Betreft	<b>Ervesestraat 2-4, Ottersum</b>
Samenvatting	1. Ten aanzien van het adres Ervesestraat 4 wordt verzocht de regels aan te passen aan de feitelijke bedrijfsactiviteiten. De omschrijving van het type bedrijf sluit niet volledig aan op de vergunde situatie;  2. Ten aanzien van het adres Ervesestraat 2 en 4 wordt verzocht de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' niet op te nemen.
Reactie gemeente	Ad 1. Voor zover bekend (aan de hand van verleende vergunningen), is hier sprake van een akkerbouwbedrijf. Aangezien uit de zienswijze bovendien niet blijkt welke activiteiten niet binnen de bestemming zouden passen, dient de gemeente af te gaan op de bij haar bekende gegevens;  Ad 2. De gemeente heeft een wettelijke plicht archeologische waarden en verwachtingen te beschermen. Voor de (wetshistorische) achtergrond en totstandkoming van de archeologische dubbelbestemmingen wordt verwezen naar paragraaf 2.2.5 van de toelichting op het bestemmingsplan. De archeologische dubbelbestemmingen zijn opgenomen conform de op 25 mei 2009 vastgestelde 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' met bijbehorende beleidsnotitie.  In gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachting stelt de gemeente de norm vast op een oppervlakte van 2.500 m2 en een diepte van 50 cm. Bodemverstoringen die daaronder blijven (kleiner dan 2.500 m2 en minder diep dan 50 cm) zijn daarmee dus uitgesloten van een archeologische onderzoeksplicht. Agrariërs die bijvoorbeeld hun opstallen (substantieel) willen uitbreiden blijven daarmee gevrijwaard van kosten voor archeologisch vooronderzoek. Door de norm voor archeologisch vooronderzoek in gebieden met een middelhoge en hoge verwachting bij 2.500 m2 te leggen, leert de ervaring dat nog altijd een aanzienlijk deel van het archeologisch bodemarchief onderzocht wordt, terwijl een kleine minderheid van de initiatiefnemers met een onderzoeksplicht wordt geconfronteerd. Hiermee is een goed evenwicht gevonden tussen de uitgangspunten 'verantwoord', ook in archeologische zin, en 'praktisch uitvoerbaar'.  Bij het opstellen van het bestemmingplan wordt rekening gehouden met vastgesteld

	provinciaal beleid. De dubbelbestemming “Agrarisch met waarden - Natuur en landschap” is conform het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) opgenomen. De gemeente ziet in het onderhavige geval geen overwegende argumenten daarvan af te wijken.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	██████████
Betreft	<b>Kadastraal bekend gemeente Gennepe, sectie D 2052 en 369</b>
Samenvatting	Verzocht wordt de dubbelbestemming ‘Waarde – Ecologische hoofdstructuur’ voor een tweetal percelen (sectie D, nrs. 2052 en 369) te schrappen, omdat deze het toekomstige gebruik van de percelen zal beperken.
Reactie gemeente	<p>De dubbelbestemming ‘Waarde - Ecologische hoofdstructuur’ is conform het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) opgenomen. Vooralsnog moet worden uitgegaan van het vastgestelde Rijks- en provinciaal beleid.</p> <p>Vooropgesteld zij dat de hoofdbestemming voor de betreffende gronden ‘Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap’ is. Wat de verbodsbepaling van artikel 30.4.1. betreft, wordt opgemerkt dat in artikel 30.4.2. categorieën zijn opgenomen waarop het verbod niet van toepassing is:</p> <p><i>“Het [...] verbod is niet van toepassing op de volgende werken, geen bouwwerk zijnde:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;</i></li> <li><i>b. werken en werkzaamheden, waarmee reeds is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;</i></li> </ul> <p><i>[...]</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>d. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwvlakken zijn gelegen.</i></li> </ul> <p><i>[...]”</i></p> <p>Met name gelet op de hierboven opgenomen uitzonderingen is de gemeente van mening dat belanghebbenden door de opname van de dubbelbestemming ‘Waarde – Ecologische hoofdstructuur’ niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden belemmerd dan wel anderszins in hun belangen worden geschaad. De nieuwe dubbelbestemming levert immers geen zwaarwegende beperkingen op ten opzicht van het geldend regime.</p>
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	██████████
Betreft	<b>Kadastraal bekend gemeente Gennepe, sectie F, nr. 2881</b>
Samenvatting	Verzocht wordt een aanwezige schuilhut als zodanig specifiek te bestemmen.
Reactie gemeente	<p>Het huidige gebruik valt onder het overgangsrecht van artikel 44 en mag worden voortgezet. Verwezen wordt naar artikel 44.1 van de planregels:</p> <p><i>“a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar haar aard en omvang niet wordt vergroot,</i></p>

	<p>1. <i>gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd; [...]</i>”</p> <p>Het is niet noodzakelijk hiervoor een nadere aanduiding op te nemen. Indien wordt overgegaan tot sloop en herbouw gelden de bepalingen zoals opgenomen binnen de ter plaatse geldende bestemming ‘Natuur’. Opgemerkt zij dat binnen deze bestemming gebouwen ten behoeve van beheer/onderhoud van maximaal 15 m2 tot 3 m hoogte mogen worden gerealiseerd. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend.</p>
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	██████████
Betreft	<b>Goorseweg 50, Ottersum</b>
Samenvatting	Verzocht wordt een aanduiding op te nemen voor de aanwezige extra bijgebouwen, conform de feitelijke situatie (meer dan 100 m2).
Reactie gemeente	Gebleken is dat de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – extra bijgebouwen’ wel op de verbeelding was opgenomen, maar niet in de lijst van artikel 22.2.2 terugkwam. Deze ommissie is hersteld.
Conclusie	De zienswijze is steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	████████████████████
Betreft	<b>Helweg 28, Milsbeek</b>
Samenvatting	Verzocht wordt de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken te verruimen conform de feitelijke situatie (473,5 m2 in plaats van 370 m2).
Reactie gemeente	Uit een nadere analyse aan de hand van de gemeentelijke Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) is gebleken dat de opgenomen oppervlaktemaat ten behoeve van extra bijgebouwen correct is. Er is dan ook geen noodzaak tot een bijstelling daarvan. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Geling advies namens ██████████
Betreft	<b>Hoevenestraat 3, Ottersum en Panoven 16, Ottersum</b>
Samenvatting	Verzocht wordt de vorm van het bouwvlak aan te passen om een geplande uitbreiding van het bedrijf mogelijk te maken.
Reactie gemeente	Gelet op het ingediende gemotiveerde verzoek en bijbehorende ruimtelijke onderbouwing is het verzoek voldoende concreet om alsnog te worden betrokken bij het bestemmingsplan. Uit de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken kan worden afgeleid dat er geen belemmeringen zijn en de ontwikkeling ruimtelijk gezien inpasbaar en aanvaardbaar is. Het bestemmingsplan zal op de beoogde uitbreiding worden aangepast. Voorafgaand aan de

	vaststelling van het bestemmingsplan wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer(s), ter zekerstelling van het kostenverhaal.
Conclusie	De zienswijze is steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Arvalis Adviseurs, namens [REDACTED]
Betreft	<b>Hoevenestraat 6, Ottersum</b>
Samenvatting	<p>1. Er is sprake van een agrarisch bedrijf met een loonwerktak. Verzocht wordt het bouwvlak met de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen naar 'Grondgebonden agrarisch bedrijf' met de specifieke aanduiding 'Bedrijfstype 1 toegestaan';</p> <p>2. Volgens de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering wordt een loonwerkbedrijf met een oppervlakte van meer dan 500 m2 aangemerkt als een categorie 3.2 bedrijf. Verzocht wordt om bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 3 als nevenactiviteit toe te staan (volgens het huidige Bedrijfstype 1 zijn slechts de categorieën 1 en 2 toegestaan);</p> <p>3. Verzocht wordt om de bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde (maximaal 2 meter) binnen de bestemming 'Bedrijf' aan te passen. Nu kan slechts binnen een agrarisch bouwvlak hoger dan 2 meter worden gebouwd, maar bij type 1-bedrijven zijn ook agrarische activiteiten toegestaan;</p> <p>4. Verzocht wordt om binnen de bestemming 'Bedrijf' buitenopslag toe te staan. Niet valt in te zien waarom dit bij agrarische bedrijven wel is toegestaan, maar niet binnen de bestemming 'Bedrijf';</p> <p>5. Verzocht wordt het omgevingsvergunningstelsel binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat-bergend regime', vooral het bouwverbod van artikel 34.2 en de afwijkingsmogelijkheid van artikel 34.3, te heroverwegen. Ten behoeve van het bouwen in het winterbed dient een vergunning op grond van de Waterwet te worden aangevraagd bij Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat toetst de initiatieven aan de voorwaarden uit de beleidslijn Grote rivieren. De gemeente toetst dan enkel nog aan het bestemmingsplan. Hier hoeft geen omgevingsvergunningstelsel aan te worden gekoppeld.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Ingevolge Bijlage 1 'Lijst bedrijfsactiviteiten' zijn bij Bedrijfstype 1 expliciet ook grondgebonden agrarische activiteiten toegestaan. Een wijziging van de bestemming is dan ook niet nodig. Overigens hebben deze gronden ook in het vigerende plan een bedrijfsbestemming;</p> <p>Ad 2. Dergelijke bedrijven zijn ingevolge de aangehaalde uitgave aan te merken als bedrijven van categorie 3.1. Voor bedrijven van type 1 wordt opgenomen dat bedrijven van categorie 1 tot en met 3.1 zijn toegestaan.</p> <p>Ad 3. Het verzoek is gehonoreerd. In de regeling ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de bestemming 'Bedrijf' is alsnog een differentiatie (conform artikel 3.2.4) aangebracht;</p> <p>Ad 4. Het verzoek is gehonoreerd door bedrijfstypen 1 en 2 van het verbod op buitenopslag</p>

	<p>uit te sluiten;</p> <p>Ad 5. De gemeente heeft de wettelijke taak het rijksbeleid (en dus ook de Beleidslijn grote rivieren) in het bestemmingsplan te vertalen. Het omgevingsvergunningstelsel binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend regime' kan dan ook niet worden geschrapt.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	██████████
Betreft	<b>Hoevensstraat 8, Ottersum</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt om rekening te houden met toekomstige nevenactiviteiten van het agrarische bedrijf. Het is de bedoeling om in de toekomst de varkenstak gedeeltelijk te vervangen door:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Opslag van goederen en afvalstoffen, in pandig in containers;</li> <li>- Opslag voor aannemers en timmerbedrijven waarbij tevens houtbewerkingsactiviteiten kunnen plaatsvinden;</li> </ul> <p>De varkenstak zal de hoofdactiviteit blijven vormen;</p> <p>2. In het licht van het bovenstaande wordt tevens verzocht het bouwblok te wijzigen naar 60 x 140 m.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Door toepassing van de in artikel 3.5 lid a opgenomen afwijkingsbevoegdheid kan, onder de daar gestelde voorwaarden, van de gebruiksbepalingen worden afgeweken ten behoeve van bedrijfsactiviteiten als genoemd in Bijlage 1. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend;</p> <p>Ad 2. Bij de begrenzing van de bouwvlakken is uitgegaan van de bestaande situatie en bebouwing en is rekening gehouden met concrete uitbreidingsplannen. Tevens is rekening gehouden met eventuele omgevingswaarden. Het resultaat is een bouwvlak op maat, passend voor de <i>bestaande</i> bedrijfssituatie met beperkte uitbreidingsruimte voor de korte termijn;</p> <p>Door toepassing van de in artikel 3.6 opgenomen wijzigingsbevoegdheden kan het bouwvlak met de aanduiding 'agrarische bedrijf' worden vergroot. Hiervoor is ingevolge provinciaal beleid een tegenprestatie in de vorm van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend.</p>
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het plan.

Naam	Architectenbureau Frans Kerkhoff en Geling advies namens ██████████
Betreft	<b>Hogeweg 100 en Eindstraat 13, Ven-Zelderheide</b>
Samenvatting	Verzocht wordt de aanduiding '4' op de verbeelding op te nemen, zodat de voormalige boerderij tot woning kan worden verbouwd.

Reactie gemeente	Door toepassing van de in artikel 22.6 lid b opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan, onder de daar gestelde voorwaarde, van de gebruiksregels worden afgeweken ten behoeve van de realisatie van een woning in een gebouw met de aanduiding 'karakteristiek'. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Geling advies namens [REDACTED]
Betreft	<b>Hogeweg 100, Milsbeek en Eindstraat 13, Ven-Zelderheide</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt een bestaand gebouw (voormalige boerderij) als karakteristiek gebouw aan te merken;</p> <p>2. Verzocht wordt datzelfde gebouw voor 'Wonen' te bestemmen en met de nadere maatvoering '5' aan te duiden;</p> <p>3. Verzocht wordt ten aanzien van dat gebouw splitsing naar twee wooneenheden rechtstreeks mogelijk te maken.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Inmiddels is de inventarisatie van karakteristieke gebouwen afgerond. De panden die als karakteristiek zijn beoordeeld, zijn in het bestemmingsplan als zodanig aangeduid. Zo ook het onderhavige pand;</p> <p>Ad 2. Door toepassing van de in artikel 22.6 lid b opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan, onder de daar gestelde voorwaarde, van de gebruiksregels worden afgeweken ten behoeve van de realisatie van een woning in een gebouw met de aanduiding 'karakteristiek'. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend;</p> <p>Ad 3. Zie onder ad 2.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Stichting Achmea Rechtsbijstand namens [REDACTED]
Betreft	<b>Hommersumseweg 33, Heijen</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt het bouwvlak conform een d.d. 26 april 1998 verleende vrijstelling te vergroten;</p> <p>2. Verzocht wordt de aanwezige woning aan te merken als 'burgerwoning'.</p>
Reactie gemeente	Ad 1. Verdere verstening/verglazing van het buitengebied wordt zoveel mogelijk voorkomen. Bij de begrenzing van bouwvlakken is uitgegaan van de bestaande situatie en bebouwing en is rekening gehouden met vergunde rechten. Tevens is rekening gehouden met eventuele omgevingswaarden. Het resultaat is een bouwvlak op maat, passend voor de bestaande bedrijfssituatie met beperkte uitbreidingsruimte voor de korte termijn.

	<p>Onderzoek heeft uitgewezen dat voor de in de zienswijze genoemde extra cellen geen bouwvergunning is verleend, noch zijn deze middels de aangehaalde vrijstelling mogelijk gemaakt.</p> <p>Door toepassing van de in artikel 3.6 opgenomen wijzigingsbevoegdheden kan het bouwvlak met de aanduiding 'niet-grondgebonden agrarisch bedrijf' worden vergroot. Hiervoor is ingevolge provinciaal beleid een tegenprestatie in de vorm van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend;</p> <p>Ad 2. Gezien de geldende bestemming, het huidige gebruik (op basis van bij de gemeente bekende gegevens) en de functionele relatie tussen de woning en het bedrijf wordt de bestemming 'Agrarisch' passend geacht.</p> <p>Door toepassing van de in artikel 3.6.1 lid b opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan, onder de daar gestelde voorwaarden, de bestemming worden omgezet in 'Wonen'. Hiervoor is ingevolge provinciaal beleid een tegenprestatie in de vorm van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend.</p>
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Architectenbureau Frans Kerkhoff namens [REDACTED]
Betreft	<b>Hommersumseweg 47, Heijen</b>
Samenvatting	Verzocht wordt in de regels (artikel 6.2.1 sub c) voor het onderhavige adres een maximale oppervlakte aan gebouwen op te nemen.
Reactie gemeente	Alle niet-agrarische bedrijven in het buitengebied zijn in de planregels in oppervlakte gemaximeerd. Per abuis is dat voor het onderhavige adres in eerste instantie niet gebeurd. Deze ommissie is hersteld; er is alsnog een maximum oppervlakte aan gebouwen (excl. bedrijfswoning) opgenomen.
Conclusie	De zienswijze is steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	[REDACTED]
Betreft	<b>Hommersumseweg 52, Heijen</b>
Samenvatting	<p>1. De indieners van de zienswijzen kunnen zich niet vinden in de voorgenomen realisatie van het ecoduct over de A77, aangezien dat ecoduct het vrije uitzicht zal beperken;</p> <p>2. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid naar 'Natuur' (artikel 41.1 van de planregels) te beperken tot gronden die thans onderdeel uitmaken van de EHS. Volgens de indieners van de zienswijze is daar geen sprake van, aangezien deze gronden de hoofdbestemming 'Agrarisch' hebben.</p>
Reactie gemeente	Ad 1. De functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur - ecoduct' is conform het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) opgenomen. Vooral nog moet worden uitgegaan

	<p>van het vastgestelde Rijks- en provinciaal beleid. Het verzoek kan dan ook niet worden gehonoreerd.</p> <p>Indien indieners van mening zijn dat hun onroerend goed door inwerkingtreding van het bestemmingsplan in waarde zal dalen, kunnen zij ingevolge artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden een aanvraag voor tegemoetkoming in de geleden of te lijden planschade indienen;</p> <p>Ad 2. Zie onder Ad 1. Alvorens gebruik wordt gemaakt van die wijzigingsbevoegdheid buiten de Ecologische Hoofdstructuur zal te allen tijde een zorgvuldige belangenafweging plaats moeten vinden. Het beperken van de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Natuur' tot gronden die onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur zou een te grote beperking/utholling van de wijzigingsbevoegdheid betekenen.</p>
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	ABAB Vastgoedadvies B.V. namens ██████████
Betreft	<b>Hommersumseweg 53, Heijen</b>
Samenvatting	Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak conform het vigerende bestemmingsplan te vergroten. De vergunde inrit valt buiten het bouwvlak.
Reactie gemeente	Verdere verstening/verglazing van het buitengebied wordt zoveel mogelijk voorkomen. Bij de begrenzing van bouwvlakken is uitgegaan van de bestaande situatie en bebouwing en is rekening gehouden met vergunde rechten. Tevens is rekening gehouden met eventuele omgevingswaarden. Het resultaat is een bouwvlak op maat, passend voor de bestaande bedrijfssituatie met beperkte uitbreidingsruimte voor de korte termijn. De inrit hoeft overigens niet binnen het bouwvlak te liggen.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	DAS Rechtsbijstand namens ██████████
Betreft	<b>Hondsiepsebaan 1, Ottersum</b>
Samenvatting	Verzocht wordt de vorm van het opgenomen bouwvlak te veranderen ten behoeve van bestaande en vergunde voorzieningen (waaronder een paardenbak, zie productie 2 en 3).
Reactie gemeente	Het vergunde gedeelte van de genoemde voorzieningen moet binnen het bouwvlak vallen. Het bouwvlak is zodanig aangepast dat dit het geval is.
Conclusie	De zienswijze is steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Architectenbureau Frans Kerkhoff namens ██████████
Betreft	<b>Hondsiepsebaan 12, Milsbeek</b>
Samenvatting	Verduidelijking wordt gevraagd omtrent de regels ten aanzien van renovatie van bijgebouwen.



Reactie gemeente	Verwezen wordt naar artikel 44.1 van de planregels: <i>“a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar haar aard en omvang niet wordt vergroot,  2. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;  [...]”</i>
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het plan.

Naam	██████████
Betreft	<b>Hondsiepsebaan 12a, Ottersum</b>
Samenvatting	Voor het perceel is op 6 juni 1989 een bouwvergunning verleend voor de bouw van een landbouwschuur, die inmiddels ook is gerealiseerd. In overleg met de provincie is de mogelijkheid open gelaten tot het bouwen van een bedrijfswoning. Verzocht wordt de realisatie van een bedrijfswoning op het perceel rechtstreeks mogelijk te maken.
Reactie gemeente	Door toepassing van de in artikel 3.3.1 lid c opgenomen afwijkingsbevoegdheid kan middels een omgevingsvergunning ten behoeve van een eerste bedrijfswoning van de geldende bestemming worden afgeweken. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het plan.

Naam	Arvalis Adviseurs namens ██████████
Betreft	<b>Hondsiepsebaan 13, Ottersum</b>
Samenvatting	1. Verzocht wordt het bestemmingsvlak ‘Wonen’ te verruimen ten behoeve van bestaande gebouwen en werken (paardenbak en ander gebouw);  2. Verzocht wordt de maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken (290 m2) aan te passen. De nu opgenomen oppervlakte correspondeert alleen met de vrijstaande gebouwen. De aan het woonhuis vastzittende langgevelboerderij maakt daar geen onderdeel van uit. Deed ze dat wel, dan zou de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken ca. 515 m2 moeten bedragen. Indien de oppervlakte van de langgevelboerderij als onderdeel van de woning wordt aangemerkt, dient de inhoud van dit gebouw bij de toegestane inhoud van de woning te worden opgeteld;  3. Verzocht wordt de dubbelbestemming ‘Waarde – Ecologische hoofdstructuur’ van de eigen gronden te schrappen;  4. De regeling als opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van bedrijven aan huis (artikel 22.5.1 onder sub a) is niet adequaat. Vergunning- dan wel meldingsplichtige activiteiten worden van de afwijkingsbevoegdheid uitgesloten, doch een bedrijfsactiviteit is altijd vergunning- of meldingsplichtig.
Reactie gemeente	Ad 1. Op grond van de bestemming ‘Wonen’ moet in ieder geval de paardenbak binnen het bestemmingsvlak liggen. Het bestemmingsvlak is daarop aangepast;

	<p>Ad 2. Uit een nadere analyse aan de hand van de gemeentelijke Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) is gebleken dat de opgenomen oppervlakte maat ten behoeve van extra bijgebouwen correct is. Er is dan ook geen noodzaak tot een bijstelling daarvan. Indien de inhoud van de woonboerderij meer bedraagt dan 800 m<sup>3</sup>, dan geldt bestaande inhoud als maximum (zie artikel 22.2.1 onder sub c). Het verzoek wordt niet gehonoreerd;</p> <p>Ad 3. De dubbelbestemming ‘Waarde - Ecologische hoofdstructuur’ is conform het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006). Vooralnog moet worden uitgegaan van het vastgestelde Rijks- en provinciaal beleid;</p> <p>Vooropgesteld zij dat de hoofdbestemming voor de betreffende gronden ‘Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap’ is. Wat de verbodsbepaling van artikel 30.4.1. betreft, wordt opgemerkt dat in artikel 30.4.2. categorieën zijn opgenomen waarop het verbod niet van toepassing is:</p> <p><i>“Het [...] verbod is niet van toepassing op de volgende werken, geen bouwwerk zijnde:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;</i></li> <li><i>b. werken en werkzaamheden, waarmee reeds is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;</i></li> </ul> <p><i>[...]</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>d. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwvlakken zijn gelegen.</i></li> </ul> <p><i>[...]”</i></p> <p>Met name gelet op de hierboven opgenomen uitzonderingen is de gemeente van mening dat belanghebbenden door de opname van de dubbelbestemming ‘Waarde – Ecologische hoofdstructuur’ niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden belemmerd dan wel anderszins in hun belangen worden geschaad. De nieuwe dubbelbestemming levert immers geen zwaarwegende beperkingen op ten opzicht van het geldend regime;</p> <p>Ad 4. Met deze regeling wordt beoogd de zogenaamde beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis mogelijk te maken. Denk daarbij aan accountants, advocaten, maar ook aan kapsalons, computerreparatiebedrijfjes e.d. Het is onjuist dat dergelijke activiteiten altijd vergunning- dan wel meldingsplichtig zouden zijn. Voor een dergelijke vergunning- of meldingsplicht moet ingevolge het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) sprake zijn van een ‘inrichting’, hetgeen in de aangehaalde voorbeelden doorgaans niet het geval is.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Geling Advies namens ██████████
Betreft	<b>Hoofdstraat 52-54, Heijen</b>
Samenvatting	<p>1. De nadere aanduiding ‘aantal bedrijfswoningen toegestaan’ (2) ontbreekt op de verbeelding. Verzocht wordt deze alsnog op te nemen;</p> <p>2. Verzocht wordt geen klein bouwvlak met koppeling rondom de noordelijk gelegen bedrijfswoning op te nemen. Doordat de woning op een heuvel ligt, is het onmogelijk aldaar</p>

	<p>bijgebouwen te realiseren. Het gewenste bouwvlak, dat het mogelijk maakt aldaar balen op te slaan, een inrit en parkeervoorzieningen te realiseren, is aangegeven op de bij de zienswijze gevoegde situatieschets;</p> <p>3. Verzocht wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat - stroomvoerend regime' aan te passen, aangezien deze niet in overeenstemming is met de kaarten horende bij de Beleidslijn grote rivieren, meer specifiek kaartblad 022 Maas 22. Op dit kaartblad is op onderhavige locatie zowel het stroomvoerend als het bergend regime niet van toepassing.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Er is sprake van een gekoppeld bouwvlak. De twee bedrijfswoningen zijn alsnog op de verbeelding aangeduid;</p> <p>Ad 2. Het bouwvlak is over het algemeen voldoende ruim om de genoemde voorzieningen te kunnen realiseren. Wel wordt aanleiding gezien het kleinste bouwvlak beperkt te verruimen;</p> <p>Ad 3. Onderzoek heeft uitgewezen dat de begrenzingen naar aanleiding van de Beleidslijn grote rivieren inderdaad niet juist zijn. De begrenzingen zijn alsnog aan de hand van de actuele kaarten aangepast.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	██████████
Betreft	<b>Horsestraat 22, Ottersum</b>
Samenvatting	Verzocht wordt het gehele kadastrale perceel (ca. 6.000 m <sup>2</sup> ) ten behoeve van bestaande activiteiten (fruitbomen, hobbymatig houden van dieren) voor 'Wonen' te bestemmen.
Reactie gemeente	Aangezien binnen de omliggende bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke openheid' de hobbymatige uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten is toegestaan, is er geen noodzaak het bestemmingsvlak 'Wonen' te vergroten. Het verzoek wordt dan ook niet ingewilligd.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	██████████
Betreft	<b>Horsestraat 33, Ottersum</b>
Samenvatting	Verzocht wordt om de bestemming van een gedeelte van het perceel tegenover Horsestraat 33 te wijzigen om aldaar de bouw van een woning met bedrijfsruimte mogelijk te maken.
Reactie gemeente	<p>Volgens gemeentelijke registraties wordt de locatie nog agrarisch gebruikt. Gezien de geldende bestemming en het huidige gebruik wordt de bestemming 'Agrarisch' passend geacht.</p> <p>Door toepassing van de in artikel 3.6.1 lid b opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan, onder de daar gestelde voorwaarden, de bestemming worden omgezet in 'Wonen'. Hiervoor is ingevolge provinciaal beleid een tegenprestatie in de vorm van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan daartoe een principever-</p>

	zoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend.  Hoewel omzetting van de locatie <i>als geheel</i> naar 'Wonen' mogelijk wordt middels een wijzigingsbevoegdheid, is splitsing van de bestemming ongewenst. De gemeente ziet de gronden immers als één locatie. De bovenstaande passage is derhalve alleen van toepassing als het gehele bestemmingsvlak wordt gewijzigd en niet slechts één kant van de weg.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het plan.

Naam	Bosgroep Zuid Nederland namens ██████████
Betreft	<b>Horsestraat 44, Ottersum</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt de bestemming van een specifiek perceel kadastraal bekend gemeente Gennep, sectie C, nr. 1089 om te zetten in de bestemming 'Bos' conform een verleende aanlegvergunning;</p> <p>2. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt het gehele perceel voor 'Wonen' bestemd. Verzocht wordt de bestemming conform het feitelijke gebruik (bedrijfswoning en caravanstalling) te wijzigen naar 'Bedrijfswoning' voor de huidige bedrijfswoning en 'specifieke vorm van bedrijf – type 5' (opslagbedrijven) voor wat betreft de bijgebouwen;</p> <p>3. Mocht het bovenstaande verzoek niet kunnen worden gehonoreerd dan wordt verzocht het gebruik als caravanstalling middels een aanduiding binnen de bestemming 'Wonen' positief te bestemmen.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Het verzoek is gehonoreerd door voor het betreffende perceel de bestemming 'Natuur' op te nemen (de bestemming 'Bos' komt in dit bestemmingsplan niet voor en het is niet noodzakelijk deze te gebruiken);</p> <p>Ad 2. Ten aanzien van het onderhavige perceel wijzigt de bestemming van een agrarische naar een woonbestemming. Op basis van het huidige regime is het stallen van caravans in het onderhavige geval toegestaan, doch dit gebruik is strijdig met de nieuwe woonbestemming (zie artikel 22.4.1 lid a). Het gebruik valt echter onder het overgangsrecht van artikel 44.2;</p> <p>Ad 3. Zie onder Ad 2. Het is niet noodzakelijk een nadere aanduiding op te nemen.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Bergs Advies B.V. namens ██████████
Betreft	<b>Kamperweg 2, Heijen</b>
Samenvatting	<p>1. In het ontwerp-bestemmingsplan is een gebiedsaanduiding 'archeologische vindplaats' opgenomen. Het is onduidelijk waarom die aanduiding (binnen het bestaande bouwvlak) is opgenomen. Voor zover bekend is op deze locatie nooit een archeologische vondst gedaan en gezien de agrarische bedrijfsvoering (aanwezige bebouwing en verstoring van de gronden in het gebied) wordt ook niet verwacht dat er archeologische vondsten zullen worden gedaan;</p> <p>2. Verzocht wordt het omgevingsvergunningstelsel als opgenomen in de dubbelbestem-</p>

	<p>ming 'Waarde - Archeologie 4', althans het verbod om zonder omgevingsvergunning grasland te scheuren, te heroverwegen;</p> <p>3. Verzocht wordt bestaande (agrarische) bouwvlakken uit te zonderen van de plicht tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek;</p> <p>4. Verzocht wordt de verwijzingen naar het Limburgs Kwaliteitsmenu (artikel 41.3.) te schrappen, aangezien is nagelaten het artikel met de bedoelde regeling aan te vullen. Daardoor kan niet worden beoordeeld of de regeling op een juiste manier is opgenomen in het bestemmingsplan;</p> <p>5. Verzocht wordt bepalingen ten aanzien van economische uitvoerbaarheid uit de wijzigingsbevoegdheden te schrappen, aangezien onduidelijk is hoe belanghebbenden hier een redelijke en volledige invulling aan kunnen geven. De economische uitvoerbaarheid wordt in de wetgeving geregeld, middels (anterieure) overeenkomsten en planschadeverhaalovereenkomsten. Door een dergelijke bepaling in een wijzigingsbevoegdheid op te nemen wordt afgeweken van wetgeving en ook de economische uitvoerbaarheid tot een belangrijker onderwerp verheven dan strikt noodzakelijk voor een planologische afweging;</p> <p>6. Vanwege de vrees voor negatieve effecten op de agrarische gronden wordt verzocht wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur - ecoduct' ten behoeve van het ecoduct en de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologische hoofdstructuur' te schrappen.</p>
<p>Reactie gemeente</p>	<p>Ad 1. De gemeente heeft een wettelijke plicht archeologische waarden en verwachtingen te beschermen. Voor de (wetshistorische) achtergrond en totstandkoming van de archeologische dubbelbestemmingen wordt verwezen naar paragraaf 2.2.5 van de toelichting op het bestemmingsplan. De archeologische dubbelbestemmingen zijn opgenomen conform de op 25 mei 2009 vastgestelde 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' met bijbehorende beleidsnotitie</p> <p>De archeologische vindplaatsen zijn naar aanleiding van Archis-meldingen op de verbeelding aangeduid. Archis is het geautomatiseerde Archeologisch Informatiesysteem voor Nederland en vormt een belangrijke basis voor de archeologische monumentenzorg. Het bestaat uit een databank waarin allerlei gegevens over archeologische vindplaatsen (bijna 80.000) en terreinen (bijna 13.000) in Nederland zijn opgeslagen, daterend van de prehistorie tot de Nieuwe tijd. Bij alle Archis-meldingen die op de archeologische verwachtingenkaart zijn opgenomen (en vervolgens ook vertaald zijn naar het bestemmingsplan Buitengebied) gaat het om daadwerkelijke vondsten. Daarbij kan het gaan om resultaten van opgravingen, maar ook om vondsten die door amateurarcheologen gedaan zijn op akkers;</p> <p>Ad 2. Zie onder Ad 1. Uit het intergemeentelijk Landschaps Ontwikkelingsplan blijkt dat op enkele plekken in de gemeente sprake is van ecologisch waardevol grasland. Het verbod ten aanzien van het scheuren van grasland kan dan ook niet (geheel) worden geschrapt.</p> <p>Een en ander neemt niet weg dat de regeling ter bescherming van archeologische waarden logisch en consequent moet zijn. De regeling is integraal heroverwogen door deze op inconsistenties en onbillijkheden te controleren. Dit heeft ertoe geleid dat het verbod ten aanzien van het scheuren van grasland binnen de archeologische dubbelbestemmingen is geschrapt;</p>

	<p>Ad 3. Zie onder Ad 1. In gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachting stelt de gemeente de norm vast op een oppervlakte van 2.500 m2 en een diepte van 50 cm. Bodemverstoringen die daaronder blijven (kleiner dan 2.500 m2 en minder diep dan 50 cm) zijn daarmee dus uitgesloten van een archeologische onderzoekspllicht. Agrariërs die bijvoorbeeld hun opstallen (substantieel) willen uitbreiden blijven daarmee gevrijwaard van kosten voor archeologisch vooronderzoek. Door de norm voor archeologisch vooronderzoek in gebieden met een middelhoge en hoge verwachting bij 2.500 m2 te leggen, leert de ervaring dat nog altijd een aanzienlijk deel van het archeologisch bodemarchief onderzocht wordt, terwijl een kleine minderheid van de initiatiefnemers met een onderzoekspllicht wordt geconfronteerd. Hiermee is een goed evenwicht gevonden tussen de uitgangspunten 'verantwoord', ook in archeologische zin, en 'praktisch uitvoerbaar'.</p> <p>Gelet op het bovenstaande ziet de gemeente niet de noodzaak de onderzoekspllicht te schrappen voor gronden die binnen een bouwvlak liggen;</p> <p>Ad 4. In het bestemmingsplan is alsnog een koppeling gemaakt met het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu zoals dat in de structuurvisie is opgenomen. Daartoe is artikel 42.3 van de planregels wordt aangepast. Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu werkt rechtstreeks door in het bestemmingsplan;</p> <p>Ad 5. De bepalingen ten aanzien van economische uitvoerbaarheid zijn geschrapt;</p> <p>Ad 6. De functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur - ecoduct' is conform het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) opgenomen . In onderhavig bestemmingsplan wordt gezien de recente herijking van de Ecologische Hoofdstructuur wel aanleiding gezien de aangrenzende gronden niet meer te voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologische hoofdstructuur', maar 'Waarde – Ontwikkelingszone groen'.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	[REDACTED]
Betreft	<b>Kamperweg 2, Heijen</b>
Samenvatting	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verzocht wordt het omgevingsvergunningenstelsel als opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4', althans het verbod om zonder omgevingsvergunning grasland te scheuren, te heroverwegen;</li> <li>2. Verzocht wordt bestaande (agrarische) bouwvlakken uit te zonderen van de plicht tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek;</li> <li>3. Verzocht wordt de verwijzingen naar het Limburgs Kwaliteitsmenu te schrappen;</li> <li>4. Verzocht wordt bepalingen ten aanzien van economische uitvoerbaarheid uit wijzigingsbevoegdheden te schrappen;</li> <li>5. Verzocht wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur - ecoduct' ten behoeve van het ecoduct en de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologische hoofdstructuur' te</li> </ol>

	schrappen.
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Uit het intergemeentelijk Landschaps Ontwikkelingsplan blijkt dat op enkele plekken in de gemeente sprake is van ecologisch waardevol grasland. Het verbod ten aanzien van het scheuren van grasland kan dan ook niet (geheel) worden geschrapt.</p> <p>Een en ander neemt niet weg dat de regeling ter bescherming van archeologische waarden logisch en consequent moet zijn. De regeling is integraal heroverwogen door deze op inconsistenties en onbillijkheden te controleren. Dit heeft ertoe geleid dat het verbod ten aanzien van het scheuren van grasland binnen de archeologische dubbelbestemmingen is geschrapt;</p> <p>Ad 2. Gelet op het bovenstaande ziet de gemeente niet de noodzaak de onderzoeksplicht te schrappen voor gronden die binnen een bouwvlak liggen.</p> <p>Ad 3. In het bestemmingsplan is alsnog een koppeling gemaakt met het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu zoals dat in de structuurvisie is opgenomen. Daartoe is artikel 42 van de planregels aangepast. Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu werkt rechtstreeks door in het bestemmingsplan;</p> <p>Ad 4. De bepalingen ten aanzien van economische uitvoerbaarheid zijn geschrapt;</p> <p>Ad 5. De functieaanduiding ‘specifieke vorm van natuur - ecodeur’ is conform het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) opgenomen . In onderhavig bestemmingsplan wordt gezien de recente herijking van de Ecologische Hoofdstructuur wel aanleiding gezien de aangrenzende gronden niet meer te voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Ecologische hoofdstructuur’, maar ‘Waarde – Ontwikkelingszone groen’.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	■■■■■■■■■■
Betreft	<b>Kleefseweg 6, Ottersum</b>
Samenvatting	Verzocht wordt een tweetal bedrijfsgebouwen (schapenstal en pompschuur) binnen het bouwvlak op te nemen.
Reactie gemeente	<p>Bij de begrenzing van de bouwvlakken is uitgegaan van de bestaande situatie en bebouwing en is rekening gehouden met concrete uitbreidingsplannen. Tevens is rekening gehouden met eventuele omgevingswaarden. Het resultaat is een bouwvlak op maat, passend voor de bestaande bedrijfssituatie met beperkte uitbreidingsruimte voor de korte termijn.</p> <p>De gebouwen die buiten het bouwvlak vallen, zijn bestemd voor ‘Agrarisch met waarden – Landschappelijke Openheid’. Voor zover de gemeente heeft kunnen nagaan, is voor deze gebouwen geen vergunning verleend. Bijgevolg kunnen de gebouwen niet positief worden bestemd. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.</p>
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Arvalis Adviseurs namens ██████████
Betreft	<b>Kleefseweg 7, Ottersum</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt duidelijkheid te verschaffen omtrent de op de verbeelding aangeduide archeologische vindplaatsen;</p> <p>2. Verzocht wordt het omgevingsvergunningenstelsel als opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' te heroverwegen.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. De gemeente heeft een wettelijke plicht archeologische waarden en verwachtingen te beschermen. Voor de (wethistorische) achtergrond en totstandkoming van de archeologische dubbelbestemmingen wordt verwezen naar paragraaf 2.2.5 van de toelichting op het bestemmingsplan. De archeologische dubbelbestemmingen zijn opgenomen conform de op 25 mei 2009 vastgestelde 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' met bijbehorende beleidsnotitie.</p> <p>De archeologische vindplaatsen zijn naar aanleiding van Archis-meldingen op de verbeelding aangeduid. Archis is het geautomatiseerde Archeologisch Informatiesysteem voor Nederland en vormt een belangrijke basis voor de archeologische monumentenzorg. Het bestaat uit een databank waarin allerlei gegevens over archeologische vindplaatsen (bijna 80.000) en terreinen (bijna 13.000) in Nederland zijn opgeslagen, daterend van de prehistorie tot de Nieuwe tijd. Bij alle Archis-meldingen die op de archeologische verwachtingenkaart zijn opgenomen (en vervolgens ook vertaald zijn naar het bestemmingsplan Buitengebied) gaat het om daadwerkelijke vondsten. Daarbij kan het gaan om resultaten van opgravingen, maar ook om vondsten die door amateurarcheologen gedaan zijn op akkers.</p> <p>Ad 2. De regeling is integraal heroverwogen door deze op inconsistenties en onbillijkheden te controleren. Dit heeft ertoe geleid dat het verbod ten aanzien van het scheuren van grasland binnen de archeologische dubbelbestemmingen is geschrapt.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	ABAB Vastgoedadvies B.V. namens ██████████
Betreft	<b>Kleefseweg 78, Ven-Zelderheide</b>
Samenvatting	Verzocht wordt om de begrenzing van het bestemmingsvlak aan te passen aan de eigendomssituatie en het feitelijke gebruik van de gronden (gedeelte propaantank bij woning, niet bij tankstation).
Reactie gemeente	De eigendomssituatie is niet leidend, doch vanwege het feitelijk gebruik van de gronden is het verzoek ingewilligd.
Conclusie	De zienswijze is steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	██████████
Betreft	<b>Kleefseweg 78, Ven-Zelderheide</b>



Samenvatting	Bezwaar wordt gemaakt tegen de opgenomen bouwhoogte (8 meter) voor lichtmasten ter plaatse van het tankstation. De betreffende lichtmasten (11 stuks) zijn niet vergund en de eigenaar (de heer Fransman) heeft tijdens een hoorzitting van de bezwarencommissie aangegeven deze ook niet te zullen plaatsen; er zouden enkel lichtpunten onder de luifel worden aangebracht. De lichtmasten van 8 meter hoog verdragen zich niet met waarden en kenmerken van de aan het tankstation grenzende Ecologische Hoofdstructuur.
Reactie gemeente	Voor enkele specifieke bouwwerken, waaronder lichtmasten, is in de gehele planregeling een maximale hoogte van acht meter opgenomen. De gemeente acht deze hoogte gangbaar/aanvaardbaar en ziet ook voor de onderhavige locatie geen reden daarvan af te wijken. Vanwege de afstand van de lichtmasten tot de aangrenzende Ecologische Hoofdstructuur, worden de beschermde waarden overigens niet geschaad. Er liggen binnen 100 m van de bedrijfslocatie geen gebieden die in het kader van de Natuurbeschermingswet moeten worden aangemerkt als beschermd gebied.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	████████████████████
Betreft	<b>Kleefseweg 78, Ven-Zelderheide</b>
Samenvatting	Bezwaar wordt gemaakt tegen de opgenomen bouwhoogte (8 meter) voor lichtmasten ter plaatse van het tankstation. De betreffende lichtmasten (11 stuks) zijn niet vergund en de eigenaar (de heer Fransman) heeft tijdens een hoorzitting van de bezwarencommissie aangegeven deze ook niet te zullen plaatsen; er zouden enkel lichtpunten onder de luifel worden aangebracht. De lichtmasten van 8 meter hoog verdragen zich niet met waarden en kenmerken van de aan het tankstation grenzende Ecologische Hoofdstructuur.
Reactie gemeente	Voor enkele specifieke bouwwerken, waaronder lichtmasten, is in de gehele planregeling een maximale hoogte van acht meter opgenomen. De gemeente acht deze hoogte gangbaar/aanvaardbaar en ziet ook voor de onderhavige locatie geen reden daarvan af te wijken. Vanwege de afstand van de lichtmasten tot de aangrenzende Ecologische Hoofdstructuur, worden de beschermde waarden overigens niet geschaad. Er liggen binnen 100 m van de bedrijfslocatie geen gebieden die in het kader van de Natuurbeschermingswet moeten worden aangemerkt als beschermd gebied.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	████████████████████
Betreft	<b>Kleefseweg 78, Ven-Zelderheide</b>
Samenvatting	Bezwaar wordt gemaakt tegen de opgenomen bouwhoogte (8 meter) voor lichtmasten ter plaatse van het tankstation. De betreffende lichtmasten (11 stuks) zijn niet vergund en de eigenaar (de heer Fransman) heeft tijdens een hoorzitting van de bezwarencommissie aangegeven deze ook niet te zullen plaatsen; er zouden enkel lichtpunten onder de luifel worden aangebracht. De lichtmasten van 8 meter hoog verdragen zich niet met waarden en kenmerken van de aan het tankstation grenzende Ecologische Hoofdstructuur.
Reactie gemeente	Voor enkele specifieke bouwwerken, waaronder lichtmasten, is in de gehele planregeling een maximale hoogte van acht meter opgenomen. De gemeente acht deze hoogte gang-

	baar/aanvaardbaar en ziet ook voor de onderhavige locatie geen reden daarvan af te wijken. Vanwege de afstand van de lichtmasten tot de aangrenzende Ecologische Hoofdstructuur, worden de beschermde waarden overigens niet geschaad. Er liggen binnen 100 m van de bedrijfslocatie geen gebieden die in het kader van de Natuurbeschermingswet moeten worden aangemerkt als beschermd gebied.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Architectenbureau Frans Kerkhoff namens ██████████
Betreft	<b>Kleefseweg 87, Ven-Zelderheide</b>
Samenvatting	1. Verduidelijking wordt gevraagd omtrent de opgenomen oppervlaktemaat voor bijbehorende bouwwerken (370 m2) in relatie tot de inhoud van de woning;  2. Verduidelijking wordt gevraagd omtrent de regels ten aanzien van herbouw van bijgebouwen.
Reactie gemeente	Ad 1. De oorspronkelijke boerderij wordt gezien als bestaande woning en mag ook als zodanig worden gebruikt. Indien de inhoud van de woonboerderij meer bedraagt dan 800 m3, dan geldt bestaande inhoud als maximum (zie artikel 22.2.1 onder sub c);  Ad 2. Verwezen wordt naar de regeling ten aanzien van vervangende nieuwbouw van bijbehorende bouwwerken in artikel 22.3 lid c en de overgangsbepalingen in artikel 44.1 van de planregels: <i>“a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar haar aard en omvang niet wordt vergroot, 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd; [...]”</i>
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	██████████
Betreft	<b>Kleefseweg 87, Ven-Zelderheide</b>
Samenvatting	Verduidelijking wordt gevraagd omtrent de opgenomen maximale oppervlaktemaat aan bijbehorende bouwwerken (370 m2). Volgens de indieners moet dit 380 m2 zijn. Verzocht wordt de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken conform de feitelijke situatie te verruimen.
Reactie gemeente	De genoemde oppervlaktemaat is exclusief hoofdgebouw (woning) en aangebouwde bijgebouwen. Uit een nadere analyse aan de hand van de gemeentelijke Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) is gebleken dat de opgenomen oppervlaktemaat ten behoeve van extra bijgebouwen correct is. Er is dan ook geen noodzaak tot een bijstelling daarvan. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan

Naam	ABAB Vastgoedadvies B.V. namens [REDACTED]
Betreft	<b>Kleefseweg 93, Ven-Zelderheide</b>
Samenvatting	Verzocht wordt om het bestemmingsvlak 'Wonen' te vergroten conform het feitelijke gebruik (een gedeelte van de tuin is nu als 'Agrarisch' bestemd). Verwezen wordt naar omliggende percelen waar een ruimer bestemmingsvlak is opgenomen.
Reactie gemeente	Het verzoek is ingewilligd door het bestemmingsvlak 'Wonen' verder te verruimen.
Conclusie	De zienswijze is steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	ABAB Vastgoedadvies B.V. namens [REDACTED]
Betreft	<b>Kleefseweg 97, Ven-Zelderheide</b>
Samenvatting	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bezwaar wordt gemaakt tegen de omvang van de toegestane uitbreiding bij Kleefseweg 97 (265% in tegenstelling tot 10% bij overige niet-agrarische bedrijven);</li> <li>2. Bezwaar wordt gemaakt tegen het toestaan van een extra bedrijfswoning binnen de bestemming detailhandel;</li> <li>3. De noodzaak van sloop van de bestaande bedrijfswoning wordt betwijfeld. Verzocht wordt inzicht te geven in afspraken omtrent de sloop van de huidige bedrijfswoning;</li> <li>4. Gewezen wordt op milieuhygiënische belemmeringen die uitbreiding van de detailhandel in de weg staan. De afstand van de supermarkt tot het naastgelegen agrarisch bedrijf en de nertsenfarm dient minimaal 50 respectievelijk 175 m te bedragen;</li> <li>5. Vraagtekens worden gezet bij de beoogde locatie van de parkeerplaats welke zal leiden tot verkeersonveilige situaties. Gepleit wordt voor het specifiek bestemmen van de parkeerplaats;</li> <li>6. Verzocht wordt aan te tonen dat een nieuwe inritvergunning zal worden verleend door de provincie Limburg;</li> <li>7. Vraagtekens worden gezet bij de oppervlaktes die als uitgangspunt worden genomen voor de uitbreidingsplannen;</li> <li>8. Gepleit wordt voor een concentratie van bebouwing en beperking van de exploitatie tot maximaal één exploitant.</li> </ol>
Reactie gemeente	Ad 1. Als onderdeel van de reconstructie van de provinciale weg N291 (Kleefseweg) wordt een gedeelte van de bestaande bebouwing op de locaties Kleefseweg 93a en Kleefseweg 97 gesloopt dan wel verplaatst. Als gevolg van de totale herinrichting wordt bebouwing ten behoeve van de detailhandel geconcentreerd en ontstaat een duidelijke ruimtelijke scheiding tussen de bedrijfsbebouwing van het agrarische bedrijf enerzijds en de detailhandel anderzijds. Stedenbouwkundig gezien leidt dit tot een aanmerkelijke verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. Tevens draagt de herinrichting bij aan de verkeersveiligheid door realisatie van een nieuwe parkeerplaats en een beperking van het aantal uitritten op de

	<p>provinciale weg.</p> <p>Het huidige bedrijfspand op de locatie Kleefseweg 97 heeft een oppervlakte van circa 800 m2. In die nieuwe situatie bedraagt deze oppervlakte 1.138 m2. Het betreft hier derhalve een toename van 338 m2 (van een uitbreiding van 265% is dan ook geen sprake). Daarnaast wordt de bestaande oppervlakte Kleefseweg 93a verplaatst naar de locatie Kleefseweg 97. Per saldo leidt dit laatste niet tot een toename van bebouwing ten behoeve van detailhandel.</p> <p>Ad 2. Het bezwaar is terecht. Het voorste gedeelte van het perceel wordt op de verbeelding alsnog voorzien van de aanduiding 'aantal bedrijfswoningen 0';</p> <p>Ad 3. De sloop van de bestaande bedrijfswoning is in een vaststellingsovereenkomst met de Provincie alsmede in een (concept) anterieure exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer geborgd;</p> <p>Ad 4. Wat de volgens indieners minimaal in acht te nemen afstand tussen de detailhandelsbestemming en het agrarisch bedrijf wordt opgemerkt dat beide onderdelen in het kader van de Wet milieubeheer als één bedrijf zijn en worden aangemerkt. Er hoeft dan ook geen minimale afstand in acht te worden genomen.</p> <p>Wat de minimaal in acht te nemen afstand tussen de detailhandelsbestemming en de nertsenfarm betreft, zijn de bestemming én situering van het betreffende gebouw zodanig aangepast dat een afstand van 175 meter is gewaarborgd. (Uit relevante rechtspraak blijkt inderdaad dat kortdurende aanwezigheid door meerdere mensen gelijk dient te worden gesteld met langdurig verblijf door één persoon of enkele mensen. Dit betekent dat in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij een supermarkt en/of winkel een geurgevoelig object is. Vanaf het emissiepunt tot de muur van de nieuwe detailhandel moet een afstand van 175 meter worden gehanteerd);</p> <p>Ad 5. Over de parkeervoorziening zijn in een vaststellingsovereenkomst afspraken gemaakt met de Provincie als wegbeheerder. De Provincie heeft de nieuwe inrichting akkoord bevonden. De gemeente ziet geen noodzaak de parkeerplaats specifiek te bestemmen. Voor het overige wordt verwezen naar de genoemde vaststellingsovereenkomst;</p> <p>Ad 6. Ook over de benodigde inritvergunning zijn in een vaststellingsovereenkomst afspraken gemaakt met de Provincie als wegbeheerder. Verwezen wordt naar de genoemde vaststellingsovereenkomst;</p> <p>Ad 7. Zie onder Ad 1.;</p> <p>Ad 8. De gemeente is van mening dat de bebouwing voldoende wordt geconcentreerd (zie onder Ad 1. Het beperken van de exploitatie tot maximaal één exploitant is niet ruimtelijk relevant en, waardoor dat niet in een bestemmingsplan kan worden geregeld.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Arvalis Adviseurs namens <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>
------	---

Betreft	<b>Kleefseweg 97, Ven-Zelderheide</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' op te nemen;</p> <p>2. Verzocht wordt de bouwregels aan te passen, omdat voor gebouwen de bepaling is opgenomen dat deze niet dicht bij de weg mogen worden gesitueerd dan de bedrijfswoning. Gelet op de beoogde ligging van de bedrijfswoning leidt dat in het onderhavige geval tot een onmogelijke situatie;</p> <p>3. Verzocht wordt het omgevingsvergunningstelsel als opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' te heroverwegen;</p> <p>4. Verduidelijking wordt gevraagd omtrent een aanduiding (groene lijn) op de verbeelding;</p> <p>5. Verzocht wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologische hoofdstructuur' van enkele percelen te schrappen;</p> <p>6. Verzocht wordt om duidelijkheid omtrent op de verbeelding aangegeven archeologische vindplaatsen;</p> <p>7. Verzocht wordt het verbod op scheuren van grasland binnen de dubbelbestemmingen 'Waarde – Maasheggen' en 'Waarde – Ecologische hoofdstructuur' te schrappen.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Onderzoek heeft uitgewezen dat er inderdaad sprake is van intensieve veehouderij. Er is alsnog een specifieke aanduiding opgenomen op de verbeelding;</p> <p>Ad 2. Verwezen wordt naar artikel 3.3.1, lid c, onder sub 6: <i>"Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:</i>  <i>c. 3.2.2 onder a ten behoeve van een eerste bedrijfswoning, mits:</i>  <i>[...]</i>  <i>6. de bedrijfswoning ten opzichte van de overige gebouwen het dichtst bij de weg dient te worden gesitueerd, tenzij kan worden onderbouwd dat een andere situering stedenbouwkundig aanvaardbaar is."</i></p> <p>Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend.</p> <p>Ad 3. De gemeente heeft een wettelijke plicht archeologische waarden en verwachtingen te beschermen. Voor de (wetshistorische) achtergrond en totstandkoming van de archeologische dubbelbestemmingen wordt verwezen naar paragraaf 2.2.5 van de toelichting op het bestemmingsplan. De archeologische dubbelbestemmingen zijn opgenomen conform de op 25 mei 2009 vastgestelde 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' met bijbehorende beleidsnotitie.</p> <p>In gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachting stelt de gemeente de norm vast op een oppervlakte van 2.500 m2 en een diepte van 50 cm. Bodemverstoringen die daaronder blijven (kleiner dan 2.500 m2 en minder diep dan 50 cm) zijn daarmee dus uitgesloten van een archeologische onderzoeksplicht. Agrariërs die bijvoorbeeld hun opstallen (substantieel) willen uitbreiden blijven daarmee gevrijwaard van kosten voor archeologisch vooronderzoek. Door de norm voor archeologisch vooronderzoek in gebieden met een</p>

	<p>middelhoge en hoge verwachting bij 2.500 m<sup>2</sup> te leggen, leert de ervaring dat nog altijd een aanzienlijk deel van het archeologisch bodemarchief onderzocht wordt, terwijl een kleine minderheid van de initiatiefnemers met een onderzoeksplicht wordt geconfronteerd. Hiermee is een goed evenwicht gevonden tussen de uitgangspunten ‘verantwoord’, ook in archeologische zin, en ‘praktisch uitvoerbaar’;</p> <p>Ad 4. De aanduiding betreft de gebiedsaanduiding Reconstructiewetzone (scheiding extensiverings- en verwevingsgebied);</p> <p>Ad 5. Gezien de recente herijking van de Ecologische Hoofdstructuur wordt aanleiding gezien voor delen van het plangebied niet meer te voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Ecologische hoofdstructuur’, maar ‘Waarde – Ontwikkelingszone groen’</p> <p>Ad 6. Zie onder Ad 3. De archeologische vindplaatsen zijn naar aanleiding van Archis-meldingen op de verbeelding aangeduid. Archis is het geautomatiseerde Archeologisch Informatiesysteem voor Nederland en vormt een belangrijke basis voor de archeologische monumentenzorg. Het bestaat uit een databank waarin allerlei gegevens over archeologische vindplaatsen (bijna 80.000) en terreinen (bijna 13.000) in Nederland zijn opgeslagen, daterend van de prehistorie tot de Nieuwe tijd. Bij alle Archis-meldingen die op de archeologische verwachtingenkaart zijn opgenomen (en vervolgens ook vertaald zijn naar het bestemmingsplan Buitengebied) gaat het om daadwerkelijke vondsten. Daarbij kan het gaan om resultaten van opgravingen, maar ook om vondsten die door amateurarcheologen gedaan zijn op akkers;</p> <p>Ad 7. Uit het intergemeentelijk Landschaps Ontwikkelingsplan blijkt dat op enkele plekken in de gemeente sprake is van ecologisch waardevol grasland. Het verbod ten aanzien van het scheuren van grasland kan dan ook niet worden geschrapt.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Raijmakers B.V. namens <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>
Betreft	<b>Klein Bisselt 1, Ven-Zelderheide</b>
Samenvatting	Verzocht wordt de voorgenomen bestemming ‘Detailhandel’ aan de Kleefseweg 97 niet op te nemen vanwege beperkingen die dit oplevert voor de bedrijfsvoering van de pelsdierenhouderij aan de Kleine Bisselt 1 te Ven-Zelderheide.
Reactie gemeente	De bestemming én situering van het betreffende gebouw zijn zodanig aangepast dat een afstand van 175 m is gewaarborgd. (Uit relevante rechtspraak volgt inderdaad dat kortdurende aanwezigheid door meerdere mensen gelijk dient te worden gesteld met langdurig verblijf door één persoon of enkele mensen. Dit betekent dat in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij een supermarkt en/of winkel een geurgevoelig object is. Vanaf het emissiepunt tot de muur van de nieuwe detailhandel moet een afstand van 175 meter worden gehanteerd.)
Conclusie	De zienswijze is steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	
Betreft	<b>Koore Venweg 4, Stiemensweg 179, Heijen</b>
Samenvatting	<p>1. Vraagtekens worden gezet bij de gekozen locatie van het ecoduct A77;</p> <p>2. Verzocht wordt de bestemming 'Landgoed' op te nemen;</p> <p>3. Verzocht wordt uitbreiding van de eigen woning boven 800 m3 toe te staan;</p> <p>4. Verzocht wordt om een bestaande recreatiewoning positief te bestemmen;</p> <p>5. Verzocht wordt herontwikkeling van de locatie Stiemensweg 179 mogelijk te maken.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. De functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur - ecoduct' is conform het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) opgenomen. De locatiekeuze voor het ecoduct is hierin afgewogen. Tevens is bij het bestemmingsplan een ruimtelijke onderbouwing gevoegd, welke een verantwoording bevat voor het project. Er bestaat geen aanleiding tot een heroverweging van de gekozen locatie.</p> <p>Ad 2. De gemeente staat open voor nieuwe landgoedinitiatieven, maar er wordt geen regeling opgenomen in het bestemmingsplan. Nieuwe landgoederen kunnen een behoorlijke impact hebben op de omgeving en daarom is maatwerk gewenst. Zodra een concreet plan wordt ingediend, kan daarvoor een aparte planologische procedure voor gevolgd. Dit is ook verwoord in de toelichting op het bestemmingsplan (zie paragraaf 4.5.7, pagina's 61-62);</p> <p>Ad 3. Aangezien verdere versterking van het buitengebied dient te worden voorkomen, is het gewenst een maximale inhoud voor (bedrijfs)woningen op te nemen. 800 m3 is daarvoor een passende inhoud. Een grotere inhoud is, behoudens reeds bestaande woningen met een grotere inhoud, niet toegestaan. Het Gemeentelijke beleidsplan ruimere planologische mogelijkheden buitengebied vormt een toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Een volledige vertaling van de beleidsnota in het bestemmingsplan is niet noodzakelijk of wenselijk. In het beleidsplan staat echter met zoveel woorden dat voor woningen met een grotere inhoud dan 800 m3 een eenmalige uitbreiding van de inhoud tot 10% zal worden toegestaan. De regeling voor burger- en bedrijfswoningen is hierop aangepast;</p> <p>Ad 4. Aannemelijk is gemaakt dat het betreffende gebouw langjarig in gebruik is geweest als recreatiewoning. Het pand beschikt ook over een eigen ontsluiting op de Koore Venweg. Het ligt daarmee in de rede het gebouw positief te bestemmen en ook een acceptabele gebruiksmogelijkheid hieraan toe te kennen. Hiertoe zal een recreatieve bestemming met aanduiding recreatiewoning worden opgenomen.</p> <p>Ad 5. Gebleken is dat de betreffende bebouwing met vergunning is opgericht en later verbouwd en dat deze langjarig in gebruik is geweest ten behoeve van opslagdoeleinden. Het ligt daarmee in de rede de gebouwen positief te bestemmen en ook een acceptabele gebruiksmogelijkheid hieraan toe te kennen. Hiertoe zal een bedrijfsbestemming worden opgenomen met nadere aanduiding voor opslagdoeleinden. Gezien de ligging in de EHS acht de gemeente een verdere herontwikkeling ongewenst. Hierop is in het verleden reeds meermaals schriftelijke gemotiveerd gereageerd. Het verzoek kan (deels) worden gehonoreerd.</p>

Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.
-----------	---

Naam	ARAG Rechtsbijstand namens [REDACTED]
Betreft	<b>Langehorst 1, Ven-Zelderheide</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt de uitbreiding (aan de oostzijde) van de oppervlakte van de gronden die voor 'Wonen' is bestemd, ongedaan te maken. Dit gedeelte van het perceel zal niet voor woondoeleinden worden gebruikt en dient derhalve de huidige agrarische bestemming te houden;</p> <p>2. Verzocht wordt de realisatie van een minicamping mogelijk te maken.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Volgens de bij de gemeente bekende gegevens is een agrarische gebruik van de betreffende gronden niet aan de orde, noch ligt een dergelijk gebruik - gelet op de 'ingesloten ligging' van de gronden en de plannen om direct achter het perceel een minicamping te realiseren - in de lijn der verwachting. Een gebruik voor woondoeleinden ligt meer voor de hand. Het verzoek wordt dan ook niet gehonoreerd.</p> <p>Ad 2. Door toepassing van de in artikel 22.5.1 lid c opgenomen afwijkingsbevoegdheid kan, onder de daar gestelde voorwaarden, middels een omgevingsvergunning van de gebruiksregels worden afgeweken ten behoeve van een minicamping. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend.</p>
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Arvalis Adviseurs namens [REDACTED]
Betreft	<b>Langehorst 2b, Ven-Zelderheide</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten. Indiener heeft onlangs een bouwvergunning ontvangen voor de uitbreiding/vervanging van het bedrijf alsmede een milieuvergunning voor de uitbreiding, maar de vergunde stallen met bijbehorende afrastering kunnen niet binnen het bouwvlak worden gesitueerd. Door de uitbreiding van het aantal dieren bestaat behoefte aan ruimte voor opslag en verwerking van pelzen;</p> <p>2. Verzocht wordt het omgevingsvergunningstelsel als opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' te heroverwegen, omdat dit te rigide is. Het valt niet in te zien waarom het ophogen van gronden schadelijk zou zijn voor de archeologische waarde van die gronden. Het zelfde geldt voor het scheuren van grasland, dat doorgaans geen diepere bewerking inhoudt dan 30 cm (in ieder geval minder dan 50 cm) en voor het aanbrengen van een (erf)verharding wanneer de bodem hierdoor minder dan 50 cm diep wordt verstoord;</p> <p>3. Verzocht wordt het omgevingsvergunningstelsel binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Bergend regime', vooral het bouwverbod van artikel 34.2 en de afwijkingsmogelijkheid van artikel 34.3, te heroverwegen. Ten behoeve van het bouwen in het winterbed dient een vergunning op grond van de Waterwet te worden aangevraagd bij Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat toetst de initiatieven aan de voorwaarden uit de Beleidslijn grote rivieren. De gemeente toetst dan enkel nog aan het bestemmingsplan. Hier hoeft geen omgevingsvergunning.</p>



	ningstelsel aan te worden gekoppeld.
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Het verzoek is ingewilligd door het bouwvlak te verruimen;</p> <p>Ad 2. De gemeente heeft een wettelijke plicht archeologische waarden en verwachtingen te beschermen. Voor de (wethistorische) achtergrond en totstandkoming van de archeologische dubbelbestemmingen wordt verwezen naar paragraaf 2.2.5 van de toelichting op het bestemmingsplan. De archeologische dubbelbestemmingen zijn opgenomen conform de op 25 mei 2009 vastgestelde 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' met bijbehorende beleidsnotitie.</p> <p>Uit het intergemeentelijk Landschaps Ontwikkelingsplan blijkt dat op enkele plekken in de gemeente sprake is van ecologisch waardevol grasland. Het verbod ten aanzien van het scheuren van grasland kan dan ook niet (geheel) worden geschrapt.</p> <p>Een en ander neemt niet weg dat de regeling ter bescherming van archeologische waarden logisch en consequent moet zijn. De regeling is integraal heroverwogen door deze op inconsistenties en onbillijkheden te controleren. Dit heeft ertoe geleid dat het verbod ten aanzien van het scheuren van grasland binnen de archeologische dubbelbestemmingen is geschrapt;</p> <p>Ad 3. De gemeente heeft de wettelijke taak het rijksbeleid (en dus ook de Beleidslijn grote rivieren) in het bestemmingsplan te vertalen. Het omgevingsvergunningstelsel binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend regime' kan dan ook niet worden geschrapt.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	██████████
Betreft	<b>Langehorst 2d, Ven-Zelderheide</b>
Samenvatting	Verzocht wordt het bouwvlak in noordelijke richting te vergroten om de toekomstige realisatie van een bedrijfswoning (vrijstaand huis met tuin) mogelijk te maken. Het bouwvlak bedraagt nu ongeveer 25 meter, wat te krap is voor realisatie van een bedrijfswoning.
Reactie gemeente	Het verzoek is ingewilligd door het bouwvlak op een afstand van 50 meter vanaf de noordgevel van het bedrijfsgebouw te begrenzen.
Conclusie	De zienswijze is steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	██████████
Betreft	<b>Langehorst 11, Ven-Zelderheide</b>
Samenvatting	1. Verzocht wordt de realisatie van meerdere wooneenheden binnen de bestaande woning/garage/schuur mogelijk te maken;

	2. Verzocht wordt om kleinschalige horeca (thee-/koffiehuis met terras) als nevenactiviteit bij de woning toe te staan.
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Vanwege de wens op relatief korte termijn te komen tot een nieuw vastgesteld bestemmingsplan voor het buitengebied is besloten slechts die initiatieven die beleidsmatig en milieuhygiënisch haalbaar zijn, die voldoende concreet zijn uitgewerkt én die stedenbouwkundig gezien acceptabel zijn, op te nemen in dit bestemmingsplan. In andere gevallen kan op een later moment worden overwogen of door middel van een ander passend ruimtelijk besluit alsnog medewerking kan worden verleend. Zodra een concreet plan voorhanden is, kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend. Op dat moment zal worden beoordeeld door middel van welke planologische procedure alsnog medewerking kan worden verleend.</p> <p>Gezien het huidige gebruik en de geldende bestemming bestaat op dit moment geen aanleiding de bestemming te wijzigen. Benadrukt wordt dat het onderhavige initiatief (het toevoegen van meerdere wooneenheden in het buitengebied) op voorhand weinig kans van slagen heeft. Bij zorgvraag kan wel een beroep worden gedaan op de mantelzorgregeling (artikel 22.5.1, onder sub d, van de planregels), welke uitgaat van toevoeging van één (tijdelijke) eenheid;</p> <p>Ad 2. Zie onder Ad 1. Zodra een formele aanvraag is ingediend, kan op grond van artikel 22.5.1, onder sub b, van de planregels middels een omgevingsvergunning van de gebruiksregels worden afgeweken ten behoeve van (o.a.) ondergeschikte activiteiten gericht op recreatie en toerisme, zoals ondersteunende horeca.</p>
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	████████████████████
Betreft	<b>Langeven 8, Heijen</b>
Samenvatting	Verzocht wordt om de voorgenomen wijziging van de bestemming van het perceel Hommersumseweg 39-43 naar 'Sport' ongedaan te maken, vanwege de belemmeringen die dit oplevert voor de eigen bedrijfsvoering.
Reactie gemeente	In het vigerende bestemmingsplan "Heijderbos" is de manege reeds als zodanig bestemd. Het enige dat wijzigt is de naamgeving conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Van enige belemmering van de bedrijfsvoering is dan ook geen sprake zijn.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	████████████████████
Betreft	<b>Langeven 9, Heijen</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt om alsnog de feitelijk aanwezige oppervlakte aan extra bijgebouwen (220 m<sup>2</sup>) aan te duiden;</p> <p>2. Verzocht wordt de inhoudsmaat van de aanwezige woning expliciet op te nemen in het bestemmingsplan.</p>

Reactie gemeente	<p>Ad 1. Het verzoek is ingewilligd door alsnog de aanduiding 'extra bijgebouwen' op de verbeelding op te nemen. Aan de aanduiding is een oppervlaktemaat van 180 m<sup>2</sup> gekoppeld;</p> <p>Ad 2. Voor wat betreft bestaande woningen die een grotere inhoud hebben dan 800 m<sup>3</sup> is bepaald dat de bestaande inhoud als maximum geldt (zie artikel 22.2.1 onder sub c).</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	██████████
Betreft	<b>Langeven 15-17, Heijen</b>
Samenvatting	Verzocht wordt de aanwezige extra bijgebouwen conform de feitelijke situatie te koppelen aan het object met huisnummer 17 in plaats van 15.
Reactie gemeente	Uit een nadere analyse aan de hand van de gemeentelijke Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) is gebleken dat de bijgebouwen bij huisnummer 15 horen. Om tóch aan de zienswijze tegemoet te komen, is een koppeling met beide huisnummers aangebracht.
Conclusie	De zienswijze is steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Architectenbureau Frans Kerkhoff namens ██████████
Betreft	<b>Leembaan 4, Ottersum</b>
Samenvatting	Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten conform de maatvoering in het voorontwerpbestemmingsplan. De voorgenomen uitbreidingen van het bedrijf, de voeropslag en ook de uitbreiding daarvan vallen anders buiten het bouwvlak.
Reactie gemeente	<p>Verdere verstening/verglazing van het buitengebied wordt zoveel mogelijk voorkomen. Bij de begrenzing van bouwvlakken is uitgegaan van de bestaande situatie en bebouwing en is rekening gehouden met vergunde rechten. Tevens is rekening gehouden met eventuele omgevingswaarden. Het resultaat is een bouwvlak op maat, passend voor de bestaande bedrijfssituatie met beperkte uitbreidingsruimte voor de korte termijn. Het bouwvlak was in het voorontwerp onnodig ruim begrensd, hetgeen nu is hersteld.</p> <p>Door toepassing van de in artikel 3.6 opgenomen wijzigingsbevoegdheden kan het bouwvlak met de aanduiding 'agrarische bedrijf' worden. Hiervoor is ingevolge provinciaal beleid een tegenprestatie in de vorm van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend.</p> <p>Ingevolge het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg wordt ten aanzien van intensieve veehouderijen een andere regime gehanteerd. Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is niet toegestaan. In extensiveringsgebieden wordt bovendien geen medewerking verleend aan uitbreiding van intensieve veehouderijen.</p>
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	[REDACTED]
Betreft	<b>Looiseweg 15, Ottersum</b>
Samenvatting	Verzocht wordt een woonbestemming op te nemen die twee burgerwoningen toelaat (door woningsplitsing).
Reactie gemeente	Door toepassing van de in artikel 22.6.1 opgenomen wijzigingsbevoegdheden kan, onder de daar gestelde voorwaarden, van de gebruiksregels worden afgeweken ten behoeve van woningsplitsing. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Arvalis Adviseurs namens [REDACTED]
Betreft	<b>Looiseweg 15a, Ottersum</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen aan de verleende vrijstelling ex artikel 19 WRO, omdat de bebouwing anders niet daarbinnen valt;</p> <p>2. Verzocht wordt het omgevingsvergunningstelsel als opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' te heroverwegen, omdat dit te rigide is. Het valt niet in te zien waarom het ophogen van gronden schadelijk zou zijn voor de archeologische waarde van die gronden. Hetzelfde geldt voor het scheuren van grasland, dat doorgaans geen diepere bewerking inhoudt dan 30 cm (in ieder geval minder dan 50 cm) en voor het aanbrengen van een (erf)verharding wanneer de bodem hierdoor minder dan 50 cm diep wordt verstoord;</p> <p>3. Verzocht wordt om voor het oprichten van werken, geen bouwwerken zijnde binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Ontwikkelingszone groen' de landschappelijke inpassing uit te zonderen van de omgevingsvergunningplicht, omdat deze reeds naar aanleiding van de artikel 19 WRO-vrijstelling is geborgd;</p> <p>4. Verzocht wordt om de dubbelbestemming 'Waarde- Ecologische hoofdstructuur' te schrappen;</p> <p>5. Verzocht wordt om de aanleg van het eoduct over de A77 niet mogelijk te maken.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. De verleende bouwvergunning is geraadpleegd en geconcludeerd is dat de bebouwing binnen het bouwvlak past. Er is dan ook geen reden tot aanpassing. Het verzoek wordt niet gehonoreerd;</p> <p>Ad 2. De gemeente heeft een wettelijke plicht archeologische waarden en verwachtingen te beschermen. Voor de (wetshistorische) achtergrond en totstandkoming van de archeologische dubbelbestemmingen wordt verwezen naar paragraaf 2.2.5 van de toelichting op het bestemmingsplan. De archeologische dubbelbestemmingen zijn opgenomen conform de op 25 mei 2009 vastgestelde 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' met bijbehorende beleidsnotitie.</p> <p>In gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachting stelt de gemeente de norm vast op een oppervlakte van 2.500 m2 en een diepte van 50 cm. Bodemverstoringen die</p>

	<p>daaronder blijven (kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup> en minder diep dan 50 cm) zijn daarmee dus uitgesloten van een archeologische onderzoeksplicht. Agrariërs die bijvoorbeeld hun opstallen (substantieel) willen uitbreiden blijven daarmee gevrijwaard van kosten voor archeologisch vooronderzoek. Door de norm voor archeologisch vooronderzoek in gebieden met een middelhoge en hoge verwachting bij 2.500 m<sup>2</sup> te leggen, leert de ervaring dat nog altijd een aanzienlijk deel van het archeologisch bodemarchief onderzocht wordt, terwijl een kleine minderheid van de initiatiefnemers met een onderzoeksplicht wordt geconfronteerd. Hiermee is een goed evenwicht gevonden tussen de uitgangspunten ‘verantwoord’, ook in archeologische zin, en ‘praktisch uitvoerbaar’.</p> <p>Uit het intergemeentelijk Landschaps Ontwikkelingsplan blijkt dat op enkele plekken in de gemeente sprake is van ecologisch waardevol grasland. Het verbod ten aanzien van het scheuren van grasland kan dan ook niet (geheel) worden geschrapt.</p> <p>Een en ander neemt niet weg dat de regeling ter bescherming van archeologische waarden logisch en consequent moet zijn. De regeling is integraal heroverwogen door deze op inconsistenties en onbillijkheden te controleren. Dit heeft ertoe geleid dat het verbod ten aanzien van het scheuren van grasland binnen de archeologische dubbelbestemmingen is geschrapt;</p> <p>Ad 3. Het omgevingsvergunningstelsel geldt enkel voor nieuwe ontwikkelingen (die nog niet zijn vergund). Er is dan ook geen noodzaak de regeling aan te passen.</p> <p>Ad 4. De functieaanduiding ‘specifieke vorm van natuur - ecodeuct’ is conform het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) opgenomen . In onderhavig bestemmingsplan wordt gezien de recente herijking van de Ecologische Hoofdstructuur wel aanleiding gezien de aangrenzende gronden niet meer te voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Ecologische hoofdstructuur’, maar ‘Waarde – Ontwikkelingszone groen’.</p> <p>Ad 5. Zie onder Ad 4.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	[REDACTED]
Betreft	<b>Looiseweg 64, Ottersum</b>
Samenvatting	Verzocht wordt een aanduiding op te nemen voor de aanwezige extra bijgebouwen, conform de feitelijke situatie (zoals ook is gebeurd voor de adressen Looiseweg 5, Looiseweg 11a en Looiseweg 32).
Reactie gemeente	Uit een nadere analyse aan de hand van de gemeentelijke Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) is gebleken dat er inderdaad sprake is van meer dan 100 m <sup>2</sup> aan bijgebouwen. Derhalve is alsnog de aanduiding ‘extra bijgebouwen’ opgenomen.
Conclusie	De zienswijze is steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	
Betreft	<b>Nieuw Erf ong., Ottersum</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt conform de aanvraag voor omgevingsvergunning d.d. 23 maart 2011 (kenmerk 2011-1544) op het perceel kadastraal bekend gemeente Gennepe, sectie H, nr. 1018 twee agrarische bouwvlakken (van 100 x 100 m. per stuk) op te nemen;</p> <p>2. Verzocht wordt de regels aan te passen aan de feitelijke bedrijfsactiviteiten. De omschrijving van het type bedrijf sluit niet volledig aan op de vergunde situatie.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. De verleende omgevingsvergunning is alsnog in het bestemmingsplan verwerkt;</p> <p>Ad 2. Voor zover bekend (aan de hand van verleende vergunningen), is hier sprake van een akkerbouwbedrijf. Aangezien uit de zienswijze bovendien niet blijkt welke activiteiten niet binnen de bestemming zouden passen, dient de gemeente af te gaan op de bij haar bekende gegevens. Het verzoek kan dan ook niet worden gehonoreerd;</p> <p>Door toepassing van de in artikel 3.5 lid a opgenomen afwijkingsbevoegdheid kan, onder de daar gestelde voorwaarden, van de gebruiksbepalingen worden afgeweken ten behoeve van bedrijfsactiviteiten als genoemd in Bijlage 1. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Bergs Advies B.V.
Betreft	<b>Nieuw Erf 8, Hommersumseweg 49, Heijen</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt om een bestemming op maat op te nemen voor het adres Hommersumseweg 49. Ter plekke is geen sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf, waardoor de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'Agrarisch bedrijf' niet bij de feitelijke bedrijfsvoering past. Een mogelijk alternatief is om de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden agrarisch bedrijf', wat beter past bij de uitstraling en oorsprong van het bedrijf. Een oplossing voor de niet-agrarische activiteiten (op- en overslag van producten, zoals bijvoorbeeld kaas en hout) is dit echter niet;</p> <p>2. Verzocht wordt de verwijzingen naar het Limburgs Kwaliteitsmenu (artikel 41.3.) te schrappen, aangezien is nagelaten het artikel met de bedoelde regeling aan te vullen. Daardoor kan niet worden beoordeeld of de regeling op een juiste manier is opgenomen in het bestemmingsplan;</p> <p>3. Verzocht wordt bepalingen ten aanzien van economische uitvoerbaarheid uit wijzigingsbevoegdheden te schrappen, aangezien onduidelijk is hoe belanghebbenden hier een redelijke en volledige invulling aan kunnen geven. De economische uitvoerbaarheid wordt - middels (anterieure) overeenkomsten en planschadeverhaalovereenkomsten - in de wetgeving geregeld. Door een dergelijke bepaling in een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, wordt afgeweken van wetgeving en wordt de economische uitvoerbaarheid tot een belangrijker onderwerp verheven dan strikt noodzakelijk voor een planologische afweging;</p>

	4. Vanwege de vrees voor negatieve effecten op de agrarische gronden wordt verzocht de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur - ecoduct' ten behoeve van het ecoduct en de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologische hoofdstructuur' te schrappen.
Reactie gemeente	<p>Ad 1. De onderhavige bedrijfsactiviteiten zijn alsnog positief bestemd door hiervoor in maatwerk te voorzien;</p> <p>Ad 2. In het bestemmingsplan is alsnog een koppeling gemaakt met het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu zoals dat in de structuurvisie is opgenomen. Daartoe is artikel 42 van de planregels aangepast. Hierdoor werkt het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu rechtstreeks door in het bestemmingsplan;</p> <p>Ad 3. De bepalingen ten aanzien van economische uitvoerbaarheid zijn geschrapt;</p> <p>Ad 4. De functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur - ecoduct' is conform het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) opgenomen. In onderhavig bestemmingsplan wordt gezien de recente herijking van de Ecologische Hoofdstructuur wel aanleiding gezien de aangrenzende gronden niet meer te voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologische hoofdstructuur', maar 'Waarde – Ontwikkelingszone groen'.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Bergs Advies B.V. namens <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>
Betreft	<b>Nieuw Erf 10, Heijen</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt om de dubbelbestemming 'Waarde- Ecologische hoofdstructuur' niet op te nemen op het woonperceel;</p> <p>2. Verzocht wordt de verwijzingen naar het Limburgs Kwaliteitsmenu (artikel 41.3.) te schrappen, aangezien is nagelaten het artikel met de bedoelde regeling aan te vullen. Daardoor kan niet worden beoordeeld of de regeling op een juiste manier is opgenomen in het bestemmingsplan;</p> <p>3. Verzocht wordt bepalingen ten aanzien van economische uitvoerbaarheid uit wijzigingsbevoegdheden te schrappen, aangezien onduidelijk is hoe belanghebbenden hier een redelijke en volledige invulling aan kunnen geven. De economische uitvoerbaarheid wordt - middels (anterieure) overeenkomsten en planschadeverhaalovereenkomsten - in de wetgeving geregeld. Door een dergelijke bepaling in een wijzigingsbevoegdheid op te nemen wordt afgeweken van wetgeving en ook de economische uitvoerbaarheid tot een belangrijker onderwerp verheven dan strikt noodzakelijk voor een planologische afweging;</p> <p>4. Vanwege de vrees voor negatieve effecten op de agrarische gronden wordt verzocht de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur - ecoduct' ten behoeve van het ecoduct en de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologische hoofdstructuur' te schrappen.</p>
Reactie gemeente	Ad 1. De functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur - ecoduct' is conform het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) opgenomen. In onderhavig bestemmingsplan wordt gezien de recente herijking van de Ecologische Hoofdstructuur wel aanleiding gezien de

	<p>aangrenzende gronden niet meer te voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologische hoofdstructuur', maar 'Waarde – Ontwikkelingszone groen';</p> <p>Ad 2. In het bestemmingsplan is alsnog een koppeling gemaakt met het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu zoals dat in de structuurvisie is opgenomen. Daartoe is artikel 42 van de planregels aangepast. Hierdoor werkt het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu rechtstreeks door in het bestemmingsplan;</p> <p>Ad 3. De bepalingen ten aanzien van economische uitvoerbaarheid zijn geschrapt;</p> <p>Ad 4. Zie onder Ad 1.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Betreft	<b>Nieuw Erf 14, Heijen</b>
Samenvatting	<p>1. Vanwege de vrees voor negatieve effecten op de agrarische gronden wordt verzocht de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologische hoofdstructuur' te schrappen;</p> <p>2. Door de aanleg van de Robuuste Verbindingszone zal het vrije uitzicht rondom de woning aanzienlijk verminderen, waardoor ook het woongenot verder zal worden aangetast.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. De functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur - econduct' is conform het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) opgenomen . In onderhavig bestemmingsplan wordt gezien de recente herijking van de Ecologische Hoofdstructuur wel aanleiding gezien de aangrenzende gronden niet meer te voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologische hoofdstructuur', maar 'Waarde – Ontwikkelingszone groen';</p> <p>Ad 2. Naar verwachting zal het vrije uitzicht door de aanleg van de Robuuste Verbindingszone niet verminderen. Met de Robuuste Verbindingszone wordt juist een open en landschappelijke inrichting van de omgeving beoogd.</p>
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Arvalis Adviseurs, namens [REDACTED]
Betreft	<b>Nieuw Erf 15, Heijen</b>
Samenvatting	Verzocht wordt om bestaande (binnen- en buitenterras) en in voorbereiding zijnde (bed & breakfast) nevenactiviteiten middels de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteiten' positief te bestemmen. Daartoe kunnen de nevenactiviteiten kleinschalige horeca en terras onder artikel 3.4.3 worden opgenomen.
Reactie gemeente	Door toepassing van de in artikel 3.5.1 opgenomen afwijkingsbevoegdheid kan middels een omgevingsvergunning van de geldende bestemming worden afgeweken. Bed & breakfast en kleinschalige ondersteunende horeca behoren tot de mogelijkheden. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend.



Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Arvalis Adviseurs namens <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>
Betreft	<b>Nieuw Erf 17, Heijen</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt om het bouwvlak aan de westzijde met ca. 10 meter te vergroten ten behoeve de realisatie van een toegangsweg naar de achtergelegen sleufsilos. Deze toegangsweg hoort volgens de planregels binnen het bouwvlak te liggen;</p> <p>2. Verzocht wordt het omgevingsvergunningstelsel als opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' te heroverwegen, omdat dit te rigide is. Het valt niet in te zien waarom het ophogen van gronden schadelijk zou zijn voor de archeologische waarde van die gronden. Het zelfde geldt voor het scheuren van grasland, dat doorgaans geen diepere bewerking inhoudt dan 30 cm (in ieder geval minder dan 50 cm) en voor het aanbrengen van een (erf)verharding wanneer de bodem hierdoor minder dan 50 cm diep wordt verstoord.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Verdere verstening/verglazing van het buitengebied wordt zoveel mogelijk voorkomen. Bij de begrenzing van bouwvlakken is uitgegaan van de bestaande situatie en bebouwing en is rekening gehouden met vergunde rechten. Tevens is rekening gehouden met eventuele omgevingswaarden. Het resultaat is een bouwvlak op maat, passend voor de bestaande bedrijfssituatie met beperkte uitbreidingsruimte voor de korte termijn. Daarbij wordt aanleiding gezien voor een beperkte uitbreiding;</p> <p>Ad 2. De gemeente heeft een wettelijke plicht archeologische waarden en verwachtingen te beschermen. Voor de (wetshistorische) achtergrond en totstandkoming van de archeologische dubbelbestemmingen wordt verwezen naar paragraaf 2.2.5 van de toelichting op het bestemmingsplan. De archeologische dubbelbestemmingen zijn opgenomen conform de op 25 mei 2009 vastgestelde 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' met bijbehorende beleidsnotitie.</p> <p>In gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachting stelt de gemeente de norm vast op een oppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup> en een diepte van 50 cm. Bodemverstoringen die daaronder blijven (kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup> en minder diep dan 50 cm) zijn daarmee dus uitgesloten van een archeologische onderzoeksplicht. Agrariërs die bijvoorbeeld hun opstallen (substantieel) willen uitbreiden blijven daarmee gevrijwaard van kosten voor archeologisch vooronderzoek. Door de norm voor archeologisch vooronderzoek in gebieden met een middelhoge en hoge verwachting bij 2.500 m<sup>2</sup> te leggen, leert de ervaring dat nog altijd een aanzienlijk deel van het archeologisch bodemarchief onderzocht wordt, terwijl een kleine minderheid van de initiatiefnemers met een onderzoeksplicht wordt geconfronteerd. Hiermee is een goed evenwicht gevonden tussen de uitgangspunten 'verantwoord', ook in archeologische zin, en 'praktisch uitvoerbaar'.</p> <p>Uit het intergemeentelijk Landschaps Ontwikkelingsplan blijkt dat op enkele plekken in de gemeente sprake is van ecologisch waardevol grasland. Het verbod ten aanzien van het scheuren van grasland kan dan ook niet (geheel) worden geschrapt.</p> <p>Een en ander neemt niet weg dat de regeling ter bescherming van archeologische waarden logisch en consequent moet zijn. De regeling is integraal heroverwogen door deze op</p>

	inconsistenties en onbillijkheden te controleren. Dit heeft ertoe geleid dat het verbod ten aanzien van het scheuren van grasland binnen de archeologische dubbelbestemmingen is geschrapt.
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan..

Naam	██████████
Betreft	<b>Onderkant 1, Milsbeek</b>
Samenvatting	Conform de eerder ingediende inspraakreactie wordt opnieuw verzocht om een voormalige bedrijfswoning, die nu als loods wordt gebruikt, voor woondoeleinden te bestemmen en als 'karakteristiek' aan te duiden. Alsdan zijn op het perceel één agrarisch bedrijf en twee woningen (waarvan één bedrijfswoning) aanwezig.
Reactie gemeente	Inmiddels is de inventarisatie van karakteristieke gebouwen afgerond. De panden die als karakteristiek zijn beoordeeld, zijn in het bestemmingsplan als zodanig aangeduid. Zo ook het onderhavige pand.  Gezien het huidige gebruik en de geldende bestemming bestaat geen aanleiding de bestemming te wijzigen. Ingevolge artikel 22.6.1 lid b van de planregels kunnen burgemeester en wethouders onder de daar bepaalde voorwaarden het plan wijzigen ten behoeve van de realisatie van een woning in een gebouw met de aanduiding 'karakteristiek'. Zodra een concreet plan voorhanden is, kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag worden ingediend.
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Architectenbureau Frans Kerkhoff namens ██████████
Betreft	<b>Onderkant 1, Milsbeek</b>
Samenvatting	1. Verzocht wordt een bestaand gebouw als karakteristiek gebouw aan te merken;  2. Verzocht wordt het gebouw voor 'Wonen' te bestemmen.
Reactie gemeente	Ad 1. Inmiddels is de inventarisatie van karakteristieke gebouwen afgerond. De panden die als karakteristiek zijn beoordeeld, zijn in het bestemmingsplan als zodanig aangeduid. Zo ook het onderhavige pand.  Ad 2. Gezien het huidige gebruik en de geldende bestemming bestaat geen aanleiding de bestemming te wijzigen. Door toepassing van de in artikel 22.6.1 lid b opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan, onder de daar gesteld voorwaarden, van de gebruiksregels worden afgeweken ten behoeve van de realisatie van een woning in een gebouw met de aanduiding 'karakteristiek'. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend.
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Architectenbureau Frans Kerkhoff namens ██████████
Betreft	<b>Onderkant 7, Milsbeek</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt de bestemming te splitsen in een woonbestemming (voormalige bedrijfswoning) en een agrarische bedrijfsbestemming. De intensieve veehouderij is inmiddels beëindigd, waardoor slechts nog een paardenhouderij voor het stallen en trainen van paarden van derden en eigen paarden resteert;</p> <p>2. Verzocht met toepassing van artikel 22.6.1 onder sub a woningsplitsing in meer dan twee woningen mogelijk te maken.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Doordat voor het gehele perceel een milieuv vergunning ten behoeve van intensieve veehouderij geldt, is bewust één agrarisch bouwvlak opgenomen. Het verzoek wordt dan ook niet ingewilligd. Aangezien de intensieve veehouderij inmiddels is beëindigd, is de aanduiding 'intensieve veehouderij' overeenkomstig de feitelijke situatie omgezet naar 'agrarisch bedrijf';</p> <p>Ad 2. Uitgangspunt is dat woningen zich binnen de woonkernen dienen te concentreren. Dit verzoek kan dan ook niet worden ingewilligd. Benadrukt wordt dat het onderhavige initiatief (het toevoegen van meerdere wooneenheden in het buitengebied) op voorhand weinig kans van slagen heeft. Bij zorgvraag kan wel een beroep worden gedaan op de mantelzorgregeling (artikel 22.5.1, onder sub d, van de planregels), welke uitgaat van toevoeging van één (tijdelijke) eenheid.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Stichting Achmea Rechtsbijstand namens ██████████
Betreft	<b>Onderkant 14, Milsbeek</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt het bouwblok conform het vigerende bestemmingsplan te vergroten;</p> <p>2. Verzocht wordt de splitsing van het agrarisch bouwblok in twee agrarische bouwvlakken (waarvan één gekoppeld) en een bouwvlak voor een burgerwoning ongedaan te maken;</p> <p>3. In verband met milieuhygiënische belemmeringen wordt verzocht de herbestemming van de bedrijfswoning tot burgerwoning ongedaan te maken.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Verdere verstening/verglazing van het buitengebied wordt zoveel mogelijk voorkomen. Bij de begrenzing van bouwvlakken is uitgegaan van de bestaande situatie en bebouwing en is rekening gehouden met vergunde rechten. Tevens is rekening gehouden met eventuele omgevingswaarden. Het resultaat is een bouwvlak op maat, passend voor de bestaande bedrijfssituatie met beperkte uitbreidingsruimte voor de korte termijn. Daarbij wordt aanleiding gezien voor een beperkte uitbreiding;</p> <p>Ad 2. De splitsing in twee bouwvlakken is ongedaan gemaakt. Op de verbeelding is alsnog één agrarisch bouwvlak opgenomen;</p> <p>Ad 3. De voormalige (bedrijfs)woning is overeenkomstig het feitelijke gebruik en basis van de</p>

	bij de gemeente bekende gegevens als burgerwoning bestemd. Milieuhygiënisch levert dit (op dit moment) geen beperkingen op voor de bedrijfsvoering van Onderkant 14. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	██████████
Betreft	<b>Onderkant 20-22, Milsbeek</b>
Samenvatting	1. Verzocht wordt om een aanduiding op te nemen voor twee woningen conform de feitelijke situatie;  2. Verzocht wordt een aanduiding 'extra bijgebouwen' op te nemen.
Reactie gemeente	Ad 1. Onderzoek heeft uitgewezen dat rechtsgeldig twee woningen aanwezig zijn. De betreffende woningen zijn legaal gesplitst. Op de verbeelding is alsnog de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 2' opgenomen;  Ad 2. Uit een nadere analyse aan de hand van de gemeentelijke Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) is gebleken dat er inderdaad sprake is van meer dan 100 m2 aan bijgebouwen. Derhalve is alsnog de aanduiding 'extra bijgebouwen' opgenomen.
Conclusie	De zienswijze is steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	██████████
Betreft	<b>Onderkant 21, Milsbeek</b>
Samenvatting	Verzocht wordt een specifieke bouwaanduiding 'extra bijgebouwen' op te nemen om zodoende de bestaand bijgebouwen (meer dan 100 m2) positief te bestemmen.
Reactie gemeente	Uit een nadere analyse aan de hand van de gemeentelijke Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) is gebleken dat er inderdaad sprake is van meer dan 100 m2 aan bijgebouwen. Derhalve is alsnog de aanduiding 'extra bijgebouwen' opgenomen.
Conclusie	De zienswijze is steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Architectenbureau Frans Kerkhoff namens ██████████
Betreft	<b>Oude Dijk 4, Milsbeek</b>
Samenvatting	1. Verzocht wordt de bestemming 'Wonen' te wijzigen en een agrarisch bouwvlak op te nemen. Naast het meer dan hobbymatig houden van kippen worden ook nevenactiviteiten van opslag en distributie van haardhout en bosbouw uitgeoefend;  2. Verzocht wordt de omliggende gronden in verband met mogelijke belemmeringen zonder specifieke waarden voor 'Agrarisch' te bestemmen;

	3. Verzocht wordt het bouwvlak te verruimen, zodat alle bestaande gebouwen in het vlak vallen en er aanvullende bouw mogelijkheden zijn.
Reactie gemeente	<p>Ad 1. De hoofdfunctie op de betreffende locatie is wonen. Aangezien geen sprake is van bedrijfsmatige agrarische activiteiten, mogen zowel het hobbymatig houden van kippen als de genoemde nevenactiviteiten als bedrijfsactiviteit aan huis worden uitgeoefend. Er is dan ook geen reden de bestemming te wijzigen;</p> <p>Ad 2. De dubbelbestemming 'Waarde – Ontwikkelingszone is conform het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) opgenomen.</p> <p>De LLTB heeft verzocht de dubbelbestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' langs de Kroonbeek te versmallen conform de hierover gemaakte afspraken. De afspraken waar naar wordt verwezen, zijn gemaakt in het kader van de IGU Lob van Gennep. Daarbij waren alle relevante partijen betrokken (DLG, provincie, waterschap en LLTB). De komende herijking van de EHS kan gevolgen hebben voor de uitvoering van het IGU Lob van Gennep. Ook is nog onzeker of en op welke manier de provincie voornemens is om de POG te gaan herbegrenzen op basis van de gemaakte afspraken. De gemaakte afspraken zijn echter dusdanig concreet dat de zonering van de POG rondom de Kroonbeek op grond hiervan wordt aangepast.</p> <p>De gemeente heeft een wettelijke plicht archeologische waarden en verwachtingen te beschermen. Voor de (wetshistorische) achtergrond en totstandkoming van de archeologische dubbelbestemmingen wordt verwezen naar paragraaf 2.2.5 van de toelichting op het bestemmingsplan. De archeologische dubbelbestemmingen zijn opgenomen conform de op 25 mei 2009 vastgestelde 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' met bijbehorende beleidsnotitie. De verbodsbepaling van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' kent overigens verschillende uitzonderingen waardoor de normale agrarische bedrijfsvoering niet onnodig belemmerd wordt.</p> <p>De gemeente heeft tevens de wettelijke taak het rijksbeleid (en dus ook de Beleidslijn grote rivieren) in het bestemmingsplan te vertalen. Het omgevingsvergunningstelsel binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend regime' kan dan ook niet worden geschrapt.</p> <p>Ad 3. De bebouwing die buiten het bestemmingsvlak 'Wonen' ligt, is voor wat betreft het gebruik als schuilgelegenheid gerelateerd aan het (hobbymatig) agrarisch gebruik van de betreffende gronden. Er is dan ook geen reden de begrenzing aan te passen.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	██████████
Betreft	<b>Oudedijk 6, Milsbeek</b>
Samenvatting	1. Bezwaar wordt gemaakt tegen het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologische hoofdstructuur' op de eigen landbouwgronden;

	2. Verzocht wordt de in het plan opgenomen oppervlakte aan bijgebouwen aan te passen (van 210 m2 naar de vergunde en feitelijke ca. 371 m2).
Reactie gemeente	<p>Ad 1. De dubbelbestemming 'Waarde – Ontwikkelingszone groen' (de gemeente gaat ervan uit dat deze waarde wordt bedoeld) is conform het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) opgenomen.</p> <p>De LLTB heeft verzocht de dubbelbestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' langs de Kroonbeek te versmallen conform de hierover gemaakte afspraken. De afspraken waar naar wordt verwezen, zijn gemaakt in het kader van de IGU Lob van Gennep. Daarbij waren alle relevante partijen betrokken (DLG, provincie, waterschap en LLTB). De komende herijking van de EHS kan gevolgen hebben voor de uitvoering van het IGU Lob van Gennep. Ook is nog onzeker of en op welke manier de provincie voornemens is om de POG te gaan herbegrenzen op basis van de gemaakte afspraken. De gemaakte afspraken zijn echter dusdanig concreet dat de zonering van de POG rondom de Kroonbeek op grond hiervan wordt aangepast.</p> <p>Ad 2. De genoemde oppervlaktemaat is exclusief hoofdgebouw (woning) en aangebouwde bijgebouwen. De woning met een oppervlakte van 190 m2 dient dan ook niet te worden meegerekend. Op basis van de bijlage bij de zienswijze komt het totaal aan bijgebouwen dan uit op 181 m2, hetgeen zou betekenen dat juist een te grote oppervlaktemaat is opgenomen. Uit een nadere analyse aan de hand van de gemeentelijke Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) is gebleken dat de opgenomen oppervlaktemaat ten behoeve van extra bijgebouwen correct is. Er is dan ook geen noodzaak tot een bijstelling daarvan. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Architectenbureau Frans Kerkhoff namens [REDACTED]
Betreft	<b>Oude Panovenseweg 6, Ottersum</b>
Samenvatting	De nieuwe bestemming van het perceel is 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf'. Op grond van het nieuwe bestemmingsplan is geen bedrijfswoning toegestaan. Verzocht wordt bestaande niet-agrarische bedrijfsactiviteiten en bedrijfswoning positief te bestemmen.
Reactie gemeente	Naar aanleiding van een bezwaarprocedure dient (vooralsnog) de conclusie te worden getrokken dat de niet-agrarische activiteiten en bewoning illegaal plaatsvonden. Er is dan ook geen reden de bestemming te wijzigen.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Stichting Achmea Rechtsbijstand namens [REDACTED]
Betreft	<b>Oude Panovenseweg 8</b>
Samenvatting	Verzocht wordt om uitbreiding van de bestaande kas mogelijk te maken, conform de vigerende mogelijkheden.

Reactie gemeente	Besloten is de uitbreiding van kassen tot 10% generiek mogelijk te maken..
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Architectenbureau Frans Kerkhoff namens [REDACTED]
Betreft	<b>Panoven 10, Ottersum</b>
Samenvatting	Indien de in het hoofdgebouw opgenomen paardenstal ook als bijbehorend bouwwerk wordt gerekend, dan is 200 m2 aan bijgebouwen te weinig en dient dit te worden aangepast.
Reactie gemeente	De genoemde oppervlaktemaat is exclusief hoofdgebouw (woning) en aangebouwde bijgebouwen. Uit een nadere analyse aan de hand van de gemeentelijke Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) is gebleken dat de opgenomen oppervlaktemaat ten behoeve van extra bijgebouwen correct is. Er is dan ook geen noodzaak tot een bijstelling daarvan. Er is dan ook geen noodzaak tot een bijstelling daarvan. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	[REDACTED]
Betreft	<b>Potkuilen 2, Milsbeek</b>
Samenvatting	Verzocht wordt het bouwvlak ten behoeve van vergunde voorzieningen (stal, mestopslag en paardenbak, zie bijlage) te vergroten. De vergunningvrije schuilhutten zijn niet ingetekend (zie bijlage).
Reactie gemeente	Uit een nadere analyse is gebleken dat het bouwvlak correct is begrensd. De gebouwen en voorzieningen die binnen het bouwvlak moeten liggen, liggen daar ook daadwerkelijk binnen. Er is dan ook geen noodzaak tot verruiming van het bouwvlak. Er is dan ook geen noodzaak tot een bijstelling daarvan. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Arvalis Adviseurs namens [REDACTED]
Betreft	<b>Potkuilen 7, Milsbeek</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten conform verleende vergunningen. De uitbreiding van de paardenstal alsmede de buitenrijbak komen buiten het bouwvlak te liggen. De bestaande oprit naar de stallen ligt ook buiten het bouwvlak;</p> <p>2. Verzocht wordt het omgevingsvergunningenstelsel als opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' te heroverwegen, omdat dit te rigide is. Het valt niet in te zien waarom het ophogen van gronden schadelijk zou zijn voor de archeologische waarde van die gronden. Hetzelfde geldt voor het scheuren van grasland, dat doorgaans geen diepere bewerking inhoudt dan 30 cm (in ieder geval minder dan 50 cm) en voor het aanbrengen van een (erf)verharding wanneer de bodem hierdoor minder dan 50 cm diep wordt verstoord.</p>
Reactie gemeente	Ad 1. In verband met de reeds vergunde uitbreiding van de paardenstal wordt aanleiding gezien het bouwvlak beperkt te verruimen;

	<p>Ad 2. De gemeente heeft een wettelijke plicht archeologische waarden en verwachtingen te beschermen. Voor de (wetshistorische) achtergrond en totstandkoming van de archeologische dubbelbestemmingen wordt verwezen naar paragraaf 2.2.5 van de toelichting op het bestemmingsplan. De archeologische dubbelbestemmingen zijn opgenomen conform de op 25 mei 2009 vastgestelde 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' met bijbehorende beleidsnotitie.</p> <p>In gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachting stelt de gemeente de norm vast op een oppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup> en een diepte van 50 cm. Bodemverstoringen die daaronder blijven (kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup> en minder diep dan 50 cm) zijn daarmee dus uitgesloten van een archeologische onderzoeksplicht. Agrariërs die bijvoorbeeld hun opstallen (substantieel) willen uitbreiden blijven daarmee gevrijwaard van kosten voor archeologisch vooronderzoek. Door de norm voor archeologisch vooronderzoek in gebieden met een middelhoge en hoge verwachting bij 2.500 m<sup>2</sup> te leggen, leert de ervaring dat nog altijd een aanzienlijk deel van het archeologisch bodemarchief onderzocht wordt, terwijl een kleine minderheid van de initiatiefnemers met een onderzoeksplicht wordt geconfronteerd. Hiermee is een goed evenwicht gevonden tussen de uitgangspunten 'verantwoord', ook in archeologische zin, en 'praktisch uitvoerbaar'.</p> <p>Uit het intergemeentelijk Landschaps Ontwikkelingsplan blijkt dat op enkele plekken in de gemeente sprake is van ecologisch waardevol grasland. Het verbod ten aanzien van het scheuren van grasland kan dan ook niet (geheel) worden geschrapt.</p> <p>Een en ander neemt niet weg dat de regeling ter bescherming van archeologische waarden logisch en consequent moet zijn. De regeling is integraal heroverwogen door deze op inconsistenties en onbillijkheden te controleren. Dit heeft ertoe geleid dat het verbod ten aanzien van het scheuren van grasland binnen de archeologische dubbelbestemmingen is geschrapt.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	[REDACTED]
Betreft	<b>Rijksvluchthaven 9, Heijen</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt de bij het bedrijf horende steiger, transportband en zwenkband specifiek aan te duiden;</p> <p>2. Verzocht wordt het laden en lossen van schepen ter plaatse van de aanwezige steiger expliciet toe te staan;</p> <p>3. Verzocht wordt een schip dat fungeert als geluidsafscherming niet aan te duiden als woonboot maar als ligplaats voor bedrijfsvaartuig.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Het verzoek is gehonoreerd. De bij het bedrijf horende steiger, transportband en zwenkband zijn alsnog positief bestemd / van een specifieke aanduiding voorzien;</p> <p>Ad 2. De bestemming van het bedrijf is zodanig aangepast dat er duidelijkheid is over het</p>



	<p>bedrijfsmatig gebruik van de steiger;</p> <p>Ad 3. Het betreffende schip is als zodanig aangeduid.</p>
Conclusie	De zienswijze is steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	██████████
Betreft	<b>Rijksvluchthaven 18, Heijen</b>
Samenvatting	Bezwaar wordt gemaakt tegen de opgenomen regeling van de gebruiks- en bouw mogelijkheden bij woonboten voor zover geen rekening is gehouden met eerder ingebrachte bezwaren.
Reactie gemeente	De gemeente ziet niet in waarom de in het bestemmingsplan opgenomen regeling in strijd zou zijn met de eerder ingebrachte bezwaren (die zich overigens uitsluitend tot de Algemene Plaatselijke Verordening richten).
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	██████████
Betreft	<b>Rijksweg 6, Milsbeek</b>
Samenvatting	Verzocht wordt de bestemming van de woning en het perceel terug te wijzigen naar 'Bedrijf' conform de feitelijke situatie. Er is wel degelijk sprake van een bedrijfswoning.
Reactie gemeente	<p>Volgens de bij de gemeente bekende gegevens wordt de woning als burgerwoning gebuikt. Het perceel en de woning worden dan ook bewust voor 'Wonen' bestemd. Uit de zienswijze wordt opgemaakt dat er een voorwaarde in het koopcontract staat dat de woning bij verkoop eerst te koop moet worden aangeboden aan Emons B.V. Daarmee is het feitelijke gebruik als bedrijfswoning echter niet aangetoond.</p> <p>Het verzoek wordt niet gehonoreerd.</p>
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het plan.

Naam	██████████
Betreft	<b>Rijksweg 8, Milsbeek</b>
Samenvatting	Verzocht wordt de bestemming 'Wonen' conform de feitelijke situatie te wijzigen in 'Bedrijf'. Doordat het perceel op een industrieterrein is gelegen, ligt een bedrijfsbestemming voor de hand.
Reactie gemeente	<p>Volgens de bij de gemeente bekende gegevens wordt de woning als burgerwoning gebuikt. Het perceel en de woning worden dan ook bewust voor 'Wonen' bestemd.</p> <p>Het verzoek wordt niet gehonoreerd.</p>
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het plan.

Naam	Architectenbureau Frans Kerkhoff namens [REDACTED]
Betreft	<b>Rijksweg 12, Milsbeek</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt het bestemmingsvlak 'Bedrijf – 2' conform de bij de zienswijze gevoegde arcering te vergroten, aangezien dat het feitelijke gebruik van de betreffende gronden is;</p> <p>2. Verzocht wordt ter versterking van de lintbebouwing aan de Rijksweg en de concentratie van gebouwen aan de Smelenweg voor een tweetal percelen (zie de bij de zienswijze gevoegde bijlage) een woonbestemming op te nemen.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Verdere verstening/verglazing van het buitengebied wordt zoveel mogelijk voorkomen. Bij de begrenzing van bouwvlakken is uitgegaan van de bestaande situatie en bebouwing en is rekening gehouden met vergunde rechten. Tevens is rekening gehouden met eventuele omgevingswaarden. Het resultaat is een bouwvlak op maat, passend voor de bestaande bedrijfssituatie met beperkte uitbreidingsruimte voor de korte termijn.</p> <p>Vanwege de wens op relatief korte termijn te komen tot een nieuw vastgesteld bestemmingsplan voor het buitengebied is besloten slechts die initiatieven die beleidsmatig en milieuhygiënisch haalbaar zijn, die voldoende concreet zijn uitgewerkt én die stedenbouwkundig gezien acceptabel zijn, op te nemen in dit bestemmingsplan. In andere gevallen kan op een later moment worden overwogen of door middel van een ander passend ruimtelijk besluit alsnog medewerking kan worden verleend. Zodra een concreet plan voorhanden is, kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend. Op dat moment zal worden beoordeeld door middel van welke planologische procedure alsnog medewerking kan worden verleend.</p> <p>Ad 2. Uitgangspunt is dat de bouw van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet is toegestaan ('inbreiden gaat voor uitbreiden'). De gemeente laat zich hierbij leiden door de in 2011 vast te stellen Regionale visie op Wonen en Voorzieningen (Kansen benutten in veranderende woonmilieus). Aanwezige landschappelijke waarden dienen behouden te blijven. De gemeente kiest ervoor de provinciale contouren van de kernen aan te houden; daarbuiten geldt het kwaliteitsmenu. De gebieden binnen deze contouren vallen buiten het plangebied van dit bestemmingplan. Daarnaast zijn er in bijvoorbeeld linten en concentraties buiten die contouren wel mogelijkheden voor incidentele toevoegingen van wonen. Dit om te voorkomen dat waardevolle open ruimte binnen kernen volgebouwd worden; de kwaliteit van deze linten en bebouwingsconcentraties moet gewaarborgd blijven. Het toestaan van nieuwe woningen is dan ook een kwestie van maatwerk. Zodra een concreet plan voorhanden is, kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend. Op dat moment zal worden beoordeeld door middel van welke planologische procedure alsnog medewerking kan worden verleend.</p>
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	[REDACTED]
Betreft	<b>Rijksweg 35b, Onderkant 11, Milsbeek</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak Rijksweg 35b te vergroten;</p> <p>2. Verzocht wordt opheldering te verschaffen over de dubbelbestemming 'Waarde –</p>

	<p>Archeologie 4'</p> <p>3. Verzocht om de dubbelbestemming 'Waarde - Ontwikkelingszone groen' niet op te nemen;</p> <p>4. Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak Onderkant 11 te vergroten.</p>
<p>Reactie gemeente</p>	<p>Ad 1. De omvang en vorm van het bouwvlak is alsnog overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan en de feitelijke situatie aangepast. De gebouwen waar recent een vergunning voor is aangevraagd, kunnen daarbinnen worden gerealiseerd.</p> <p>Door toepassing van de in artikel 3.6 opgenomen wijzigingsbevoegdheden kan het bouwvlak met de aanduiding 'agrarische bedrijf' worden vergroot. Hiervoor is ingevolge provinciaal beleid een tegenprestatie in de vorm van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend;</p> <p>Ad 2. De gemeente heeft een wettelijke plicht archeologische waarden en verwachtingen te beschermen. Voor de (wetshistorische) achtergrond en totstandkoming van de archeologische dubbelbestemmingen wordt verwezen naar paragraaf 2.2.5 van de toelichting op het bestemmingsplan. De archeologische dubbelbestemmingen zijn opgenomen conform de op 25 mei 2009 vastgestelde 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' met bijbehorende beleidsnotitie;</p> <p>Ad 3. De dubbelbestemming 'Waarde – Ontwikkelingszone groen' is conform het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) opgenomen.</p> <p>Vooropgesteld zij dat de hoofdbestemming voor de betreffende gronden 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap' is. Wat de verbodsbepaling van artikel 33.4.1 betreft, wordt benadrukt dat in artikel 33.4.2 categorieën zijn opgenomen waarop het verbod niet van toepassing is:</p> <p><i>"Het [...] verbod is niet van toepassing op de volgende werken, geen bouwwerk zijnde:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;</i></li> <li><i>b. werken en werkzaamheden, waarmee rechte is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;</i></li> </ul> <p><i>[...]</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>d. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwvlakken zijn gelegen.</i></li> </ul> <p><i>[...]"</i></p> <p>Met name gelet op de hierboven opgenomen uitzonderingen is de gemeente van mening dat belanghebbenden door de opname van de dubbelbestemming 'Waarde – Ontwikkelingszone groen' niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden belemmerd dan wel anderszins in hun belangen worden geschaad. De nieuwe dubbelbestemming levert immers geen zwaarwegende beperkingen op ten opzicht van het geldend regime;</p> <p>Ad 4. Verdere verstening/verglazing van het buitengebied wordt zoveel mogelijk voorkomen. Bij de begrenzing van bouwvlakken is uitgegaan van de bestaande situatie en bebouwing en is rekening gehouden met vergunde rechten. Tevens is rekening gehouden met eventuele omgevingswaarden. Het resultaat is een bouwvlak op maat, passend voor de bestaande</p>

	bedrijfssituatie met beperkte uitbreidingsruimte voor de korte termijn. Daarbij wordt aanleiding gezien voor een beperkte verruiming.
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan..

Naam	Arvalis Adviseurs namens [REDACTED]
Betreft	<b>Rijksweg 41, Milsbeek</b>
Samenvatting	Verzocht wordt de bestemming conform de feitelijke situatie te wijzigen naar 'Wonen'. De overige agrarische bedrijfsbebouwing is reeds gesloopt, waardoor sprake is van een kwaliteitsverbetering ter plekke. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden van het Limburgs Kwaliteitsmenu.
Reactie gemeente	In het voorontwerp was per abuis de bestemming 'Wonen' opgenomen (deze woning is destijds vergund als bedrijfswoning). Vervolgens is een handhavingstraject gestart. Het college heeft daarom bij behandeling van het ontwerp-bestemmingsplan besloten wederom een agrarische bestemming op te nemen.  Door toepassing van de in artikel 3.6.1 lid b opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan, onder de daar gestelde voorwaarden, de bestemming worden omgezet in 'Wonen'. Hiervoor is ingevolge provinciaal beleid een tegenprestatie in de vorm van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Aelmans Ruimtelijke Ordening en Milieu namens [REDACTED]
Betreft	<b>Ringbaan 5, Milsbeek</b>
Samenvatting	1. Verzocht wordt de regels omtrent het scheuren van grasland te schrappen. Op de betreffende gronden komt geen waardevolle grasvegetatie voor. Het aanwezige grasland op deze gronden bestaat nagenoeg volledig uit cultuurgrassen ten behoeve van veehouderij;  2. Verzocht wordt de breedte van de zone met de dubbelbestemming 'Waarde – Ontwikkelingszone groen' aan te passen, zodat deze beter aansluit op de smallere stukken van de zone ten noorden en ten zuiden van de bedrijfslocatie en niet meer direct grenst aan het perceel van de indiener. Alsdan heeft het bedrijf meer mogelijkheden om in de toekomst het bouwvlak te kunnen vergroten.
Reactie gemeente	Ad 1. Uit het intergemeentelijk Landschaps Ontwikkelingsplan blijkt dat op enkele plekken in de gemeente sprake is van ecologisch waardevol grasland. Het verbod ten aanzien van het scheuren van grasland kan dan ook niet (geheel) worden geschrapt.  Een en ander neemt niet weg dat de regeling ter bescherming van archeologische waarden logisch en consequent moet zijn. De regeling is integraal heroverwogen door deze op inconsistenties en onbillijkheden te controleren. Dit heeft ertoe geleid dat het verbod ten aanzien van het scheuren van grasland binnen de archeologische dubbelbestemmingen is geschrapt;

	<p>Ad 2. De dubbelbestemming 'Waarde – Ontwikkelingszone is conform het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) opgenomen.</p> <p>De LLTB heeft verzocht de dubbelbestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' langs de Kroonbeek te versmallen conform de hierover gemaakte afspraken. De afspraken waar naar wordt verwezen, zijn gemaakt in het kader van de IGU Lob van Gennep. Daarbij waren alle relevante partijen betrokken (DLG, provincie, waterschap en LLTB). De komende herijking van de EHS kan gevolgen hebben voor de uitvoering van het IGU Lob van Gennep. Ook is nog onzeker of en op welke manier de provincie voornemens is om de POG te gaan herbegrenzen op basis van de gemaakte afspraken. De gemaakte afspraken zijn echter dusdanig concreet dat de zonering van de POG rondom de Kroonbeek op grond hiervan wordt aangepast.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	
Betreft	<b>Schaafsebosweg 6-8, Heijen</b>
Samenvatting	<p>1. Het bepaalde in hoofdstuk 4.6.1 van de plantoelichting omtrent de maatvoering voor recreatieverblijven wordt in strijd geacht met het gelijkheidsbeginsel;</p> <p>2. Verzocht wordt om het bestemmingsvlak te vergroten. Reclamant acht het initiatief voldoende concreet om te worden betrokken bij deze planherziening;</p> <p>3. Verzocht wordt de regeling in overeenstemming te brengen met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Het gelijkheidsbeginsel staat niet in de weg aan een wijziging van het beleid, noch aan de toepassing daarvan. Nu sprake is van gewijzigd (provinciaal) beleid, is geen sprake van een schending van het gelijkheidsbeginsel. Paragraaf 4.6.1 van de toelichting was echter onduidelijk en is herzien/herschreven;</p> <p>Ad 2. De begrenzing van de bestemming 'Recreatie' is gebaseerd op de omvang van de huidige camping. De gewenste uitbreiding vindt plaats buiten die begrenzing en wordt als een nieuwe ontwikkeling aangemerkt.</p> <p>Vanwege de wens op relatief korte termijn te komen tot een nieuw vastgesteld bestemmingsplan voor het buitengebied is besloten slechts die initiatieven die beleidsmatig en milieuhygiënisch haalbaar zijn, die voldoende concreet zijn uitgewerkt én die stedenbouwkundig gezien acceptabel zijn, op te nemen in dit bestemmingsplan. In andere gevallen kan op een later moment worden overwogen of door middel van een ander passend ruimtelijk besluit alsnog medewerking kan worden verleend. Zodra een concreet plan voorhanden is, kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend. Op dat moment zal worden beoordeeld door middel van welke planologische procedure alsnog medewerking kan worden verleend;</p> <p>Ad 3. Er is geen sprake van strijdigheid met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.</p>

	Recreatieverblijven tot 70 m2 zijn ingevolge het Besluit omgevingsrecht slechts vergunning-vrij, indien geen sprake is van strijdig gebruik. In het onderhavige geval is echter wél sprake van strijdig gebruik, aangezien binnen de bestemming 'Recreatie – kampeerterrein' geen chalets mogen worden opgericht. Middels de afwijkingsbevoegdheid van artikel 14.3.3 kan echter in deze behoefte worden voorzien.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	ARAG Rechtsbijstand namens ██████████
Betreft	<b>Schaapsweg 3, Ottersum</b>
Samenvatting	Verzocht wordt (conform een principeakkoord uit 1980) met de wijzigingsbevoegdheid van artikel 22.6 woningsplitsing in meer dan twee woningen mogelijk te maken.
Reactie gemeente	Uitgangspunt is dat woningen zich binnen de woonkernen dienen te concentreren. Dit verzoek kan dan ook niet worden ingewilligd. Benadrukt wordt dat het onderhavige initiatief (het toevoegen van meerdere wooneenheden in het buitengebied) op voorhand weinig kans van slagen heeft. Bij zorgvraag kan wel een beroep worden gedaan op de mantelzorgregeling (artikel 22.5.1, onder sub d, van de planregels), welke uitgaat van toevoeging van één (tijdelijke) eenheid.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Arvalis Adviseurs namens ██████████
Betreft	<b>Siebegewaldseweg 1, Ottersum</b>
Samenvatting	<p>1. In aanvulling op de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verzocht een aanduiding 'agrarisches bedrijf' op te nemen om ook grondgebonden activiteiten mogelijk te maken;</p> <p>2. Verzocht wordt een vormverandering van het bouwvlak richting het noorden op te nemen. Op die manier kunnen de gewenste ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden;</p> <p>3. Verzocht wordt om uitbreiding van het agrarisch bedrijf binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologische hoofdstructuur' mogelijk te maken. Het POL2006 laat een onderscheid in bestaande bos- en natuurgebieden, nieuwe natuur en beheersgebied toe. Middels een wijzigingsbevoegdheid kan differentiatie in het bestemmingsplan worden aangebracht;</p> <p>4. Verzocht wordt het omgevingsvergunningstelsel als opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' te heroverwegen, omdat dit te rigide is. Het valt niet in te zien waarom het ophogen van gronden schadelijk zou zijn voor de archeologische waarde van die gronden. Het zelfde geldt voor het scheuren van grasland, dat doorgaans geen diepere bewerking inhoudt dan 30 cm (in ieder geval minder dan 50 cm) en voor het aanbrengen van een (erf)verharding wanneer de bodem hierdoor minder dan 50 cm diep wordt verstoord;</p> <p>5. Verzocht wordt het omgevingsvergunningstelsel binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend regime', vooral het bouwverbod van artikel 35.2 en de afwijkingsmogelijkheid van artikel 35.3, te heroverwegen. Ten behoeve van het bouwen in het winterbed dient een vergunning op grond van de Waterwet te worden aangevraagd bij Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat toetst de initiatieven aan de voorwaarden uit de Beleidslijn</p>

	<p>grote rivieren. De gemeente toetst dan enkel nog aan het bestemmingsplan. Hier hoeft geen omgevingsvergunningstelsel aan te worden gekoppeld.</p>
<p>Reactie gemeente</p>	<p>Ad 1. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke openheid' is een grondgebonden agrarisch bedrijf te allen tijde toegestaan. Het één (intensieve veehouderij) sluit het ander (grondgebonden agrarisch bedrijf) dus niet uit;</p> <p>Ad 2. Bestuurlijke besluitvorming heeft ertoe geleid dat de gevraagde vormverandering aan de achterzijde van het bouwvlak niet in het bestemmingsplan zal worden betrokken. Onder voorwaarden zal hiervoor een aparte planologische procedure (partiële herziening) worden gevoerd;</p> <p>Ad 3. De dubbelbestemming 'Waarde - Ecologische hoofdstructuur' is conform het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) opgenomen . Vooralsnog moet worden uitgegaan van het vastgestelde Rijks- en provinciaal beleid.</p> <p>De hoofdbestemming voor de betreffende gronden is 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap'. Uitbreiding is niet mogelijk indien de gronden tevens zijn aangewezen als 'Waarde – Ecologische hoofdstructuur'. In extensiveringsgebieden wordt namelijk geen medewerking verleend aan uitbreiding van intensieve veehouderijen.</p> <p>Zie voor het overige onder Ad 2.;</p> <p>Ad 4. De gemeente heeft een wettelijke plicht archeologische waarden en verwachtingen te beschermen. Voor de (wethistorische) achtergrond en totstandkoming van de archeologische dubbelbestemmingen wordt verwezen naar paragraaf 2.2.5 van de toelichting op het bestemmingsplan. De archeologische dubbelbestemmingen zijn opgenomen conform de op 25 mei 2009 vastgestelde 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' met bijbehorende beleidsnotitie.</p> <p>In gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachting stelt de gemeente de norm vast op een oppervlakte van 2.500 m2 en een diepte van 50 cm. Bodemverstoringen die daaronder blijven (kleiner dan 2.500 m2 en minder diep dan 50 cm) zijn daarmee dus uitgesloten van een archeologische onderzoeksplicht. Agrariërs die bijvoorbeeld hun opstallen (substantieel) willen uitbreiden blijven daarmee gevrijwaard van kosten voor archeologisch vooronderzoek. Door de norm voor archeologisch vooronderzoek in gebieden met een middelhoge en hoge verwachting bij 2.500 m2 te leggen, leert de ervaring dat nog altijd een aanzienlijk deel van het archeologisch bodemarchief onderzocht wordt, terwijl een kleine minderheid van de initiatiefnemers met een onderzoeksplicht wordt geconfronteerd. Hiermee is een goed evenwicht gevonden tussen de uitgangspunten 'verantwoord', ook in archeologische zin, en 'praktisch uitvoerbaar'.</p> <p>Uit het intergemeentelijk Landschaps Ontwikkelingsplan blijkt dat op enkele plekken in de gemeente sprake is van ecologisch waardevol grasland. Het verbod ten aanzien van het scheuren van grasland kan dan ook niet (geheel) worden geschrapt.</p> <p>Een en ander neemt niet weg dat de regeling ter bescherming van archeologische waarden logisch en consequent moet zijn. De regeling is integraal heroverwogen door deze op inconsistenties en onbillijkheden te controleren. Dit heeft ertoe geleid dat het verbod ten</p>

	<p>aanzien van het scheuren van grasland binnen de archeologische dubbelbestemmingen is geschrapt;</p> <p>Ad 5. De gemeente heeft de wettelijke taak het rijksbeleid (en dus ook de Beleidslijn grote rivieren) in het bestemmingsplan te vertalen. Het omgevingsvergunningstelsel binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend regime' kan dan ook niet worden geschrapt.</p>
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	██████████
Betreft	<b>Siebengewaldseweg 7, Ottersum</b>
Samenvatting	<p>1. Melding wordt gemaakt van een aantasting van het leefklimaat als gevolg van de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf Siebengewaldseweg 1-5;</p> <p>2. Verzocht wordt geen verdere uitbreiding van het bedrijf in oostelijke richting (richting de woningen) mogelijk te maken;</p> <p>3. Verzocht wordt een verplichte groenaanplant (landschappelijke inpassing) alsnog te bestemmen;</p> <p>4. Verzocht wordt aan te tonen dat de toegestane uitbreiding van het bouwvlak niet leidt tot milieuhygiënische belemmeringen;</p> <p>5. Verzocht wordt de beoogde uitbreiding van het bouwvlak in oostelijke richting conform een eerder verleende vrijstelling alsnog te schrappen;</p> <p>6. Melding wordt gemaakt van realisatie van bouwwerken buiten het vigerende bouwvlak;</p> <p>7. Verzocht wordt om bij toekomstige uitbreiding van het bouwvlak rekening te houden met een minimale afstand tot de eigen woning van 200 meter;</p> <p>8. Verzocht wordt om een aantal bospercelen van een passende bestemming te voorzien.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Eventuele nadelige ontwikkelingen zijn geen rechtstreeks gevolg van het nieuwe bestemmingsplan, doch van eerder verleende vrijstellingen en milieuvergunningen;</p> <p>Ad 2. De raad heeft bij vaststelling besloten om voor de vergunde sleufsilos een maximale bouwhoogte van 2 meter op te nemen, overeenkomstig de verleende vergunning. Tevens heeft de raad besloten om de bestaande houtopstand aan de noordoostzijde positief te bestemmen door de dubbelbestemming "Waarde-Houtopstanden en houtwallen" op te nemen.</p> <p>Ad 3. Wat de groenaanplant betreft, dienen de betreffende vrijstellingsbesluiten en BOM+-vereenkomst(en) te worden gehandhaafd. Een specifieke bestemming wordt niet noodzakelijk, noch wenselijk geacht;</p> <p>Ad 4. Het onderhavige bestemmingsplan maakt geen uitbreiding in oostelijke richting</p>



	<p>mogelijk. Deze ontwikkelingen zijn eerder al vergund. Destijds zijn eventuele milieuhygiënische belemmeringen afdoende onderzocht en meegewogen. De betreffende vrijstellingen en overige (milieu)vergunningen zijn inmiddels onherroepelijk;</p> <p>Ad 5. Zie onder Ad 4. Er wordt geen noodzaak gezien op de betreffende besluitvorming terug te komen;</p> <p>Ad 6. Onderzoek heeft uitgewezen dat de betreffende bouwwerken terecht zijn vergund op basis van het geldend planologisch regime;</p> <p>Ad 7. Er is op dit moment geen sprake van een toekomstige uitbreiding van het bouwvlak (in oostelijke richting). De genoemde afstand van 200 meter wordt nu overigens ook al niet gehaald;</p> <p>Ad 8. Uitsluitend die houtopstanden die in het Landschapontwikkelingsplan als zodanig zijn aangeduid, worden van de dubbelbestemming 'Waarde – Houtopstanden en houtwallen' voorzien. De natuurwaarden worden voldoende beschermd door de dubbelbestemming 'Waarde – Ontwikkelingszone groen'.</p>
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	██████████
Betreft	<b>Siebengewaldseweg 12, Stiemensweg ongenummerd, Ottersum</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt om de begrenzing van het bouwvlak conform het vigerende bestemmingsplan Buitengebied (1986) te handhaven en niet te verkleinen;</p> <p>2. Verzocht wordt voor het aangrenzende perceel aan de Stiemensweg een agrarische bestemming op te nemen conform het feitelijke gebruik (perceel wordt wederom voor 'Natuur' bestemd).</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Verdere verstening/verglazing van het buitengebied wordt zoveel mogelijk voorkomen. Bij de begrenzing van bouwvlakken is uitgegaan van de bestaande situatie en bebouwing en is rekening gehouden met vergunde rechten. Tevens is rekening gehouden met eventuele omgevingswaarden. Het resultaat is een bouwvlak op maat, passend voor de bestaande bedrijfssituatie met beperkte uitbreidingsruimte voor de korte termijn.</p> <p>Door toepassing van de in artikel 5.7 opgenomen wijzigingsbevoegdheden kan het bouwvlak met de aanduiding 'agrarische bedrijf' worden vergroot. Hiervoor is ingevolge provinciaal beleid een tegenprestatie in de vorm van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend.</p> <p>Ingevolge het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg wordt ten aanzien van intensieve veehouderijen een andere regime gehanteerd. Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is niet toegestaan. In extensiveringsgebieden wordt bovendien geen medewerking verleend aan uitbreiding van intensieve veehouderijen;</p> <p>Ad 2. Een deel van de gronden aan de Stiemensweg zijn conform feitelijk gebruik alsnog</p>

	bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap'.
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Loyens Loeff namens <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>
Betreft	<b>Siebengewaldseweg 15, Ottersum</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt de beoogde en toekomstige ontwikkelingen op het terrein bij het bestemmingsplan te betrekken en hiervoor een passende bestemming op te nemen. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt het terrein voor 'Maatschappelijk – zorginstelling' bestemd. Deze bestemming dient te worden verruimd. Verzocht wordt een gemengde bestemming op te nemen, waarmee maatschappelijke functies, bedrijvigheid (incl. detailhandel), recreatie en sport mogelijk worden gemaakt;</p> <p>2. Mocht het hierboven verwoorde verzoek niet kunnen worden gehonoreerd, dan wordt verzocht in ieder geval de aanduiding 'zorginstelling' te laten vervallen, waardoor enkel nog de bestemming 'Maatschappelijk' resteert;</p> <p>3. Verzocht wordt enkele percelen op het terrein voor 'Natuur' te bestemmen. Van deze gronden staat, aangezien ze tot de Ecologische Hoofdstructuur behoren, vast dat ze in de zeer nabije toekomst als zodanig in gebruik zullen worden genomen. De betreffende gronden worden in het POL2006 aangemerkt als Bos- en natuurgebied en Provinciale Ontwikkelingszone Groen;</p> <p>4. Verzocht wordt de opgestelde landschapsvisie in het bestemmingsplan op te nemen.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Vanwege de wens op relatief korte termijn te komen tot een nieuw vastgesteld bestemmingsplan voor het buitengebied is besloten slechts die initiatieven die beleidsmatig en milieuhygiënisch haalbaar zijn, die voldoende concreet zijn uitgewerkt én die stedenbouwkundig gezien acceptabel zijn, op te nemen in dit bestemmingsplan. In andere gevallen kan op een later moment worden overwogen of door middel van een ander passend ruimtelijk besluit alsnog medewerking kan worden verleend. Zodra een concreet plan voorhanden is, kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend. Op dat moment zal worden beoordeeld door middel van welke planologische procedure alsnog medewerking kan worden verleend.</p> <p>Aangezien toekomstige ontwikkelingen op het terrein nog onduidelijk zijn, is er bewust voor gekozen de geldende bestemming over te nemen. Gezien het huidige gebruik en de geldende bestemming bestaat geen aanleiding de bestemming te wijzigen;</p> <p>Ad 2. Zie onder Ad 1.;</p> <p>Ad 3. Zie onder Ad 1. De bestemming 'Maatschappelijk' laat overigens ook bos- en natuurelementen toe en staat eventuele natuurontwikkeling ter plaatse dan ook niet in weg;</p> <p>Ad 4. Zie onder Ad 1.</p>
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Aelmans Ruimtelijke Ordening en Milieu namens [REDACTED]
Betreft	<b>Smelenweg 1, Milsbeek</b>
Samenvatting	Verzocht wordt de op het gekoppelde gedeelte van de locatie aanwezige historische schuur middels een specifieke aanduiding aan te merken als karakteristiek pand. Ter onderbouwing van de karakteristieke waarde wordt verwezen naar het bij de zienswijze gevoegde onderzoeksrapport.
Reactie gemeente	Inmiddels is de inventarisatie van karakteristieke gebouwen afgerond. De panden die als karakteristiek zijn beoordeeld, zijn in het bestemmingsplan als zodanig aangeduid. Zo ook het onderhavige pand.
Conclusie	De zienswijze is steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	GH Advocaten namens [REDACTED]
Betreft	<b>Stiemensweg 185-187, Gennepe</b>
Samenvatting	1. Verzocht wordt om de bestaande woning Blackzijweg 10 als 'burgerwoning' (primair) dan wel 'bedrijfswoning' (subsidiar) dan wel met de aanduiding 'recreatiewoning' specifiek te bestemmen;  2. Verzocht wordt om de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' van het perceel te schrappen.
Reactie gemeente	Ad 1. Uit een nadere analyse aan de hand van de gemeentelijke Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) is gebleken dat geen sprake is van een solitaire functie. Er is dan ook geen noodzaak tot een positieve bestemming daarvan. De gemeente acht dat overigens ook niet wenselijk. Het betreffende (bedrijfs)gebouw is bewust als een onderdeel van de recreatieve hoofdbestemming beschouwd en als zodanig bestemd. Het verzoek wordt niet gehonoreerd;  Ad 2. De gemeente heeft een wettelijke plicht archeologische waarden en verwachtingen te beschermen. Voor de (wethistorische) achtergrond en totstandkoming van de archeologische dubbelbestemmingen wordt verwezen naar paragraaf 2.2.5 van de toelichting op het bestemmingsplan. De archeologische dubbelbestemmingen zijn opgenomen conform de op 25 mei 2009 vastgestelde 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' met bijbehorende beleidsnotitie. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	[REDACTED]
Betreft	<b>Stiemensweg 191, Heijen</b>
Samenvatting	Verzocht wordt een permanente woonbestemming op te nemen.
Reactie gemeente	Gelet op kaart bij de toelichting van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, de voorbereide partiële herziening burgerwoningen 1990 en het voorbereidingsbesluit

	“recreatiewoningen” 2004, is dit object consequent als recreatiewoning aangemerkt. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	██████████
Betreft	<b>Veedijk 5, Ottersum</b>
Samenvatting	Verzocht wordt conform een inmiddels verleende omgevingsvergunning op het perceel Veedijk 5 een agrarisch bouwvlak op te nemen ten behoeve van een tuinbouwloods en een paardenhouderij.
Reactie gemeente	Het verzoek is ingewilligd door alsnog een bouwvlak op te nemen conform de verleende omgevingsvergunning.
Conclusie	De zienswijze is steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	██████████
Betreft	<b>Zandsteeg 7, Ven-Zelderheide</b>
Samenvatting	Verzocht wordt om een vergroting van het bouwvlak in westelijke richting voor de toekomstige realisatie van een opslagloods.
Reactie gemeente	<p>Verdere verstening/verglazing van het buitengebied wordt zoveel mogelijk voorkomen. Bij de begrenzing van bouwvlakken is uitgegaan van de bestaande situatie en bebouwing en is rekening gehouden met vergunde rechten. Tevens is rekening gehouden met eventuele omgevingswaarden. Het resultaat is een bouwvlak op maat, passend voor de bestaande bedrijfssituatie met beperkte uitbreidingsruimte voor de korte termijn.</p> <p>Door toepassing van de in artikel 5.7 opgenomen wijzigingsbevoegdheden kan het bouwvlak met de aanduiding ‘agrarische bedrijf’ worden vergroot. Hiervoor is ingevolge provinciaal beleid een tegenprestatie in de vorm van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend.</p>
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het plan.

Naam	Architectenbureau Frans Kerkhoff namens ██████████
Betreft	<b>Zwarteweg 2, Milsbeek</b>
Samenvatting	Verzocht wordt de planbegrenzing ter hoogte van de Rijksweg/Zwarteweg conform het voorontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
Reactie gemeente	De begrenzing is afgestemd op de partiële herziening voor de rotonde ter plaatse. De genoemde woning wordt in die herziening meegenomen. De gemeente ziet geen reden de begrenzing aan te passen.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	Architectenbureau Frans Kerkhoff namens <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>
Betreft	<b>Zwarteweg 60, Milsbeek</b>
Samenvatting	<p>1. Verzocht wordt het bestemmingsvlak te vergroten in verband met het ten behoeve van 'plattelandskamerverhuur' aan te passen gebouw (schuur);</p> <p>2. Verzocht wordt de toegestane oppervlaktemaat aan gebouwen te verruimen (670 in plaats van 410 m<sup>2</sup>). Een schuur van 260 m<sup>2</sup> zou niet zijn meegeteld;</p> <p>3. Verzocht wordt de toegestane bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde te verruimen (zodat reeds aanwezige speeltoestellen, vlaggenmasten, pergola en terreinafscheidingen in strijd zijn met het bestemmingsplan);</p> <p>4. Verzocht wordt om ruimere uitbreidingsmogelijkheden te bieden;</p> <p>5. Verzocht wordt de huidige activiteiten specifiek te bestemmen;</p> <p>6. Verzocht wordt de ontwikkeling van een bed &amp; breakfast rechtstreeks toe te staan en de toegestane oppervlaktemaat te verruimen.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Vanwege de wens op relatief korte termijn te komen tot een nieuw vastgesteld bestemmingsplan voor het buitengebied is besloten slechts die initiatieven die beleidsmatig en milieuhygiënisch haalbaar zijn, die voldoende concreet zijn uitgewerkt én die stedenbouwkundig gezien acceptabel zijn, op te nemen in dit bestemmingsplan. In andere gevallen kan op een later moment worden overwogen of door middel van een ander passend ruimtelijk besluit alsnog medewerking kan worden verleend. Zodra een concreet plan voorhanden is, kan daartoe een principeverzoek of een formele aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend. Op dat moment zal worden beoordeeld door middel van welke planologische procedure alsnog medewerking kan worden verleend. Overigens zal dit perceel onderdeel gaan uitmaken van het bestemmingsplan van het gebied "Koningsven". Ontwikkelingswensen kunnen eventueel in het kader van dat project worden ingebracht.</p> <p>Ad 2. Op basis van een actuele luchtfoto is geconstateerd dat een deel van de aanwezige bebouwing niet is aangepast. Om die reden is de oppervlakte in de regels aangepast naar 720m<sup>2</sup>;</p> <p>Ad 3. Speeltoestellen zijn tot een hoogte van 2,5 meter vergunningvrij indien zij wat betreft gebruik in strijd zijn met het bestemmingsplan. Indien het gebruik niet in strijd is met het bestemmingsplan zijn ze tot 4 meter vergunningvrij. Per erf is één vergunningvrije vlaggenmast tot 6 meter toegestaan. Erf- of perceelafscheidingsmuren, onder voorwaarden, tot 2 m hoog vergunningvrij worden opgericht. Pergola's (tuinmeubilair) mogen tot 2,5 meter vergunningvrij worden opgericht. De bouwwerken die niet vergunningvrij zijn, kunnen – mits met vergunning opgericht en niet in strijd met het geldende regime - onder de overgangsbepaling van artikel 44.1 worden gebracht;</p> <p>Ad 4. Zie onder Ad 1.;</p> <p>Ad 5. De huidige activiteiten (speelvoorzieningen en overige buitenactiviteiten) zijn alsnog</p>

	positief bestemd (zie artikel 11.1) ;  Ad 6. Zie onder Ad 1.
Conclusie	De zienswijze is (gedeeltelijk) steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.