

Zienswijzenverslag Bestemmingsplan Mookerplas e.o., 1^e herziening

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Mookerplas e.o., 1^e herziening is gepubliceerd op 12 april 2016 in De Maas Driehoek, Staatscourant en de website van de gemeente Mook en Middelaar. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 april 2016 tot en met 24 mei 2016 voor zienswijzen ter inzage gelegen.

Binnengekomen zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan Mookerplas e.o., 1^e herziening zijn 22 zienswijzen ingediend.

Nr.	Naam	Datum ontvangen	Opmerking
1	Reclamant 1	22 april 2016	
2	Reclamant 2	10 mei 2016	
3	Reclamant 3	10 mei 2016	
4	Rijkswaterstaat	13 mei 2016	
5	Reclamant 4	17 mei 2016	
6	Reclamant 5	19 mei 2016	
7	Reclamant 6	19 mei 2016	
8	Reclamant 7	19 mei 2016	
9	Reclamant 8	19 mei 2016	
10	De heer H. Heinhuis Leisurelands	23 mei 2016	
11	Reclamant 9	23 mei 2016	
12	De heer N. Rosendaal (Strandpaviljoen Dushi)	23 mei 2016	
13	Reclamant 10	23 mei 2016	
14	Reclamant 11	24 mei 2016	
15	Reclamant 12	24 mei 2016	
16	2BW advocaten mediators namens reclamant 13	24 mei 2016	Zienswijze ingetrokken
17	Reclamant 14	24 mei 2016	
18	DAS Rechtsbijstand namens reclamant 15	24 mei 2016	
19	Hekkelman advocaten & notarissen namens Het Golfhuisje	24 mei 2016	Zienswijze ingetrokken
20	Remie Fiscaal, Juridisch en Bedrijfseconomisch Adviesbureau namens reclamant 16	25 mei 2016	
21	Jachthaven de Driessen	25 mei 2016	
22	Reclamant 17	26 mei 2016	

Ontvankelijkheid

De zienswijzen 1 tot en met 21 zijn binnen de termijn ingediend en gemotiveerd. Deze zienswijzen zijn daarmee ontvankelijk. Zienswijze 22 is buiten de termijn ingediend en derhalve niet ontvankelijk.

Beantwoording zienswijzen

1. Reclamant 1	
<i>Zienswijze</i>	<i>Antwoord</i>
<p>De zienswijze heeft betrekking op de locatie Bouwsteeg 4a in Middelaar. De reclamant refereert naar het aantal m² voor bijgebouwen van max 80 m². De functieaanduiding 'paardenhouderij' geeft hierin geen extra mogelijkheden. Op haar perceel staat echter al vanaf het begin 300 m² aan bijgebouwen. Deel van de bebouwing is in slechte staat (125 m²) en mevrouw wil een vergunning aanvragen voor het vervangen van deze schuur. Dit kan echter niet gezien het feit dat op grond van het bestemmingsplan maximaal 80 m² aan bijgebouwen is toegestaan. Haar verzoek is om dit aantal voor haar perceel te verhogen naar 300 m².</p>	<p>Voordat voor de locatie Bouwsteeg 4a te Middelaar op 25 oktober 2012 het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' is vastgesteld, gold het voorheen bestemmingsplan 'Middelaar 1988'. In dit bestemmingsplan was de locatie bestemd als 'Woondoeleinden, Paardenhouderij toegestaan W (p)'. Op basis van de bij deze bestemming horende voorschriften waren er bij een paardenhouderij bedrijfsgebouwen toegestaan. Voor deze bedrijfsgebouwen gold een maximum oppervlakte van 125 m² en een goothoogte van 3,5 meter. Tevens mochten er op het perceel ten behoeve van de woonfunctie bijgebouwen worden gebouwd. Aan de maximum oppervlakte van de bij de woonfunctie behorende bijgebouwen was geen limiet gesteld.</p> <p>Bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' is er een maximum oppervlakte van 80 m² opgenomen voor bijbehorende bouwwerken bij woningen. Daarnaast is het mogelijk om binnen het verbale bouwvlak zoals bepaald in artikel 19.2.2 bijgebouwen op te richten. Dit is in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten van de gemeente Mook en Middelaar bij een woonbestemming.</p> <p>In bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1^e herziening' is een saneringsregeling opgenomen voor de herbouw van bijbehorende bouwwerken voor het geval op een locatie meer dan 80 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn (artikel 19.4.4). Met deze regeling worden bij een groot oppervlak aan bestaande bijbehorende bouwwerken, extra bouwmogelijkheden geboden. Een en ander komt tegemoet aan het beleid van provincie als gemeente om de verstening verder terug te dringen. Derhalve bestaat er in zijn algemeenheid geen aanleiding om daar waar in de bestaande situatie een groot oppervlakte aan bijgebouwen (meer dan op basis van de voorgestelde bouwregels wordt toegestaan) aanwezig is, dit positief te bestemmen.</p> <p>Een uitzondering wordt gemaakt voor de bedrijfsbebouwing behorende bij de paardenhouderij. De locatie Bouwsteeg 4a is naast de bestemming 'Wonen' aangeduid als 'paardenhouderij'. Dit betekent dat er naast de woonfunctie tevens een paardenhouderij wordt toegestaan. Een dergelijke extra functie vraagt, onder andere in het kader van dierenwelzijn, om extra</p>

	<p>bouwmogelijkheden. Derhalve worden de voorheen geldende bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan 'Middelaar 1988' overgenomen. Dit betekent dat ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' bedrijfsbebouwing ten behoeve van deze functie mag worden opgericht tot een maximum oppervlakte van 125 m². Bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van de paardenhouderij kunnen op grond van deze regeling worden vervangen (tot een maximum oppervlakte van 125 m²). Overige bijbehorende bouwwerken vallen onder de generieke regeling voor bijbehorende bouwwerken binnen de bestemming 'Wonen'.</p> <p>Concreet betekent dit dus dat voor de locatie Bouwsteeg 4a naast de 125 m² aan bedrijfsgebouwen voor de paardenhouderij nog 80 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig mag zijn (exclusief bijbehorende bouwwerken binnen het verbale bouwvlak voor hoofdgebouwen). Als er in de bestaande situatie meer bijbehorende bouwwerken aanwezig is, dan is de saneringsregeling zoals opgenomen in artikel 19.4.4 van toepassing.</p> <p>De zienswijze geeft deels aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>
<i>Verwerking</i>	
<p>Het bedrijfsgebouw dat wordt gebruikt voor de paardenhouderij met een oppervlakte van 125 m² wordt bestemd als bebouwing ten behoeve van de functie 'paardenhouderij' (regels en verbeelding).</p>	

2. Reclamant 2	
<i>Zienswijze</i>	<i>Antwoord</i>
<p>De zienswijze heeft betrekking op de locatie Eindweg 17 in Middelaar. Reclamant refereert naar gesprekken met de gemeente en het feit dat hun gehele perceel nu is bestemd als bedrijf, inclusief de woning. Men wil voor het woonhuis en tuin graag de huidige woonbestemming behouden. Hij draagt 2 oplossingen aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een deel van het perceel bestemmen als Bedrijf: men refereert hierbij naar een eerder door hen zelf ingediend plan dat zou dienen als onderbouwing voor in de bestemmingplanwijziging. Men is het hierbij niet eens met opmerking van gemeente dat solitaire bedrijvigheid niet wenselijk is en geeft aan dat dit ook niet zo gecommuniceerd is en dat dit tevens niet het advies is van Gelders Genootschap (inzake Limburgs kwaliteitsmenu), het orgaan dat geadviseerd heeft voorafgaand aan het opstellen van de onderbouwing. In het advies van Gelders Genootschap wordt juist gesproken over uitbreiding van solitaire bedrijven. 	<p>In de zienswijze refereert reclamant naar de term 'solitaire bedrijvigheid' en lijkt op basis van een interpretatie van de zienswijze hieronder te verstaan een bedrijf zonder bedrijfswoning. Deze uitleg is niet correct. Solitaire bedrijvigheid is bedrijvigheid die niet is gelegen in een concentratie van bedrijven, zoals bijvoorbeeld op een bedrijventerrein.</p> <p>Zoals uit de voor deze locatie opgestelde ruimtelijke onderbouwing blijkt is op deze locatie een hoveniersbedrijf met woning gevestigd. Afsplitsing van beide functies past niet binnen de beleidsuitgangspunten van provincie en gemeente. Nieuwvestiging van solitaire bedrijven is in het buitengebied niet toegestaan. Het hoveniersbedrijf en de bijbehorende woning dienen derhalve onlosmakelijk met elkaar verbonden te zijn. Dit uitgangspunt wordt ook geborgd als de locatie wordt bestemd als 'Wonen' met de aanduiding 'hovenier'. Omdat buitenopslag bij een hoveniersbedrijf behoort tot de reguliere bedrijfsvoering wordt ter plaatse van deze aanduiding buitenopslag</p>

<ul style="list-style-type: none"> Het toekennen van de bestemming '<i>bedrijf aan huis</i>': Dit wordt mogelijk geacht op basis van een telefoongesprek met de gemeente waarbij is aangegeven dat de bebouwingsoppervlakte verruimd kan worden. Alleen als dit mag kan deze functie worden toegepast. Kanttekening hierbij is dat buitenopslag bij deze bestemming niet is toegestaan en dit is voor de reclamant een onwerkbaar situatie. <p>Overige bezwaren:</p> <ul style="list-style-type: none"> Conform het bestemmingsplan mag bedrijfsgebouw max 250 m² zijn, men wil graag weten hoeveel hier bij komt als er wél een archeologisch onderzoek wordt gedaan. <ul style="list-style-type: none"> De afstand van bebouwing tot perceelgrens moet volgens ontwerp bestemmingsplan 5 meter zijn, men geeft aan dat gemeente eerder iets ander heeft beweerd namelijk dat nieuwbouw direct aan de perceelsgrens wenselijk is omdat dit het beste in het landschap past; 	<p>toegestaan. Dit in afwijking op het algemene uitgangspunt dat bij een bedrijf aan huis geen buitenopslag gewenst is. Met dit voorstel wordt invulling gegeven aan de tweede mogelijkheid zoals door reclamant in zijn zienswijze aangehaald.</p> <p>In de ruimtelijke onderbouwing behorend bij het initiatief is uitgegaan van een gebouw met een oppervlakte van 250 m². Op grond van dit uitgangspunt is aangetoond dat met de ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Tevens is dit uitgangspunt ook de basis van het LKM-advies. Een grotere oppervlakte aan bebouwing is niet onderbouwd en kan niet rechtstreeks worden bestemd. Het behoort wel tot de mogelijkheden om hiervoor een afwijkingsbevoegdheid te nemen. In deze afwijkingsbevoegdheid worden voorwaarden opgenomen waaraan een bepaald initiatief moet voldoen. Voorgesteld wordt om aan de afwijkingsbevoegdheid in ieder geval de volgende voorwaarden toe te voegen:</p> <ol style="list-style-type: none"> aangetoond wordt dat de uitbreiding van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen vanuit de bedrijfsvoering noodzakelijk is; de maximale toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing bedraagt 500 m²; de uitbreiding van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'hovenier'; de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving; de extra oppervlakte aan bedrijfsgebouwen wordt landschappelijk ingepast. <p>De regels van de bestemming Bedrijf zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1^e herziening' zijn, zoals door reclamant opgemerkt, inderdaad strijdig met het plan dat door de LKM-commissie positief is beoordeeld. Nu voorgesteld wordt de bestemming te wijzigen naar 'Wonen' met een hoveniersbedrijf aan huis, is geen sprake meer van strijdigheid met het LKM-advies.</p> <p>Tevens wordt voorzien in een passende bouwregeling zoals op grond van de ruimtelijke onderbouwing wordt voorgesteld. Met de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat deze bebouwing ter plaatse ruimtelijk en landschappelijk inpasbaar is.</p>
---	---

<ul style="list-style-type: none"> Voor reclamant is onduidelijk welke bebouwing wel én niet is toegestaan onder de bestemming 'bouwwerk geen gebouw' zijnde (art. 5.2.4.c). Een afsluitbare ruimte is in dit geval noodzakelijk voor de reclamant. 	<p>Een bouwwerk, geen gebouw zijnde is een constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die op enige wijze met de grond verbonden is. Zodra het een ruimte betreft die voor mensen toegankelijk is, overdekt is en geheel of gedeeltelijk met wanden is omsloten, is sprake van een gebouw. Een afsluitbare ruimte is dus altijd een gebouw. Daarnaast vallen overkappingen binnen het begrip 'bijbehorende bouwwerken'.</p> <p>De zienswijze geeft deels aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>
<i>Verwerking</i>	
<p>De bestemming van de locatie Eindweg 17 wordt aangepast in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'hovenier', specifieke bouwregels worden opgenomen. Buitenopslag wordt ter plaatse van de aanduiding toegestaan (toelichting, ruimtelijke onderbouw, regels en verbeelding). Tevens wordt een afwijkingsbevoegdheid voor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' opgenomen (regels).</p>	

3. Reclamant 3	
<i>Zienswijze</i>	<i>Antwoord</i>
<p>Betreffende de Riethorstweg 45 Plasmolen (brief 4 mei 2016): Artikel 3 Agrarisch wijzigen in wonen Het achterste gedeelte van de tuin heeft een agrarische bestemming gekregen, hier vinden geen agrarische activiteiten plaats en deze zullen er in de toekomst ook niet plaats gaan vinden. Het verzoek is om de grens van de bestemming agrarisch +/- 11 meter naar het zuiden te verleggen zodat deze buiten perceel Mook sectie C 1437 valt.</p> <p>Artikel 19 Wonen, vergroten woonbestemming en bouwvlak Ter aanvulling op de wens bij artikel 3 wil reclamant graag ook dat de bestemming 'Wonen' van toepassing wordt op de 11 meter die nu bestemd is als agrarisch. Daarnaast wordt het bouwvlak van de nieuwe woning niet aangehouden, maar is het bouwvlak van de oude woning nog steeds te zien. Het verzoek is om dit bouwvlak te vergroten uitgaande van de nieuwe woning inclusief carport. Tot slot wenst reclamant dat de grondbronnen, leidingen en installaties in het kader van zijn duurzame energievoorziening op de kaart worden weergegeven. Hiervan is destijds de wettelijk verplichte melding gedaan bij de gemeente.</p> <p>Artikel 23 Waterbergend rivierbed De achterste 11 meter van de tuin heeft een waterbergende functie bij hoog water van de Maas. Echter is tussen het perceel en de Maas een dijk en een waterkerende deur (Cuijksesteeg) aangebracht. In het kader van het belang</p>	<p>Betreffende de Riethorstweg 45 Plasmolen (brief 4 mei 2016): Artikel 3 Agrarisch wijzigen in wonen De opmerking van reclamant aangaande het achterste gedeelte van het perceel Riethorstweg 45 is terecht. Het perceel wordt inderdaad niet agrarisch gebruikt. Het gehele perceel wordt bestemd als 'Wonen'.</p> <p>Artikel 19 Wonen, vergroten woonbestemming en bouwvlak De constatering dat de huidige woning niet geheel binnen het bouwvlak valt is terecht. Het bouwvlak wordt aangepast, waarbij ook de carport binnen het bouwvlak wordt opgenomen. Duurzame energievoorzieningen die al zijn gerealiseerd worden in de regel niet in een bestemmingsplan opgenomen.</p> <p>Artikel 23 Waterbergend rivierbed De begrenzing van het waterbergend rivierbed is door het Rijk vastgelegd in het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, d.d. 22 augustus 2011 in werking getreden).</p>

van de eigenaar van het perceel heeft de staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat een vergunning afgegeven voor het aanbrengen en in stand houden van de betreffende tuin (LBAN 2004-23579). Het verzoek is dan ook om deze waterbergende functie 11 meter naar het zuiden te verleggen zodat deze buiten perceel Mook sectie C 1437 komt te liggen.

Artikel 29.5 Milieuzone extensiveringsgebied intensieve veehouderij

Intensieve veehouderij past niet bij het recreatieve karakter van het gebied tussen de Rijksweg en de Siep tussen camping Eldorado en de Riethorsterweg. Reclamant verzoekt om het gebied waar intensieve veehouderij niet is toegestaan te vergroten tot ten minste aan de Siep.

Betreffende garage Van den Berg Plasmolen BV Rijksweg 184 Plasmolen (brief 6 mei 2016)

In algemene zin geeft reclamant aan dat er binnen het bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn om handhavend op te treden tegen objecten die niet aan de redelijke eisen van welstand voldoen. Reclamant verzoekt de gemeente om het bestemmingsplan op dit punt aan te vullen.

Concreet betreft het titel 2.4 van het Barro. In dit artikel is de ruimtelijke doorwerking van de Beleidslijn grote rivieren, de PKB Ruimte voor de rivier en het Nationaal Waterplan (voor zover het gebieden betreft die daarin worden gereserveerd voor mogelijke toekomstige rivierverruimende maatregelen) geregeld. Er worden algemene eisen gesteld aan de inhoud van nieuwe bestemmingsplannen die betrekking hebben op gronden gelegen in het rivierbed. Gemeenten zijn verplicht om de begrenzingen, waaronder het waterbergend rivierbed, uit het Barro en bijbehorende regeling over te nemen in het bestemmingsplan. Hiervan mag niet worden afgeweken.

Artikel 29.5 Milieu zone extensiveringsgebied intensieve veehouderij

Extensiveringszones zijn gelegen rondom kwetsbare natuur. Binnen deze zone is geen nieuwvestiging of uitbreiding van het bouwvlak van intensieve veehouderij mogelijk. De provincie heeft dit beleid geconcretiseerd in de Omgevingsverordening Limburg. Dit betreft een voortzetting van de regels uit de Reconstructiewet. De begrenzing van de 'milieuzone – extensiveringsgebied intensieve veehouderij' zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1^e herziening' is niet door de gemeente te bepalen maar dient één op één de begrenzing te volgen, die is opgenomen in de provinciale omgevingsverordening. Hiervan mag niet worden afgeweken.

Daarnaast wordt in bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1^e herziening' nieuwvestiging van een intensieve veehouderij binnen het gehele plangebied uitgesloten. Uitbreidingen van bestaande intensieve veehouderijen zijn gebonden aan regels, bijvoorbeeld op het gebied van geur en ammoniakdepositie.

Betreffende garage Van den Berg Plasmolen BV Rijksweg 184 Plasmolen (brief 6 mei 2016)

De gemeente heeft de wettelijke taak om te zorgen voor een goede omgevingskwaliteit, dat wil zeggen voor een leefomgeving die veilig, gezond en aantrekkelijk is. Het bestemmingsplan is het wettelijk instrument waarmee aan gronden een bestemming wordt gegeven en tevens de daarbij behorende bebouwings- en gebruiksmogelijkheden worden aangegeven. Indien niet wordt voldaan aan de regels over gebruik of bouwen kan de gemeente handhavend optreden. Met het instrument welstand (de welstandsnota) heeft de gemeente de mogelijkheid invloed uit te oefenen op het uiterlijk van bouwwerken. Er is geen ander instrument waarmee een gemeente invloed mag uitoefenen op de architectuur, de gebruikte materialen, de kleuren van het bouwwerk en

Artikel 5 Bedrijf met verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

Op de verbeelding is een veel te groot bouwvlak aangegeven dat voor 80% mag worden bebouwd. Dit terrein wordt volgens reclamant misbruikt voor de opslag van oude Volkswagenbusjes en dit komt de uitstraling en veiligheid niet ten goede. De gemeenteraad kan overeenkomstig lid 3 nadere eisen stellen aan de waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding, maar doet dit niet. Daarnaast is het conform lid 5.1.g niet toegestaan om voor de voorgevelrooilijn buitenopslag van goederen en materialen toe te passen. De gemeenteraad handhaaft dit artikel niet.

Artikel 29 Algemene aanduidingsregels

Onder lid 6 van dit artikel zijn volgens reclamant beperkingen opgenomen voor het bouwen binnen de onveilige afstand tot het LPG-vulpunt. Lid 6 sub 1 schrijft voor dat er binnen deze zone geen kwetsbare objecten zoals bijvoorbeeld woningen mogen liggen of worden bijgebouwd. Reclamant geeft aan het onbegrijpelijk te vinden dat er toch woningen in deze betreffende zone aanwezig zijn en dat er plannen zijn om hier nog meer woningen te realiseren.

dergelijke.

Het is dus niet mogelijk c.q. toegestaan welstandseisen in een bestemmingsplan te op nemen. De welstandsnota van de gemeente Mook en Middelaar is op 7 maart 2013 door de gemeenteraad vastgesteld.

Artikel 5 Bedrijf met verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

Uitgangspunt is dat in het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1^e herziening' de vigerende rechten uit het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' worden overgenomen. Voor het perceel Rijksweg 184 is in het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' een nadere maatvoeringsaanduiding van 30% opgenomen. Dit betekent dat op grond van artikel 5.2.1 onder b geen bebouwingspercentage geldt van 80% maar van 30%. Abusievelijk is deze nadere maatvoering niet overgenomen in het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1^e herziening'. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Met artikel 5.3 kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bebouwing. De opslag van oude Volkswagenbusjes betreft geen bebouwing. Derhalve is het niet mogelijk op grond van artikel 5.3 hiertegen op te treden. In het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1^e herziening' is opgenomen, dat buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn niet is toegestaan (artikel 5.5.1 onder g). Onderzocht wordt of dit artikel aanleiding kan geven om te handhaven op het stallen van motorvoertuigen. Daarbij moet onder andere worden beoordeeld of de huidige stalling van motorvoertuigen aangemerkt kan worden als buitenopslag. Dit onderzoek en eventuele handhaving staat verder los van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1^e herziening'.

Artikel 29 Algemene aanduidingsregels

Artikel 29.6 'veiligheidszone – lpg' regelt dat er binnen de grens van de aanduiding geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden opgericht. De bepaling is niet van toepassing op bestaande objecten. Indien binnen de zone nieuwe woningen worden opgericht moet onderzocht worden of dit in het kader van externe veiligheid niet tot een onaanvaardbare situatie leidt. De nieuwe woning op het perceel Rijksweg 176 raakt net de grens van de veiligheidszone (plaatsgebonden risico). De woning ligt wel binnen het invloedsgebied van het groepsrisico. Uit onderzoek is gebleken dat het planvoornemen een verwaarloosbare bijdrage heeft op het groepsrisico. Indien het voornemen bestaat om nieuwe woningen binnen de 'veiligheidszone – lpg' op te richten (wat met het bestemmingsplan Mookerplas e.o., 1^e herziening niet mogelijk wordt gemaakt) zal onderzoek moeten uitwijzen of dit in het kader van externe veiligheid tot de

<p>Betreffende Witteweg 5 Plasmolen (brief 6 mei 2016) Reclamant geeft aan dat er links van het Griekse restaurant Mykonos een houten schuur staat die is gelegen binnen de bestemming 'Wonen'. Het betreffende bouwwerk is onbewoonbaar en reclamant vraagt gemeente hier handhavend op te treden.</p>	<p>mogelijkheden behoort.</p> <p>Betreffende Witteweg 5 Plasmolen (brief 6 mei 2016) De betreffende schuur is gebouwd met een bouwvergunning. De schuur is daardoor legaal, waardoor de gemeente niet handhavend kan optreden.</p> <p>De zienswijze geeft deels aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>
<i>Verwerking</i>	
<p>De bestemming van het perceel C 1437 wordt gewijzigd naar 'Wonen' (verbeelding) en het bouwvlak wordt aangepast zodat zowel de woning als de carport daarbinnen zijn gelegen (verbeelding). Op het perceel Rijksweg 184 wordt aan het bouwvlak binnen de bestemming 'Bedrijf' een maximum bebouwingspercentage van 30% toegevoegd (verbeelding).</p>	

4. Rijkswaterstaat	
<i>Zienswijze</i>	<i>Antwoord</i>
<p>Rijkswaterstaat verzoekt om contact op te nemen met intaker vergunningverlener van de gemeente inzake de legalisatie van een hoveniersbedrijf aan de Eindweg 17. De bestemming verandert hier van 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' naar 'Bedrijf'. Tevens is men hier voornemens om bestaande versnipperde bebouwing te slopen en nieuwbouw te plegen. Rijkswaterstaat geeft aan dat dit plangebied is gelegen binnen een bergend regime. Er wordt in het bestemmingsplan niet duidelijk gemaakt op welke wijze het (eventuele) verlies aan bergend vermogen als gevolg van de gewenste activiteiten wordt gecompenseerd.</p>	<p>Op dit moment is bij initiatiefnemers nog niet concreet bekend waar de nieuwe bebouwing komt en hoe groot die wordt. Als dat duidelijk is, wordt contact opgenomen met Rijkswaterstaat over mogelijke compensatie. Op het perceel Eindweg 17 is in het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1^e herziening' de dubbelbestemming 'Waterstaat- Waterbergend rivierbed' opgenomen. Met deze dubbelbestemming is geborgd dat niet gebouwd wordt zonder dat Rijkswaterstaat is gehoord en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van het waterbergend rivierbed. Een voorwaarde is verder dat sprake is van compensatie. Daarnaast wordt compensatie geregeld op grond van de Waterwet met Rijkswaterstaat als bevoegd gezag.</p> <p>De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>
<i>Verwerking</i>	
Geen	

5. Reclamant 4	
<i>Zienswijze</i>	<i>Antwoord</i>
<p>In de betreffende zienswijzen worden een aantal vragen gesteld en suggesties gedaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Men stoort zich aan het feit dat er een hele grote parkeerplaats wordt gerealiseerd ten zuiden van de bestaande parkeerplaats (bosparkeren). Alternatieven hiervoor zijn parkeerplaats bij El Dorado of voormalig Hotel Plasmolen. Of is er wellicht nagedacht 	<p>De betreffende zienswijze heeft betrekking op 'Masterplan Plasmolen'. Dit masterplan is nog in voorbereiding. De zienswijze wordt betrokken in het proces rond de totstandkoming van voornoemd masterplan. De zienswijze bevat verder geen onderdelen die betrekking hebben op het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1^e herziening'. De bebouwing zoals genoemd in de zienswijze maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.</p>

<p>over een ondergrondse parkeergarage onder het plein?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Er wordt volgens reclamant geen rekening gehouden met faciliteiten voor elektrische fietsen en auto. • Men vreest vanwege de hoogte voor een te dominante uitstraling van de nieuwe loods bij Eldorado en geeft als alternatief een loods op het water. • Er worden meer kiosken mogelijk gemaakt op het plein en men vraagt zich af of hier wel markt voor is en of andere detaillisten niet in gevaar komen. Dit geldt ook voor tijdens de bouwwerkzaamheden. • Wat zijn de kosten van alle veranderingen en wie gaat dat betalen? • Men is in de veronderstelling dat verschillende beperkingen in de koopaktes van huizen ((geen horeca, bedrijf, asiel, paarden, kippen etc.) Jac. van Mourikweg en Dirk Ockerpad) bedoeld zijn ter bescherming van de omgeving en het dorp en verzoekt daarom om deze beperkingen niet op te heffen. 	<p>De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>
<i>Verwerking</i>	
Geen	

6. Reclamant 5	
<i>Zienswijze</i>	<i>Antwoord</i>
<p>Reclamant refereert naar het perceel Mook en Middelaar sectie C 870 nabij de Katerbosseweg. Reeds in het vigerende bestemmingplan heeft een deel van dit perceel de bestemming 'Verkeer' gekregen en men gaat hier tegen in bezwaar. De bestemming komt niet overeen met het huidige gebruik, is daarnaast niet gemotiveerd en reclamant geeft aan niet op de hoogte te zijn gesteld. Eerder was de bestemming 'Agrarisch'.</p>	<p>De opmerkingen van reclamant is correct. De bestemming 'Verkeer' is inderdaad over een deel van het perceel gelegen wat agrarisch wordt gebruikt. De begrenzing van de bestemming 'Verkeer' wordt aangepast aan de feitelijke situatie. Het deel wat agrarisch wordt gebruikt, wordt bestemd als 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Een en ander in overeenstemming met de aangrenzende bestemming.</p> <p>De zienswijze geeft deels aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>
<i>Verwerking</i>	
<p>De begrenzing van de bestemming 'Verkeer' ter hoogte van de Katerbosseweg wordt aangepast overeenkomstig het feitelijke gebruik (verbeelding). Het gedeelte dat agrarisch wordt gebruikt, wordt bestemd als 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. De aanwezige bosschage en groenstrook krijgt de bestemming Groen.</p>	

7. Reclamant 6	
<i>Zienswijze</i>	<i>Antwoord</i>
<p>De zienswijze heeft betrekking op de locatie Rijksweg 132 in Mook. Reclamant refereert naar de tekening als bijlage en wenst de verplaatsing van een stukje bouwvlak, zodat men binnen het bouwvlak een kuilvoeropslag</p>	<p>Het bouwvlak van het agrarisch bedrijf op het perceel Rijksweg 132 ligt schuin ten opzichte van de bedrijfsbebouwing. Hierdoor past de beoogde kuilvoerplaat net niet binnen het bouwvlak. Met een marginale aanpassing</p>

kan realiseren. Reclamant geeft aan dat dit reeds besproken is met de gemeente in het kader van landschappelijke inpassing.	van het bouwvlak is dat wel mogelijk. Het bouwvlak wordt door de voorgestelde wijziging niet groter maar wijzigt enigszins van vorm. De aanwezige landschappelijke inpassing blijft in stand. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is deze wijziging aanvaardbaar.
De zienswijze geeft deels aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	
<i>Verwerking</i>	
Het bouwvlak ter plaatse van agrarisch bedrijf Rijksweg 132 wordt marginaal aangepast ten behoeve van de beoogde kuilvoerplaat (verbeelding).	

8. Reclamant 7	
<i>Zienswijze</i>	<i>Antwoord</i>
De zienswijze heeft betrekking op de locatie Zevenbergseweg 6 en 6a en Plasmolen. Reclamant refereert naar de bestemmingsplanwijziging uit 2012. Hiervoor waren de woningen gesplitst, met de wijziging is de locatie bestemd als één vrijstaande woning. Reclamant geeft aan dat gemeente destijds heeft aangegeven dat dit waarschijnlijk abusievelijk is gebeurd. In 2014 heeft reclamant het verzoek al eens ingediend echter kreeg reclamant destijds als antwoord dat dit niet mogelijk was vanwege een LPG-installatie. Reclamant geeft aan dat er geen woning bij komt maar slechts een situatie wordt hersteld en vraagt nu wederom om de situatie te herstellen.	In het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 25 oktober 2012, zijn de woningen op de locatie Zevenbergseweg 6 en 6a abusievelijk als één vrijstaande woning bestemd. Op de locatie had de aanduiding 'twee-aaneen' moeten staan. De aanduiding wordt voor de percelen Zevenbergseweg 6 en 6a alsnog opgenomen.
De zienswijze geeft deels aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	
<i>Verwerking</i>	
Ter plaatse van de percelen Zevenbergseweg 6 en 6a wordt de aanduiding 'twee-aaneen' (in plaats van 'vrijstaand') opgenomen (verbeelding).	

9. Reclamant 8	
<i>Zienswijze</i>	<i>Antwoord</i>
De zienswijze heeft betrekking op de locatie Rijksweg 176 in Plasmolen (kadastraal sectie C nummer 1545). Reclamant verwijst naar de reeds bestaande bouwtitel en het reeds eerder gedane verzoek aan de gemeente om een tweede bouwtitel aan de locatie toe te kennen. Reclamant draagt hiervoor de volgende argumenten aan: <ul style="list-style-type: none"> • Gelders Genootschap en stedenbouwkundige geven aan dat twee bouwtitels passend zijn; • B en W heeft recent besloten hogere waarde geluidhinder toe te kennen, maatregelen aan de bron (Rijksweg) zijn hierdoor niet meer nodig, waarschijnlijk wordt betreffende weg 50 km zone; • Reclamant wil in toekomst graag verkopen als project voor de bouw van twee woningen; • Gemeente heeft reeds mondeling toezegging gedaan; • Huidige situatie heeft remmende werking op de verkoop. 	In de gehele gemeente zijn veel 'slapende' of 'onbenutte' bouwtitels aanwezig. Dit zijn bouwtitels die wel in een bestemmingsplan zijn opgenomen, maar waarvoor de eigenaren geen concrete bouwplannen hebben. Deze 'slapende' of 'onbenutte' bouwtitels tellen mee in het gemeentelijke (en regionale) woningbouwprogramma. Om te voorkomen dat er meer 'slapende' of 'onbenutte' bouwtitels worden toegevoegd, is besloten om alleen mee te werken aan het opnemen van nieuwe bouwtitels als deze ook daadwerkelijk worden gerealiseerd. De eigenaar van Rijksweg 176 heeft de gelegenheid gekregen om binnen een termijn van twee jaar een koper te vinden voor de tweede bouwtitel. Als deze niet binnen de gestelde termijn is gevonden, dan kan worden vastgesteld dat er geen markt is voor de betreffende bouwtitel. Indien binnen de termijn wel een koper wordt gevonden, dan wordt meegewerkt aan een separate ruimtelijke procedure. De eerste bouwtitel is wel meegenomen in onderhavig bestemmingsplan,

	omdat dit een reeds bestaande bouwtitel is. De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
<i>Verwerking</i>	
Geen	

10. De heer H. Heinhuis Leisurelands	
<i>Zienswijze</i>	<i>Antwoord</i>
<ul style="list-style-type: none"> Reclamant geeft aan dat functieaanduiding 'gemengd' is komen te vervallen in ontwerpbestemmingsplan betreffende Zevenbergseweg 14. Reclamant wil graag dat dit hersteld wordt zoals opgenomen in vigerende plan. Verzoekt om aan het bouwvlak ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - elk weervoorziening' (de Grote Siep) de mogelijkheid voor een bedrijfswoning toe te voegen. Een woning op deze locatie verhoogt de sociale controle met name buiten openingstijden van de voorzieningen en wordt aantrekkelijker voor de exploitant. Reclamant wijst erop dat aanvullende regels welke gesteld worden aangaande het kappen van bomen ter plaatse waar de Boswet van toepassing is, niet zijn toegestaan. De gemeente is in deze geen bevoegd gezag conform artikel 15.3 van de Boswet. Men stelt voor 	<ul style="list-style-type: none"> In het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.', zoals door de gemeenteraad vastgesteld op 25 oktober 2012, is het perceel Zevenbergseweg 14 bestemd als 'Wonen' met de nadere functieaanduiding 'gemengd'. In voornoemd bestemmingsplan zijn gronden met de aanduiding 'gemengd' tevens bestemd voor kantoor-, praktijk- en/of expositie/atelierruimte in de vorm van een bedrijf aan huis. De feitelijke situatie is het uitgangspunt. Op deze locatie is op dit moment geen bedrijf aan huis aanwezig. Verder biedt het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden voor activiteiten bij of aan huis. Daarnaast kan de gemeente met toepassing van de 'kruimelgevallenregeling' meewerken aan activiteiten die niet passen binnen de voorwaarden van een beroep of bedrijf aan huis, maar ruimtelijk wel passend zijn. Het niet overnemen van de aanduiding 'gemengd' vormt geen beperking voor het (toekomstige) gebruik van het perceel. Aan de Mookerplas zijn op het terrein van Leisurelands enkele woningen aanwezig, waaronder Zevenbergseweg 14 en Pastoordijk 11. Mocht toezicht op de Mookerplas nodig zijn, dan kunnen deze woningen daarvoor worden aangewend. In het verleden is de bestemming van Zevenbergseweg 14 omgezet naar 'Wonen', omdat een bedrijfswoning niet meer noodzakelijk werd geacht. Er is onvoldoende onderbouwd, waarom een bedrijfswoning op de betreffende locatie noodzakelijk is en waarom de reeds aanwezige woningen op het terrein niet in de behoefte kunnen voorzien. De Boswet richt zich in principe op houtopstanden gelegen buiten de bebouwde kom. Uitzonderingen hierop zijn bijvoorbeeld houtopstanden op erven en in tuinen. De regelingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan (artikelen 4.7.1, 7.5.1, 12.5.1 en 29.1.1) zijn generieke regelingen, zodat de houtopstanden die niet

<p>om een artikel op te nemen ter aanvulling op de uitzonderingen die zijn opgenomen op de vergunningplicht voor: <i>'het vellen en/of rooien of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben.'</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Binnen het ontwerpbestemmingsplan is een strook grond parallel aan de Rijksweg bestemd als <i>'Bos'</i> in plaats van <i>'Verkeer'</i>. Dit is niet geheel conform de werkelijke situatie. Reclamant verzoekt om hier de werkelijke situatie aan te houden en tevens de grens tussen bestemming <i>'Recreatie'</i> en bestemming <i>'Bos'</i> met functieaanduiding <i>'Parkeerterrein'</i> eveneens op te schuiven in de richting van de provinciale weg met circa 10 meter. Om bouwmogelijkheden voor sanitaire voorzieningen goed op te nemen wordt een bouwvlak gemist. Reclamant verneemt graag hoe omgegaan wordt met de plannen/verzoeken van strandpaviljoen Dushi. 	<p>vallen binnen de Boswet wel beschermd worden. Naast de Boswet geldt tevens de algemene plaatselijke verordening van de gemeente, waarbinnen een regeling is opgenomen voor het verlenen van een kapvergunning. Het kan dus voorkomen dat bij het vellen en/of rooien van houtopstanden drie verschillende regelingen van toepassing zijn: de APV, de Boswet en het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan regelt dat er een vergunning nodig is. De Boswet regelt de meldings- en herplantplicht. De APV regelt de algemene kapvergunning. Het opnemen van een aanvullende bepaling in het bestemmingsplan is dan ook niet noodzakelijk.</p> <ul style="list-style-type: none"> De opmerking van reclamant is terecht. De bestemming <i>'Bos'</i> ligt over een deel van het parkeerterrein. Overeenkomstig het feitelijke gebruik wordt deze strook bestemd als <i>'Recreatie'</i> met de aanduiding <i>'parkeerterrein'</i>. Het gehele parkeerterrein is daarmee op eenzelfde wijze bestemd. Voor het oprichten van sanitaire voorzieningen binnen de bestemming <i>'Recreatie'</i> is de aanduiding <i>'specifieke vorm van recreatie – sanitaire voorzieningen toegestaan'</i> opgenomen. Binnen deze aanduiding mogen in totaal 4 gebouwen worden opgericht met een maximum oppervlakte van in totaal 250 m². Het is derhalve niet noodzakelijk om hiervoor ook nog een bouwvlak op te nemen. <p>Zie beantwoording zienswijze 12.</p> <p>De zienswijze geeft deels aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>
<i>Verwerking</i>	
Het parkeerterrein wordt in zijn geheel bestemd als <i>'Recreatie'</i> met de nadere aanduiding <i>'parkeerterrein'</i> (verbeelding).	

11. Reclamant 9	
<i>Zienswijze</i>	<i>Antwoord</i>
Zienswijze heeft betrekking op het perceel sectie C 1210, gelegen aan de Dorpsstraat in Middelaar. Reclamant geeft aan dat reeds eerder is verzocht woningbouw toe te staan op het betreffende perceel. Echter is dit verzoek afgewezen door de gemeente op grond van het doorzicht en natuur- en	Het verzoek van reclamant is op 25 oktober 2012 door de gemeenteraad reeds behandeld bij de vaststelling van het bestemmingsplan <i>'Mookerplas e.o.'</i> . Dit verzoek is destijds afgewezen omdat het voornemen niet past binnen de uitgangspunten van de <i>'Structuurvisie Mookerplas en omgeving'</i> , het

<p>landschapswaarden. Al in een eerder stadium heeft men tijdens gesprekken met gemeente de vergelijking gemaakt met een perceel aan het Kerkplein (beide percelen hebben een agrarisch met waarden typering). In ontwerpbestemmingsplan wordt echter wel de woonbestemming toegekend aan het perceel aan het Kerkplein waar deze eerder ook niet was toegestaan. Reclamant geeft aan dat op basis van dit besluit ook een woonbestemming op haar perceel toegekend kan worden. Zeker ook gezien het feit het hier ook niet aaneengesloten bebouwing met groenstroken ertussen betreft, vergelijkbaar met perceel van de reclamant. Verder vraagt men zich af in hoeverre er bij het Kerkplein rekening is gehouden met natuur- en landschapswaarden en of het aspect flora en fauna is onderzocht? Daarnaast is men benieuwd welke procedure er bij de bouwtoekenning aan het Kerkplein is doorlopen?</p> <p>Tot slot geeft men aan dat de opmerking van de gemeente: <i>'openheid van en het zicht op het achterliggende land ter hoogte van'</i> haar perceel haaks staan op het feit dat het zicht vanaf het Kerkplein op de uiterwaarden door de gemeente destijds zodanig van belang is geacht dat zelfs een bankje is geplaatst aan de rand van het Kerkplein.</p>	<p>Provinciaal Omgevingsplan Limburg en omdat het stedenbouwkundig gezien niet passend wordt geacht (zie ook de beantwoording van de zienswijze op het bestemmingsplan Mookerplas e.o. zoals opgenomen in bijlage 1 'Zienswijzenverslag' van de toelichting bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.'). Het ruimtelijk beleid is sinds de vaststelling van Bestemmingsplan Mookerplas e.o. niet gewijzigd. Dat betekent dat het standpunt over het bouwplan ongewijzigd blijft. Reclamant heeft tegen de vaststelling van bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' beroep aangetekend bij de Raad van State. Daarbij heeft reclamant ook verwezen naar het bouwplan aan het Kerkplein. De Raad van State heeft het beroep ongegrond verklaard. Derhalve bestaat er geen aanleiding om het bouwplan in het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1^e herziening' alsnog op te nemen.</p> <p>Het bouwplan aan het Kerkplein waar reclamant naar verwijst betreft een ontwikkeling waarvoor reeds eerder een bestemmingsplanprocedure is doorlopen. In deze procedure zijn alle waarden en milieuaspecten afgewogen. Het betreft geen nieuwe ontwikkeling die met voorliggend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.</p> <p>De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>
<i>Verwerking</i>	
Geen.	

12. De heer N. Rosendaal (Strandpaviljoen Dushi)	
<i>Zienswijze</i>	<i>Antwoord</i>
<p>De zienswijze heeft betrekking op de locatie van Strandpaviljoen Dushi aan Pastoorsdijk 11 in Plasmolen. Reclamant maakt bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan omdat de reeds aan de gemeente gepresenteerde toekomstvisie van strandpaviljoen Dushi niet is meegenomen in het plan. Deze visie is meerdere malen kenbaar gemaakt bij de gemeente. Men geeft aan dat de visie aansluit op het in het plan omschreven <i>'faciliteren van particulieren initiatieven'</i>. Om toekomstbestendig te blijven is het voor Dushi noodzakelijk om uit te breiden om zo een rendeerbare en duurzame bedrijfsvoering op lange termijn mogelijk te maken en in te kunnen spelen op het groeiende toerisme aan de Mookerplas. Reclamant verzoekt om de toekomstvisie van Dushi mee te nemen in de herziening.</p>	<p>De gemeente heeft inderdaad stukken aangeleverd gekregen over de toekomst van Outdoorcentrum en strandpaviljoen Dushi. De gemeente heeft deze stukken inmiddels beoordeeld en geconstateerd dat de aangeleverde toekomstvisie niet volledig is. Er ontbreekt onder andere een motivatie van de visie. Hierdoor is het nut en de noodzaak van de uitbreiding niet te toetsen. Ook ontbreekt een goede ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat de uitbreidingsplannen ruimtelijk passend zijn. Gezien het feit dat de ingediende stukken niet volledig en incompleet zijn, is opname van de ontwikkeling in het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1^e herziening' niet mogelijk.</p> <p>De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>
<i>Verwerking</i>	
Geen.	

13. Reclamant 10	
Zienswijze	Antwoord
<p>De zienswijze heeft betrekking op Witteweg 31. Reclamant geeft aan dat deze woning voorzien is van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-cafetaria'. Deze aanduiding is verwijderd in het ontwerpbestemmingsplan en hiertegen maakt men bezwaar. Men wil deze aanduiding nadrukkelijk behouden ook met het zicht op meerwaarde tijdens eventuele verkoop van het pand. Men geeft aan dat de eventuele planschade welke hierdoor zal ontstaan in de toekomst zal worden verhaald op de gemeente. Reclamant vraagt zich daarnaast af welke planologische inzichten redengevend zijn voor dit besluit.</p>	<p>In het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1^e herziening' is de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – cafetaria' niet overgenomen voor de locatie Witteweg 31. Uitgangspunt is dat een locatie bestemd wordt overeenkomstig het feitelijke gebruik. Gebleken is dat op de locatie al meer dan 5 jaar geen cafetaria aanwezig is. Ook is het niet waarschijnlijk dat de locatie op termijn weer gebruikt gaat worden als cafetaria.</p> <p>Mocht reclamant vinden dat door het verwijderen van de aanduiding 'cafetaria' de woning minder waard wordt, dan kan reclamant tot vijf jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan bij de gemeente een verzoek tot vergoeding van planschade indienen.</p> <p>De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>
<i>Verwerking</i>	
Geen.	

14. Reclamant 11	
Zienswijze	Antwoord
<p><i>Algemene opmerkingen / vragen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Het begrip evenement wordt niet nader gedefinieerd in het plan. • Dient dit plan ook om weg te banen voor het liggende concept masterplan Plasmolen? • De kaarten zijn onduidelijk, evenementlocaties zijn niet zichtbaar. • Men refereert naar het recht van bewoners op rust en bescherming in de woonomgeving. <p><i>Artikel 9, 14, 15, 16, 17</i></p> <p>In alle gevallen refereren de reclamanten aan de hoeveelheid evenementen en de tijdsduur hiervan. Reclamanten maken hier bezwaar tegen. Tevens de onduidelijkheid over de exacte locaties en het ontbreken van een bepaalde toegestane geluidsbelasting. Reclamanten vrezen in grote mate dat het woon- en leefklimaat ernstig zal worden aangetast door de vele evenementen.</p>	<p>In artikel 1.46 is een definitie van evenement opgenomen. Onderhavig bestemmingsplan is niet ingestoken om een weg te banen voor Masterplan Plasmolen. Daarom worden de wijzigingen die een link hebben met het masterplan, zoals de verhoging van het aantal evenementen op het plein aan de Muldershofweg, teruggedraaid. Regels die zijn overgenomen uit Bestemmingsplan Mookerplas e.o. worden niet aangepast.</p> <p>De regels over evenementen zijn gedeeltelijk overgenomen uit Bestemmingsplan Mookerplas e.o. Het bestemmingsplan regelt waar en hoeveel evenementen per jaar zijn toegestaan. Voor een evenement is een vergunning verplicht op grond van het evenementenbeleid (vastgesteld d.d. 12 maart 2013) van de gemeente. Het evenementenbeleid regelt zaken zoals het geluidsniveau en milieuaspecten. Dit wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Ook wordt op grond van het evenementenbeleid gekeken op welke exacte locatie een evenement mag plaatsvinden. Het evenementenbeleid wordt regelmatig herzien op basis van ervaringen in de praktijk. Het bestemmingsplan hoeft pas om de tien jaar te worden herzien.</p>

Artikel 7

Reclamanten maken bezwaar tegen het mogelijke parkeren in de bestemming 'Bos' te Plasmolen (bosparkeren) en het extensief recreatief medegebruik. Alsmede geeft men aan dat verharding, energieleidingen, verlichting enz. in strijd is met de bestemming Bos. Reclamanten vrezen ernstige aantasting van het landschap, het woonklimaat en stedenbouwkundige kwaliteit.

Daarnaast maakt men bezwaar tegen de toiletgebouwen, de mogelijkheid om meer toiletgebouwen te bouwen en het ontbreken van een hygiënische verplichting richting Leisureland t.a.v. de toiletgebouwen (schoonmaak).

Artikel 13

Reclamanten benadrukken dat El Dorado geen verkoophaven is en dat hier handel verboden is. Reclamanten geven aan dat dit niet vermeld wordt in het bestemmingsplan. Daarnaast maken reclamanten bezwaar tegen de aanduiding 'elk weervoorziening'. Ook hierbij is het aantal evenementen onduidelijk. Reclamanten zien evenementen als branchevreemd voor een jachthaven. Tevens ontstaat er volgens reclamanten een onevenredige parkeerdruk.

Reclamanten maken bezwaar tegen de mogelijkheid voor de bouw van een 'elk weervoorziening' als gesteld in 13.2.5 wegens het verder aantasten van de omgeving van het Muldershofplein. Alsmede tegen 13.5.3 welke de

Hierdoor worden in het bestemmingsplan globalere regels rondom evenementen opgenomen, dan in het evenementenbeleid.

De aanduiding 'bos - parkeren en sanitaire voorzieningen toegestaan', alsmede regels omtrent extensief recreatief medegebruik en kabels en leidingen zijn overgenomen uit Bestemmingsplan Mookerplas e.o. Dit zijn bestaande rechten. De realisatie van een parkeerterrein in het bos is onderdeel van Masterplan Plasmolen. Omdat dit proces nog loopt, wordt niet vooruitlopend op de vaststelling van dit masterplan de betreffende aanduiding verwijderd. De rest betreft algemene regels, die ook terug te vinden zijn binnen andere bestemmingen. Zo heeft extensieve recreatie geen enkele relatie met evenementen. Daarnaast is extensieve recreatie niet strijdig met het hoofdgebruik van de bestemming 'Bos'. In artikel 1.43 is extensieve recreatie als volgt omschreven: "Die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen."

Reclamanten hebben niet gemotiveerd, waarom er ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' geen boten mogen worden verkocht. Hierdoor is niet vast te stellen of het redelijk is om hierover regels op te nemen in het bestemmingsplan.

Een jachthaven is gedefinieerd in artikel 1.60: "Haven met de daarbij behorende grond waarbij overwegend gelegenheid wordt gegeven tot het aanleggen, afmeren of afgemeerd houden van pleziervaartuigen, waarbij tevens ondergeschikte activiteiten als detailhandel, reparatie en horeca zijn toegelaten". Daarnaast is in artikel 13.1.1 juncto 13.2.1 aangegeven dat detailhandel in bootbenodigdheden is toegestaan. Dit sluit aan bij de bestaande rechten zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.', zoals door de gemeenteraad vastgesteld op 25 oktober 2012.

Een evenement is niet per definitie branchevreemd voor een jachthaven. Bijvoorbeeld bij een evenement waarbij sprake is van een vlootshow. Indien de jachthaven een evenement organiseert, dan dient de organisatie zorg te dragen voor voldoende parkeerplaatsen. Dat geldt ook voor evenementen op andere locaties. Tevens geldt het evenementenbeleid van de gemeente (vastgesteld d.d. 12 maart 2013), waaraan voldaan dient te worden.

De aanduiding 'elk weervoorziening' heeft geen relatie met de jachthaven. De aanduiding is opgenomen ter plaatse van de kiosk aan de Siep. Deze aanduiding met bijbehorende bouwmogelijkheden is reeds opgenomen in het

<p>mogelijkheid biedt voor het bevoegd gezag om af te wijken van het bestemmingsplan middels het verstrekken van een omgevingsvergunning. In dit geval betreft het specifiek het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten.</p> <p><i>Artikel 16</i> Reclamenten maken bezwaar tegen het wijzigen van de bestemming 'Verkeer' naar 'Verkeer - Verblijfsgebied' waarmee de mogelijkheden voor de horeca wordt gecreëerd om evenementen te organiseren.</p> <p>Tot slot maken reclamanten bezwaar tegen het ontwijken door het bevoegd gezag van het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan met de tekst: 'het bevoegd gezag kan doormiddel van een omgevingsvergunning afwijken enz'.</p>	<p>bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.', zoals vastgesteld op 25 oktober 2012. Dit zijn bestaande rechten. De indiener van de zienswijze heeft niet gemotiveerd, waarom het bevoegd gezag niet zou mogen afwijken van het bestemmingsplan. Hierdoor is niet vast te stellen of het redelijk is om de afwijking te schrappen. Daarnaast zijn voorwaarden gesteld aan het verlenen van de omgevingsvergunning.</p> <p>Ter plaatse bestaat reeds de mogelijkheid om evenementen te organiseren, omdat het plein aan de Muldershofweg in bestemmingsplan Mookerplas e.o. reeds is aangeduid als 'evenemententerrein'. Het plein aan de Muldershofweg heeft in het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' reeds de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' en is derhalve niet gewijzigd.</p> <p>De gemeenteraad is het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen. De gemeenteraad mag ook regels vaststellen, waarbij het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om (onder gestelde voorwaarden) van het bestemmingsplan af te wijken.</p> <p>De zienswijze geeft deels aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>
<i>Verwerking</i>	
De regels voor het aantal evenementen op het evenemententerrein aan de Muldershofweg worden aangepast (toelichting en regels).	

15. Reclamant 12	
<i>Zienswijze</i>	<i>Antwoord</i>
<p>Reclamant geeft aan dat het onmogelijk is om met name de regels op een juiste manier te kunnen beoordelen en vergelijken met het oude plan. Hierbij doelt men op de gele arceringen, dit zijn de wijzigingen, echter is niet meer te zien wat hier voorheen stond. Men verzoekt de gemeente dit te verduidelijken op de volgende punten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Een fatsoenlijk wijzigingsdocument; 2. Van iedere wijziging een beschrijving van: <ol style="list-style-type: none"> a) De aanleiding van de wijziging; b) Het doel van de wijziging; c) De mogelijke gevolgen van de wijziging. 	<p>Het voert te ver om voor alle wijzigingen een onderbouwing in het bestemmingsplan op te nemen. In hoofdstuk 4 van de toelichting is opgenomen wat ten opzichte van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' is verbeterd. Dit betreft wijzigingen in de toelichting, regels en verbeelding. Grote wijzigingen in de vorm van nieuwe ontwikkelingen zijn ruimtelijk onderbouwd. Dit zijn de ontwikkelingen die nog niet vergund zijn en waarvoor een ruimtelijke onderbouwing aan het bestemmingsplan is toegevoegd. Deze ontwikkelingen staan in paragraaf 3.3 van de toelichting opgesomd en kort toegelicht. Ook zijn er veertien ontwikkelingen waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend maar welke nog niet eerder zijn vertaald naar een bestemmingsplanregeling.</p> <p>Voor de volledigheid is daarnaast in bijlage 1 van de toelichting een document opgenomen waarin alle wijzigingen in de regels zijn gemarkeerd. Tekstpassages die zijn geschrapt zijn hierin niet zichtbaar gemaakt. In veel</p>

	gevallen betreft het alleen het redigeren, aanpassen of schrappen van bestaande regels. De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
<i>Verwerking</i>	
Geen.	

16. Deze zienswijze is ingetrokken.

17. Reclamant 14	
<i>Zienswijze</i>	<i>Antwoord</i>
Reclamant geeft aan dat er in de regels staat dat er op het bouwvlak Eindweg 9-11-13 in Middelaar slechts 1 bedrijfswoning is toegestaan. Daarnaast is er slechts 1 bouwvlak ingetekend, terwijl dit er in werkelijkheid 2 zijn. Reclamant verzoekt om dit aantal te wijzigen naar 3 toegestane bedrijfswoningen, er staan namelijk reeds 3 bedrijfswoningen binnen dit bouwvlak.	De opmerking van reclamant is terecht. Er is inderdaad sprake van één bouwvlak ter plaatse van de percelen Eindweg 9-11 en Eindweg 13. Op beide locaties is een agrarisch bedrijf gevestigd, waardoor volgens de systematiek van het bestemmingsplan aan iedere locatie een bouwvlak toegekend moet worden. In het vastgestelde bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' is dit wel correct opgenomen. In het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1 ^e herziening' wordt dit hersteld. Daarnaast is op de locatie Eindweg 9-11 al geruime tijd sprake van een tweede bedrijfswoning. In het vastgestelde bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' is dit abusievelijk verkeerd verwerkt. Met de 1 ^e herziening wordt dit gerepareerd. Deze tweede bedrijfswoning wordt positief bestemd als tweede bedrijfswoning. De zienswijze geeft deels aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
<i>Verwerking</i>	
Conform bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' wordt voor de locaties Eindweg 9-11 en Eindweg 13 een afzonderlijk bouwvlak opgenomen (verbeelding). Tevens wordt ter plaatse van de locatie Eindweg 9-11 een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met aantal 2 voor de tweede bedrijfswoning opgenomen (verbeelding).	

18. DAS Rechtsbijstand namens reclamant 15	
<i>Zienswijze</i>	<i>Antwoord</i>
Cliënt heeft reeds een beroepsprocedure lopen bij rechtbank Limburg aangaande perceel Bouwsteeg 4 in Middelaar, dat grenst aan het perceel van cliënt. Het college van B & W heeft een vergunning verleend voor de herbouw van een bedrijfsloods op dit perceel. Bouwsteeg 4 wordt in het ontwerp bestemmingsplan niet genoemd en toch wijzigt de bestemming van dit perceel. Dit komt misleidend over. Het betreffende perceel heeft namelijk	Op de verbeelding is een groter deel van het perceel behorende bij het bedrijf aan Bouwsteeg 4 bestemd als 'Bedrijf', dan in Bestemmingsplan Mookerplas e.o. Deze wijziging is verder niet onderbouwd. Een uitbreiding van de bestemming 'Bedrijf' kan nadelige gevolgen hebben voor het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woonpercelen aan het Kerkpad. Daarom wordt de aanpassing teruggedraaid.

<p>een bedrijfsbestemming en, aangrenzend aan het perceel van de cliënt, een ruime strook welke de bestemming 'Wonen' heeft. Deze strook komt in het ontwerp bestemmingsplan te vervallen. Het gehele perceel krijgt hierin namelijk de bestemming 'Bedrijf' met aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kunststofverwerkend bedrijf'. De buffer die het perceel van de cliënt als het ware beschermt tegen overlast van het naastgelegen bedrijf komt hiermee te vervallen. Enige onderbouwing of motivering hieromtrent ontbreekt. De cliënt wil dan ook ernstig bezwaar maken tegen deze vergroting van de bedrijfsbestemming en het wegvallen van de buffer welke het rustige woon- en leefklimaat beschermt. Ook de bed & breakfast functie welke van toepassing is op het perceel van de cliënt wordt hierdoor geschaad. Naast mogelijke overlast is er ook sprake van vermindering van de privacy.</p>	<p>De zienswijze geeft deels aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>
<p><i>Verwerking</i></p>	
<p>Locatie Bouwsteeg 4 op de verbeelding aanpassen zoals in Bestemmingsplan Mookerplas e.o. (verbeelding)</p>	

19. Deze zienswijze is ingetrokken.

20. Remie Fiscaal, Juridisch en Bedrijfseconomisch Adviesbureau namens reclamant 16

<i>Zienswijze</i>	<i>Antwoord</i>
<p>Betreffende Elzenstraat 11, 11A en 11B in Middelaar (percelen sectie C nummers 2137, 2138) Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn 2 nieuwe functieaanduidingen opgenomen, cliënten kunnen zich niet geheel conformeren aan deze aanduidingen.</p> <p><i>'specifieke vorm van agrarisch - toiletvoorziening'</i> Deze toiletvoorziening is ten behoeve van een recreatieve functie. In de regels wordt niet aangeduid wat onder 'toiletvoorziening' wordt verstaan. Is dit louter het toilet? Of wordt hieronder ook verstaan kledingruimtes, douches en wastafels. Reclamant geeft aan dat <i>'sanitaire voorzieningen'</i> een meer passende aanduiding zou zijn.</p> <p>Daarnaast vrezen cliënten dat deze aanduiding een beperkende werking heeft op de tweede bouwlaag welke zich boven de <i>'sanitaire voorzieningen'</i> bevindt. Hier is een slaapkamer van de bed & breakfast gevestigd. De functieaanduiding zou deze slaapkamer kunnen uitsluiten, dit is nadrukkelijk niet de bedoeling. Deze is namelijk vergund bij besluit van 27 oktober 2009.</p> <p><i>'specifieke vorm van wonen – mantelzorg'</i></p>	<p>Met de toiletvoorzieningen worden ook kledingruimtes, douches en wastafels bedoeld. In overeenstemming met het voorstel van reclamant wordt de aanduiding gewijzigd in 'specifieke vorm van agrarisch - sanitaire voorzieningen'.</p> <p>In het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1^e herziening' is de aanduiding 'bed & breakfast' opgenomen op het meest noordelijke gebouw. Gezien de reactie van reclamant dient deze aanduiding, in overeenstemming met het feitelijke gebruik, ook ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – toiletvoorziening' (wordt aangepast naar 'specifieke vorm van agrarisch – sanitaire voorzieningen) opgenomen te worden. De aanduiding 'bed & breakfast' wordt hierop aangepast.</p> <p>De aanduiding 'mantelzorg' is in de 1^e herziening opgenomen aan de</p>

<p>In gevolge artikel 4.1 van de regels zijn gronden met deze aanduiding bestemd voor mantelzorg. Cliënten menen echter dat niet de juiste gronden zijn bestemd voor inwoning op basis van mantelzorg. De grens dient verlegd te worden naar het gedeelte van de boerderijwoning dat huisnummer 11A heeft gekregen. Het gedeelte met nummer 11 kan worden aangemerkt als hoofdwoning. Hier woont de dochter van de cliënten. Bed & breakfast kan aangemerkt worden als nummer 11B (zie tevens luchtfoto als bijlage). Als deze nummeringen goed verwerkt worden kunnen handhavingskwesties in de toekomst worden voorkomen.</p> <p><i>Toekomstplannen</i> Cliënten wensen de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming. Op termijn wil men namelijk het bedrijf beëindigen daar er geen uitbreidingsmogelijkheden meer zijn. Momenteel zijn de agrarische activiteiten aan het afnemen. Hoofdzakelijk wordt er op het perceel gewoond en men acht het noodzakelijk om deze situatie juridisch planologisch vast te leggen. Dit past tevens in de omgeving gezien eenzelfde naastgelegen bestemming. Tevens zal er een bijdrage worden geleverd aan de kwaliteit van de leefomgeving middels het landschappelijk en ruimtelijk inpassen van het perceel in de toekomst.</p> <p>Tot slot willen cliënten graag de mogelijkheid open houden om in de toekomst wellicht een of meerdere bouwkavels te creëren. Dit past binnen de ligging van het <i>'Het lint van de Elzenstraat'</i> zoals verwoord in de structuurvisie <i>'Mookerplas en omgeving'</i>.</p>	<p>voorzijde van het object. Op basis van de informatie van reclamant is deze voorziening meer in de achterzijde van het pand gesitueerd. De aanduiding wordt aangepast aan de feitelijke situatie.</p> <p>Een verzoek tot wijziging van een bestemming dient voorzien te zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Met deze onderbouwing dient aangetoond te worden dat met wijziging van de bestemming sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De onderbouwing voor wijziging van de bestemming zoals opgenomen in de zienswijze is hiervoor onvoldoende. In het bestemmingsplan is een aantal van dergelijke initiatieven meegenomen maar hiervan was op voorhand reeds bekend dat de gemeente voornemens was om hieraan medewerking te verlenen.</p> <p>Op grond van Structuurvisie Mookerplas en omgeving is een omzetting van de bestemming naar Wonen voor de locatie goed denkbaar. Hiervoor dient echter wel een separate ruimtelijke procedure te worden gevolgd. Geadviseerd worden om hiervoor bij de gemeente een principeverzoek in te dienen. Op basis van dit verzoek doet de gemeente principe-uitspraak. Op basis van deze uitspraak kunnen dan verdere stappen ondernomen worden. Ook kan in dit principeverzoek de mogelijkheid om meerdere bouwkavels te creëren worden meegenomen.</p> <p>De zienswijze geeft deels aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>
<i>Verwerking</i>	
<p>De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - toiletvoorziening' wordt gewijzigd in 'specifieke vorm van agrarisch - sanitaire voorzieningen' (regels en verbeelding). De aanduiding 'bed & breakfast' wordt aangepast naar het feitelijke gebruik (verbeelding). De aanduiding 'mantelzorg' wordt aangepast naar het feitelijke gebruik (verbeelding).</p>	

21. Jachthaven de Driessen	
<i>Zienswijze</i>	<i>Antwoord</i>
<p>Reclamant verzoekt de functieaanduiding van de jachthaven te wijzigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aanduiding is momenteel te krap begrenst, boten liggen reeds buiten de huidige situatie; 	<p>Een qua inhoud vergelijkbare zienswijze heeft reclamant ingediend op het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o'. Destijds heeft de gemeenteraad besloten om het aanduidingsvlak op de verbeelding dusdanig aan te passen, dat de</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Verzoek om uitbreiding bestemmingsvlak functieaanduiding 'jachthaven' met 15 meter verder de plas op; • Om jachthaven met havenmeester exploitabel te houden is verdere uitbreiding van ligplaatsen nodig met 7 x 15 meter verlenging. Hierdoor ontstaat er plaats voor 14 extra boten. 	<p>boten binnen het aanduidingsvlak van de jachthaven komen te liggen. Er wordt van uitgegaan dat dit het geval is. Indien meegewerkt wordt aan gevraagde uitbreiding van de aanduiding 'jachthaven' dan geeft dat weer extra bouw mogelijkheden. Een uitbreiding van de jachthaven is bedrijfseconomisch verder niet onderbouwd. Tevens is geen goede ruimtelijke onderbouwing beschikbaar waarin is aangetoond dat met de uitbreiding sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De gevraagde aanpassing wordt niet doorgevoerd.</p> <p>De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>
<i>Verwerking</i>	
Geen	

22. Reclamant 17	
<i>Zienswijze</i>	<i>Antwoord</i>
De zienswijze is niet ontvankelijk omdat deze buiten de termijn is ingediend. De zienswijze wordt derhalve niet inhoudelijk behandeld. De meeste opmerkingen hebben betrekking op Masterplan Plasmolen. Deze worden betrokken in het vervolgproces van het masterplan.	
<i>Verwerking</i>	
Geen	

Conclusie

Op grond van de ingediende zienswijzen wordt het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast:

Locatie	Aanpassing
Bouwsteeg 4, Middelaar	De locatie wordt bestemd zoals in Bestemmingsplan Mookerplas e.o. (verbeelding)
Bouwsteeg 4a, Middelaar	Het bedrijfsgebouw dat wordt gebruikt voor de paardenhouderij met een oppervlakte van 125 m ² wordt bestemd als bebouwing ten behoeve van de functie 'paardenhouderij' (regels en verbeelding).
Eindweg 17, Middelaar	De bestemming van de locatie Eindweg 17 wordt aangepast in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'hovenier', specifieke bouwregels worden opgenomen. Buitenopslag wordt ter plaatse van de aanduiding toegestaan (toelichting, ruimtelijke onderbouwing, regels en verbeelding). Tevens wordt een afwijkingsbevoegdheid voor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' opgenomen (regels).
Eindweg 9-13, Middelaar	Conform bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' wordt voor de locaties Eindweg 9-11 en Eindweg 13 een afzonderlijk bouwvlak opgenomen (verbeelding). Tevens wordt ter plaatse van de locatie Eindweg 9-11 een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met aantal 2 voor de tweede bedrijfswoning opgenomen (verbeelding).

Elzenstraat 11, 11a en 11b, Middelaar	De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - toiletvoorziening' wordt gewijzigd in 'specifieke vorm van agrarisch - sanitaire voorzieningen' (regels en verbeelding). De aanduiding 'bed & breakfast' wordt aangepast naar het feitelijke gebruik (verbeelding). De aanduiding 'mantelzorg' wordt aangepast naar het feitelijke gebruik (verbeelding).
Katerbosseweg, Middelaar	De begrenzing van de bestemming 'Verkeer' ter hoogte van de Katerbosseweg wordt aangepast overeenkomstig het feitelijke gebruik (verbeelding). Het gedeelte dat agrarisch wordt gebruikt, wordt bestemd als 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. De aanwezige bosschage en groenstrook krijgt de bestemming Groen.
Parkeerplaats De Siep, Plasmolen	Het parkeerterrein wordt in zijn geheel bestemd als 'Recreatie' met de nadere aanduiding 'parkeerterrein' (verbeelding).
Parkeerplaats Muldershofweg, Plasmolen	De regels voor het aantal evenementen op het evenemententerrein aan de Muldershofweg worden aangepast (toelichting en regels).
Riethorsterweg 45, Plasmolen	De bestemming van het perceel C 1437 wordt gewijzigd naar 'Wonen' (verbeelding) en het bouwvlak wordt aangepast zodat zowel de woning als de carport daarbinnen zijn gelegen (verbeelding).
Rijksweg 132, Mook	Het bouwvlak van het agrarisch bedrijf wordt marginaal aangepast ten behoeve van de beoogde kuilvoerplaat (verbeelding).
Rijksweg 184, Plasmolen	Aan het bouwvlak binnen de bestemming 'Bedrijf' wordt een maximum bebouwingspercentage van 30% toegevoegd (verbeelding).
Zevenbergseweg 6 en 6a, Plasmolen	Ter plaatse wordt de aanduiding 'twee-aaneen' (in plaats van 'vrijstaand') opgenomen (verbeelding).

Ambtshalve wijzigingen

Locatie	Aanpassing	Toelichting
Geheel plangebied	<ul style="list-style-type: none"> • Toevoegen Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 aan toelichting (toelichting). • De actuele begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (Goudgroene natuurzone) opnemen (verbeelding). 	Op 11 november 2016 is de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg vastgesteld.
Definitie kleinschalig kampeertterrein (Artikel 1.68)	De termen 'stacaravans' en 'trekkershutten' verwijderen uit de definitie kleinschalig kampeertterrein (regels).	Op grond van artikel 4.6.2. is het met een afwijking een kleinschalig kamperen mogelijk. Eén van de voorwaarden is dat stacaravans en trekkershutten niet zijn toegestaan. De definitie van kleinschalig kampeertterrein dient gelijkgeschakeld te worden met de regels.
Artikel 5 Bedrijf	Opnemen dat per bestemmingsvlak uitsluitend 1 bedrijf is toegestaan (regels).	In het plangebied zijn uitsluitend solitaire bedrijven aanwezig. Het uitgangspunt is dat bestaande bedrijven kunnen blijven functioneren en eventueel uitbreiden. Nieuwe bedrijvigheid in de gemeente, uitgezonderd bedrijven aan huis, dient bij voorkeur gerealiseerd te worden op een bedrijventerrein. Solitaire bedrijven zijn met een specifieke aanduiding bestemd. In de regels is een afwijking opgenomen voor de specifieke

		aanduiding (artikel 5.6.1). Deze afwijking is bedoeld om medewerking te kunnen verlenen aan een bestaand bedrijf als deze (ook) andere activiteiten wil gaan ontplooiën of als het bestaande bedrijf stopt en ter plaatse een nieuw bedrijf zich vestigt. Het is niet de bedoeling dat op een locatie meerdere bedrijven zich gaan vestigen.
Artikel 19 Wonen	Artikel 19.4.1, afdekken met plat dak, wijzigen, zodat onder voorwaarden ook meegewerkt kan worden aan een kap met een grotere of kleinere hellingshoek zoals opgenomen in artikel 19.2.2. lid k (regels).	In de regels van het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de dakhelling voor het hoofdgebouw, met uitzondering van een plat dak.
Bijlage 2 regels: Werken en Werkzaamheden	Bij punt 15: Rooien van houtgewas opnemen dat het rooien van Maasheggen ook valt onder het rooien van houtgewas. Verder definitie opnemen van Maasheggen (regels).	Uit oogpunt van cultuur, natuur en landschap is het behoud van onze Maasheggen belangrijk. De regels over het rooien van houtgewas hebben ook betrekking op het rooien van Maasheggen. Vanwege het belang van de Maasheggen wordt dit in de regels expliciet benoemd.
Eindweg 23, Middelaar	Aanduiding [1] verwijderen (verbeelding).	Woning is reeds gebouwd.
Elzenstraat 14a, Middelaar	Bestemmingsplan Elzenstraat 14a Middelaar wordt integraal verwerkt (regels en verbeelding).	Op 26 januari 2017 is Bestemmingsplan Elzenstraat 14a Middelaar vastgesteld. Deze treedt naar alle waarschijnlijkheid op 21 maart 2017 onherroepelijk in werking.
Kopseweg 21, Middelaar	Maximum toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken terugbrengen tot 310 m ² . Aanduidingsvlak gelijk laten lopen met bouwvlak. Op de schuur vastgebouwd aan de woning een aanduiding opnemen dat ter plaatse een bouwhoogte van 8 meter is toegestaan (regels en verbeelding).	In de regels is opgenomen dat op de locatie maximaal 460 m ² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan. Dat is inclusief het deel dat is gelegen in de gemeente Gennep. Het deel in de gemeente Mook en Middelaar is maximaal 310 m ² . Dat is inclusief de schuur die is vastgebouwd aan de woning. De betreffende schuur heeft een bouwhoogte van 8 meter.
Pastorsdijk 7a, Middelaar	Voorgevelrooilijn bouwtitel verplaatsen tot 5 meter voor voorgevelrooilijn Pastorsdijk 7 (verbeelding).	In ruimtelijke onderbouwing is opgenomen dat voorgevelrooilijn van Pastorsdijk 7a 5 meter voor de voorgevelrooilijn van Pastorsdijk 7 komt te liggen. Op de verbeelding is abusievelijk 3,5 meter ingetekend.
Pastorsdijk 11, Plasmolen	Aanduidingsvlak steiger aanpassen aan werkelijke ligging steiger en aan verleende omgevingsvergunning (regels en verbeelding).	Op grond van een verleende omgevingsvergunning kan de huidige steiger worden vergroot. Verder is de huidige steiger niet juist ingetekend op verbeelding.
Pastorsdijk 11, Plasmolen	In de regels opnemen dat horecacategorie 1 t/m 3 is toegestaan (regels).	In de regels is opgenomen dat nevensgeschikte horeca is toegestaan. In de regels is niet opgenomen welke horecacategorie is toegestaan. In het geval van een reguliere bestemming Horeca is wel bepaald welke horecacategorieën zijn toegestaan. De horecacategorie voor Pastorsdijk 11 wordt gelijkgeschakeld met de horecacategorie van vergelijkbare bedrijven.
Riethorsterweg 37,	Aanduiding [vrij] verwijderen (verbeelding).	Het is niet wenselijk dat ter plaatse 2 vrijstaande woningen

Plasmolen		worden gebouwd. Er is een afwijkingsbevoegdheid (artikel 19.4.5) opgenomen om ter plaatse 1 vrijstaande woning te mogen bouwen in plaats van 2 twee-aaneengebouwde woningen.
Rijksweg 184, Plasmolen	De LPG-veiligheidscontour rondom het LPG-vulpunt van het tankstation Rijksweg 184 in Plasmolen verkleinen van 110 meter naar 40 meter. Rondom de LPG-tank wordt een veiligheidscontour opgenomen van 25 meter (verbeelding).	Per 28 juni 2016 is de regelgeving rondom LPG-verkooppunten gewijzigd.
Rijksweg 205, Plasmolen	<ul style="list-style-type: none"> Het appartement boven de horecaruimte krijgt de aanduiding 'Wonen – burgerbewoning toegestaan' (regels en verbeelding). 	Op 15 februari 2017 is vergunning verleend voor bewoning van het appartement boven de horecaruimte van Het Golfhuisje. Deze vergunning is op 30 maart 2017 onherroepelijk in werking getreden.
Schildersweg 1, Plasmolen	Het gehele perceel krijgt de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'vrij' (verbeelding).	Op 17 juni 2014 is vergunning verleend voor burgerbewoning van de woning Schildersweg 1 in Plasmolen. Deze vergunning is op 31 maart 2017 onherroepelijk in werking getreden.
Witteweg 5, Plasmolen	Locatie wordt bestemd zoals in Bestemmingsplan Mookerplas e.o. (toelichting en verbeelding).	In het ontwerpbestemmingsplan Mookerplas e.o., 1 ^e herziening is het bebouwingspercentage van het bouwvlak verhoogd. De initiatiefnemer wil geen overeenkomst sluiten over planschade en een bijdrage op grond van Structuurvisie Toerisme en recreatie. Hierdoor is het initiatief economisch niet haalbaar.
Witteweg 23, Plasmolen	Aanduiding horecacategorie 1 t/m 3 opnemen (verbeelding).	Binnen de bestemming Horeca heeft elke locatie een aanduiding met de horecacategorie die is toegestaan. Bij Witteweg 23 is deze abusievelijk weggelaten. De horecacategorie voor Witteweg 23 wordt gelijkgeschakeld met de horecacategorie van vergelijkbare bedrijven.
Witteweg 28, Middelaar	Opnemen aanduiding Bed & Breakfast (verbeelding).	Voor de locatie is een vergunning verleend voor een Bed & Breakfast.
Riethorsterweg 29-31, Plasmolen	Toewijzen bouwtitel tussen Riethorsterweg 27 en 31 aan het kadastrale perceel C 2239.	Het perceel behorende bij Riethorsterweg 31 is verkocht en gesplitst. De aanwezige bouwtitel heeft betrekking op het afgesplitste perceel C 2239.
Overig	<ul style="list-style-type: none"> Taalfout artikel 5.6.1: nieuwvesting -> nieuwvestiging Taalfout bladzijde 6 bijlage 2 Werken en werkzaamheden: houdsingels -> houtsingels Artikel 19.4.4 aanpassen (wordt verwezen naar verkeerde artikelnummers van artikel 19.2.3.) Artikel 19.4.5. aanpassen (wordt verwezen naar artikel 19.2.2. in plaats van 19.2.3.) 	