

Nota van Vooroverleg

Naam:	Provincie Limburg
Adres	
Samenvatting:	
Caravanstalling op Molsberg 79 Op de locatie Molsberg 79 is een caravan- en camperstalling aanwezig met in het vigerende plan maximaal 900m² oppervlak voor die stallingsfunctie. Met het voorliggende plan wordt een nieuwe loods eveneens voor caravan- en camperstalling benut. Hiertoe wordt een functiegebied van zo'n 300m² toegevoegd aan de reeds bestaande 900m². Waarom wordt met het voorliggende bestemmingsplan het functiegebied caravan- en camperstalling op de locatie vergroot tot ongeveer 1200m², terwijl in de planregels een maximum oppervlak van 900m² wordt beoogd?	
Bedrijfswoning Molenweg ong. De locatie heeft in het vigerende plan reeds een bouwvlak maar kent geen bestaande bebouwing. Conform het vigerende plan mag een nieuwe bedrijfswoning alleen daar worden gebouwd waar de aanduiding bedrijfswoning aanwezig is. Bij het vorige planvoornemen werd géén bedrijfswoning mogelijk gemaakt. De Raad van State heeft geoordeeld dat door onzorgvuldigheid onduidelijk is of de bedrijfswoning al dan niet beoogd was en heeft gemeente verzocht om een nieuw besluit te nemen. Het voorliggende plan voorziet daarin. In dit plan wordt de nieuwe bedrijfswoning wél mogelijk gemaakt. Wat geeft de aanleiding tot dit gewijzigde standpunt van gemeente? Wonen is in beginsel alleen maar toegestaan in bestaand bebouwd gebied. Een onderbouwing waarom het wonen op deze locatie moet worden toegestaan ontbreekt. Graag ontvangen we nadere toelichting hierop. Binnen Zuid-Limburg is de afspraak dat het toevoegen van een bedrijfswoning gecompenseerd moet worden. Ook als het een administratieve correctie betreft, moet het plan in de regio afgestemd worden.	
Gemeentelijke reactie en conclusie:	
Molsberg 79 Aanvrager heeft gekozen om een oude agrarische loods, op welke locatie gezien de afstand tot woningen geen dieren meer mogen worden gehouden, af te breken en te herbouwen ten behoeve van het stallen van caravans. Deze ontwikkeling leidde er de facto toe dat aanvrager een grotere oppervlakte mocht gebruiken voor het stallen van caravans. Dit is niet gewenst. Met aanvrager is daarom de afspraak gemaakt dat de totale oppervlakte aan caravanstalling niet mag toenemen ten opzichte van de daarvoor voorheen geldende omvang van 900m². Hoewel op de verbeelding een groter gebied op de plankaart is voorzien van de functieaanduiding 'caravanstalling' is de gemaakte afspraak verwerkt in een verbodsbepaling in de planregels. De planregels en de verbeelding vormen tezamen het juridische toetsingskader bij het bepalen van het toegelaten gebruik. Als planregel en verbeelding een discrepantie vertonen, gaat op basis van vaste jurisprudentie de planregel voor op de verbeelding. In de planregels is ondubbelzinnig opgenomen dat het ter plaatse verboden is om meer dan 900m² aan camper- en caravanstalling aanwezig te hebben.	
Bedrijfswoning Molenweg ong. De gemeente heeft bij planherziening in 2016 beoogd bestaande rechten overeenkomstig bestemmingsplan Buitengebied 2005 te respecteren. In dat oude bestemmingsplan was een	

bouwtitel opgenomen voor een bedrijfswoning (nadat de bedrijfsbebouwing was gerealiseerd). Op de locatie Molenweg ong. is in 2016 daarbij ten onrechte deze mogelijkheid tot het bouwen van een bedrijfswoning niet op de verbeelding opgenomen. Deze omissie heeft de gemeente ten overstaan van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State erkend. Onderwerpelijke herziening beoogt deze omissie te herstellen door de functieaanduiding 'bedrijfswoning' alsnog op de verbeelding op te nemen. In de (ongewijzigde) planregels van het bestemmingsplan Buitengebied 2016 is vermeld dat de bouw van de bedrijfswoning alleen toegestaan is als één of meer agrarische bouwwerken aanwezig zijn. Van een nieuwe planologische ontwikkeling is dan ook geen sprake.

De vooroverlegreactie leidt niet tot planaanpassing.