

Roerdalen

Bestemmingsplan Buitengebied

nota zienswijzen

identificatie

projectnummer:
166900.16250.00

projectleider:

drs. M.P. Kegler

auteur(s):

J.M. Lamberts MSc.

planstatus

datum:
23-04-2013

opdrachtgever:

gemeente Roerdalen

Inhoud

1. Inleiding	blz. 3
2. Zienswijzen	5
3. Ambtshalve aanpassingen	144

Van 6 november tot en met 17 december 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied ter inzage gelegen. In deze periode zijn betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan.

Deze Nota heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de zienswijzen en het standpunt van de gemeente hierin. De Nota maakt integraal onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied. In de paragraaf Maatschappelijke uitvoerbaarheid (paragraaf 7.3 van de toelichting) wordt naar deze Nota verwezen.

In totaal zijn er 93 zienswijzen ingediend. In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Per zienswijze is aangegeven of en in welke mate de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Naast de zienswijzen is het plan op een aantal punten aangepast als gevolg van nieuwe of gewijzigde inzichten. Ook zijn enkele onjuistheden in het plan hersteld. Deze ambtshalve aanpassingen zijn in hoofdstuk 3 weergegeven.

In deze Nota wordt een aantal afkortingen gebruikt onder andere als wordt verwezen naar de bestemmingen of het bestemmingsplan. Het gaat om de volgende afkortingen:

afkorting	begrip
A-LOG	Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied
AW-L1	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1
AW-L2	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 2
AW-NL	Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden
VOBP	voorontwerpbestemmingsplan
OBP	ontwerpbestemmingsplan

Bij onduidelijkheid over afkortingen dient het bestemmingsplan geraadpleegd te worden.

1. -

Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Holsterweg 31 te Posterholt.

- a. Reclamant verzoekt het bouwvlak aan de Holsterweg 31 in overeenstemming te brengen met het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan.
- b. Reclamant geeft aan dat op de informatiebijeenkomst is medegedeeld dat 'haardhout uit de regio' betekent dat het hout niet uit Polen, Roemenië, Tsjechië en dergelijke afkomstig mag zijn, maar uit Nederland moet komen. Ook mag hout door Staatsbosbeheer of het IKL worden aangeleverd als er maar geen houtbewerking plaatsvindt. Reclamant gaat ervan uit dat het bestemmingsplan dit bedoelt en dat zich in de toekomst geen problemen voor zullen doen.

Beantwoording

- a. Het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan is vergeleken met het bouwvlak zoals opgenomen in het OBP. Geconcludeerd is dat het bouwvlak qua maat per abuis niet 1-op-1 is overgenomen. Derhalve wordt het bouwvlak gewijzigd.
- b. De mededeling tijdens de informatiebijeenkomst ligt genuanceerder. De verkoop van hout valt onder 'verkoop-aan-huis van lokaal geproduceerde producten'. Deze functie wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt als nevenfunctie bij agrarische bedrijven. Kenmerkend voor nevenfuncties is dat het functies zijn die te allen tijde ondergeschikt aan de hoofdfunctie plaatsvinden. Het betreft hier dus kleinschalige functies om zo extra inkomsten te genereren waardoor de levensduur van het agrarisch bedrijf verlengd kan worden. Gekozen is voor producten uit de plaatselijke regio om te voorkomen dat de verkoop te eenzijdig is (bijvoorbeeld alleen vlees en melk). Zoals aangegeven betreft het nadrukkelijk een nevenfunctie die ondergeschikt is, in dit licht is houthandel vanuit Roemenië, Polen of Tsjechië niet toegestaan. Dit wordt niet alleen ingegeven door de term 'plaatselijke regio', maar zeer zeker ook door het doel van een nevenfunctie. De gemeente is van oordeel dat het aanpassen van het begrip of toezeggingen doen over wat precies de plaatselijke regio is, geen verduidelijking biedt maar juist een verslechtering van de flexibiliteit. Om die reden wordt het bestemmingsplan hierop niet aangepast.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt gegrond. De verbeelding wordt aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2. -

Samenvatting

- a. In de beantwoording op de overlegzienswijze is aangegeven dat er door het weglaten van de rooilijnen geen nieuwe bouwmogelijkheden worden geboden. Omdat dit niet juist is, verzoekt reclamant de rooilijnen zoals opgenomen in het bestemmingsplan Rijksweg 73-Zuid wegvak H alsnog op te nemen.
- b. Reclamant geeft aan dat de begrenzing van de tunnel afwijkt van het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast zijn de beschermingszones voor de tunnel niet opgenomen. Reclamant verzoekt dit alsnog te doen zodat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan.
- c. Voor het dienstengebouw is de aanduiding 'dienstverlening' opgenomen. Reclamant verzoekt de aanduiding te wijzigen in 'specifieke bouwaanduiding - dienstgebouw'. Daarnaast verzoekt reclamant de zinsnede 'tevens een dienstverlenend bedrijf' te wijzigen in 'dienstgebouw ten behoeve van de verkeersbestemming'.
- d. Reclamant verzoekt conform het vigerende plan 'faunavoorzieningen zoals ecoducten' op te nemen in de bestemmingsomschrijving van de verkeersbestemming.
- e. De gronden die gebruikt zijn voor natuurcompensatie van de Rijksweg 73-Zuid zijn bestemd als Natuur. Dit is niet juist opgenomen. Reclamant verzoekt de verbeelding hierop aan te passen.
- f. Reclamant verzoekt om, zoals toegezegd in de nota inspraak en overleg, de toelichting aan te passen voor wat betreft de IJzeren Rijn.

Beantwoording

- a. Conform het verzoek van reclamant wordt voor de betreffende bouwvlakken de rooilijn doormiddel van het figuur 'gevellijn' opgenomen op de verbeelding. In de regels wordt geregeld dat de hoogte van andere bouwwerken voor deze lijn 1 m mogen bedragen en achter deze lijn 2,5 m. Tevens wordt opgenomen dat niet meer dan 50% van de gronden voor de voorgevel mogen worden gebruikt voor parkeren.
- b. De aanduidingen worden op verzoek van reclamant conform het vigerende bestemmingsplan opgenomen.
- c. Per abuis wijkt de naamstelling van de aanduiding in de regels af van de aanduiding op de plankaart. De aanduiding en de bestemmingsomschrijving worden conform verzoek aangepast.
- d. De bestemmingsomschrijving wordt conform verzoek aangepast.
- e. De verbeelding wordt conform verzoek aangepast. De bestemming Natuur wordt gewijzigd.
- f. De toelichting wordt conform verzoek aangevuld voor wat betreft de IJzeren Rijn.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt gegrond. De regels en de verbeelding worden gewijzigd.
- b. De zienswijze is op dit punt gegrond. De regels en de verbeelding worden gewijzigd.
- c. De zienswijze is op dit punt gegrond. De regels worden gewijzigd.
- d. De zienswijze is op dit punt gegrond. De regels worden gewijzigd.
- e. De zienswijze is op dit punt gegrond. De verbeelding wordt gewijzigd.
- f. De zienswijze is op dit punt gegrond. De toelichting wordt gewijzigd.

3. -

Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Venhof 2/2a te Herkenbosch.

- a. Reclamant verzoekt de bestemming Natuur te wijzigen in AW-NL omdat het weiland al reeds tientallen jaren als weiland in gebruik is. Op de gronden grazen paarden en wordt gebruikt voor het hooien van gras en het organiseren van spring- en dressuurwedstrijden. Als bijlage bij de zienswijze zijn gegevens over het bodemonderzoek en het bemestingsvoorstel toegevoegd. Reclamant geeft aan dat onttrekking van reguliere weilanden ten behoeve van natuur een rendabele exploitatie op termijn onmogelijk maakt.
- b. Reclamant verzoekt tevens een extra stuk grond met de bestemming Natuur te wijzigen naar AW-NL zodat de spoorlijn een natuurlijke en logische grens vormt.
- c. Reclamant geeft aan dat de Bosbeek in het perceel 5806 niet is ingetekend op de kadastrale kaart van 13 april 2007. Reclamant verzoekt dit alsnog te doen.

Beantwoording

- a. Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan en eventueel aanvullend doorlopen procedures zijn overgenomen. Voor het adres Venhof 2/2a is een artikel 19 WRO procedure doorlopen en een evenementenvergunning verleend. Het genoemde perceel is niet opgenomen in de artikel 19-procedure of de evenementenvergunning. Het is derhalve niet mogelijk, zeker als het om de bestemming Natuur gaat, het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen zonder een goede motivering c.q. het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing. Via een afzonderlijke procedure is de gemeente wel bereid om met initiatiefnemer te kijken naar de mogelijkheden.
- b. Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het is derhalve niet mogelijk, zeker als het om de bestemming Natuur gaat, het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen zonder het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- c. De kadastrale kaart/ondergrond is als hulpmiddel gebruikt bij het opstellen van het bestemmingsplan. Deze ondergrond is ter oriëntatie opgenomen. Aan de informatie op de kadastrale kaart kunnen in het kader van het bestemmingsplan geen rechten ontleend worden. Voor het bestemmingsplan is het derhalve niet noodzakelijk de Bosbeek op te nemen op de kadastrale kaart. Wel is het belangrijk dat de Bosbeek in het bestemmingsplan op een juiste wijze is bestemd. In het ontwerpbestemmingsplan is hiervoor de bestemming Water opgenomen. Deze bestemming blijft in het vast te stellen plan ongewijzigd en voldoet aan het verzoek van reclamant.

Conclusie

- a. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
- b. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
- c. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

4. -

Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Huysdijk 3 te Montfort. Reclamant geeft aan dat de bestemming voor het adres Huysdijk 3 niet juist is opgenomen. Conform het vigerende plan en de reactie van de gemeente op de inspraakreactie zouden er op het perceel 2 woningen zijn toegestaan.

Beantwoording

In het bestemmingsplan Buitengebied Ambt Montfort zoals vastgesteld op 18 december 2003 is door GS goedkeuring onthouden aan het bouwvlak Huysdijk 3. In de artikel 30-herziening zoals is vastgesteld op 14 december 2006, is dit hersteld. Op basis van deze artikel 30-herziening is het bouwvlak niet gesplitst. Dit betekent dat er op het perceel in totaal 1 woning is toegestaan. Dit komt overeen met de situatie zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De gemeente ziet geen aanleiding het aantal woningen aan te passen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

5. -

Samenvatting

Deze zienswijze heeft geen betrekking op een specifiek adres.

Reclamant geeft aan dat in de artikelen voor archeologie en de wet WION geldt dat 'beroe-ring' van de bodem tot een diepte van 40 cm niet meldings- of vergunningplicht zijn. In het kader van de voorwaarden van de milieuzone Roerdalslenk is een maximale beroeringsdiepte van 30 cm opgenomen. Reclamant verzoekt om overal 40 cm te hanteren omdat 30 cm een onwerkbaar situatie oplevert en 40 cm de enige te hanteren norm is volgens de wet WION.

Beantwoording

De WION betreft de Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten. Met de WION zijn regels vastgelegd om bij graafwerkzaamheden het aantal schades aan kabels en leidingen te verminderen. In de WION is geregeld dat agrariërs vrijgesteld zijn voor de meldplicht bij graafwerkzaamheden tot een diepte van 50 cm. Dit betreft dus een meldingsplicht ter bescherming van kabels en leidingen. De dubbelbestemmingen voor archeologie en de milieuzone Roerdalslenk zijn echter niet opgenomen ter bescherming van kabels en leidingen, maar ter bescherming van archeologische waarden en bescherming van de aardkundige waarden van de Roerdalslenk. Om deze reden is het niet mogelijk om de diepte te wijzigen. Voor de regeling ten aanzien van archeologie houdt de gemeente vast aan het beleid conform de vastgestelde gemeentelijke archeologieverordening en voor het beleid ten aanzien van de Roerdalslenk houdt de gemeente vast aan het Provinciaal Omgevingsplan Limburg en de daarbij behorende regels.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

6. -

Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Heinsbergerweg 75 te Posterholt.

- a. Reclamant geeft aan dat de bestaande woning en bijgebouwen niet zijn opgenomen binnen het bouwvlak.
- b. Daarnaast geeft reclamant aan dat in de regels is opgenomen dat bij een vrijstaande woning, nieuwe bebouwing minimaal 3 m van de erfgrens dient te blijven. Hierdoor kan 30% van het bouwvlak niet benut worden. Reclamant verzoekt derhalve het bouwvlak aan te passen conform het voorstel zoals opgenomen in de bijlage bij de zienswijze.

Beantwoording

- a. Het bouwvlak zoals opgenomen in het OBP is 1-op-1 overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Ambt-Montfort. Conform de bijbehorende regels uit zowel het vigerende bestemmingsplan als het OBP, dienen hoofdgebouwen binnen het bouwvlak gebouwd te worden. Overige bebouwing met een maximum van 100 m² is ook buiten het bouwvlak toegestaan. Dat niet alle bebouwing binnen het bouwvlak is gelegen is dus mogelijk. De gemeente ziet derhalve geen aanleiding om de verbeelding te wijzigen.
- b. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Ambt-Montfort is opgenomen dat de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m bedraagt. In het OBP is hiervoor per abuis een afstandsmaat van ten minste 3 m opgenomen. De regels worden overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan aangepast.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
- b. De zienswijze is op dit punt gegrond. De regels worden aangepast.

7. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Akerstraat 6 te Posterholt.

In de herziening, vastgesteld voor de locatie Akerstraat 6 te Posterholt, is opgenomen dat er twee woningen gerealiseerd mogen worden. In het OBP is dit niet goed overgenomen. Reclamant verzoekt dit alsnog te doen.

Beantwoording

Voor het perceel Akerstraat 6 is in 2008 een partiële herziening opgesteld. In paragraaf 2.2 van de toelichting van deze partiële herziening is opgenomen dat te zijner tijd een tweede nieuwe burgerwoning binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd wordt. In de verdere hoofdstukken en bijbehorende onderzoeken van de partiële herziening wordt niet meer ingegaan op de realisatie van een nieuwe (tweede) woning. Ook in het juridisch bindende gedeelte (de regels en op de verbeelding) wordt een tweede woning planologisch niet mogelijk gemaakt. De procedure die destijds doorlopen is heeft dus geen betrekking gehad op een tweede woning.

Omdat het voorliggend bestemmingsplan een consoliderend plan is, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan (in dit geval de partiële herziening) zijn overgenomen, is het niet mogelijk het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen zonder het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

8. -

Samenvatting

Deze zienswijze heeft geen betrekking op meerdere locaties.

- a. Het meet- en regelstation Melick A-114 heeft op de verbeelding de bestemming Bedrijf met de functieaanduiding 'nutsbedrijf' gekregen. De functieaanduiding 'nutsbedrijf' komt niet voor in de regels. Reclamant verzoekt de aanduiding 'nutsbedrijf' te wijzigen in 'nutsvoorziening'.
- b. Het gasontvangstation (GOS) Z-004 heeft op de verbeelding de bestemming Bedrijf met de functieaanduiding 'nutsvoorziening' gekregen. Omdat ernaar wordt gestreefd gasontvangstations op een eenduidige en uniforme wijze te bestemmen, verzoekt reclamant de bestemming te wijzigen naar Bedrijf - Gasontvangstation. In de bijlage bij de zienswijze is een voorbeeldregeling opgenomen. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan verzoekt reclamant de aanduiding 'nutsvoorziening' te wijzigen in 'gasontvangstation'.
- c. Reclamant geeft aan dat om het gasontvangstation Z-004 een veiligheidsafstand van 15 m aangehouden moet worden ten opzichte van kwetsbare objecten gemeten vanaf de gevel van het gasontvangstation. Reclamant verzoekt deze zone als rechthoek met afgeronde hoeken op de verbeelding op te nemen.
- d. In artikel 7 zijn regels opgenomen voor de hoogte van erf- en terreinafscheidingen. De bestaande erf- en terreinafscheiding rondom het gasontvangstation zijn reeds hoger. Reclamant verzoekt dit in het bestemmingsplan op te nemen.
- e. Reclamant verzoekt in de regels een bepaling op te nemen dat wanneer dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen de dubbelbestemming Leiding -Gas en/of Leiding - Leidingenstrook voorrang krijgen.
- f. Reclamant geeft aan dat de opgenomen afwijkingsmogelijkheden van de bouwregels (artikel 43.3 en 46.3) en de voorwaarden voor een omgevingsvergunning (43.4.3 en 46.4.3) in strijd zijn met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Reclamant verzoekt derhalve in de artikelen 43.3, 43.4.3, 46.3 en 46.4.3 het woord 'onevenredig' te schrappen.
- g. Reclamant geeft aan dat de nu opgenomen werken of werkzaamheden in artikel 46 (Leiding - Leidingenstrook) onvoldoende zijn om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding(en) te beperken. Reclamant verzoekt artikel 46.4.1 aan te passen zodat ook het permanent opslaan van goederen niet is toegestaan binnen de belemmeringstrook.
- h. In artikel 43.4.3 kan onder voorwaarden een omgevingsvergunning worden verleend. Reclamant verzoekt op te nemen dat dit alleen mogelijk is nadat burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen hebben bij de leidingbeheerder.

Beantwoording

- a. Per abuis is de aanduiding 'nutsbedrijf' niet opgenomen in de regels. De regels worden aangevuld. Afhankelijk van de omvang van een nutsvoorziening is een locatie bestemd als nutsvoorziening of nutbedrijf. Omdat de gemeente bewust onderscheid heeft gemaakt tussen nutsvoorzieningen en nutsbedrijven wordt de aanduiding niet aangepast.
- b. De gemeente heeft ervoor gekozen alle niet-agrarische bedrijven in het buitengebied onder te brengen in de bestemming Bedrijf. Dit betekent dat ook nutsvoorzieningen en nutsbedrijven binnen deze bestemming vallen. Alleen voor agrarisch aanverwante bedrijven is een uitzondering gemaakt waarbij de regeling is afgestemd op de vigerende regeling. De gemeente is van oordeel dat een afzonderlijke bestemming voor het gasontvangstation niet past binnen de systematiek van het bestemmingsplan en ook geen toegevoegde waarde heeft. Wel wordt ingestemd met het voorstel de functieaanduiding te wijzigen van 'nutsvoorziening' naar 'gasontvangstation'.

- c. Omdat binnen de zone van 15 meter bouwvlakken aanwezig zijn, wordt de risicocontour conform het verzoek van reclamant opgenomen. In de regels worden kwetsbare objecten binnen deze risicocontour uitgesloten.
- d. Legale bouwwerken met afwijkende maten op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan zijn toegestaan conform de bestaande maten (artikel 59.1 toegelaten bouwwerken met afwijkende maten). Het is derhalve niet noodzakelijk om het bestemmingsplan aan te passen.
- e. De prioritering van dubbelbestemmingen is naar het oordeel van de gemeente niet noodzakelijk. Bij iedere ontwikkeling dienen de belangen van alle geldende dubbelbestemmingen nader afgewogen te worden. De regeling voor dubbelbestemmingen werkt cumulatief. Hierbij is geen enkele dubbelbestemming belangrijker dan een ander, het bouwen dient op basis van alle ter plaatse geldende dubbelbestemmingen mogelijk te zijn. Wanneer er voor dezelfde gronden meerdere dubbelbestemmingen gelden, moeten de bouwactiviteiten aan iedere dubbelbestemming afzonderlijk worden getoetst. Op hun beurt moeten ook de bouwactiviteiten ten behoeve van de ene dubbelbestemming worden getoetst aan de criteria ter bescherming van de andere.
- f. De regels worden op verzoek van reclamant aangepast.
- g. Het permanent opslaan van goederen is conform de bestemmingsomschrijving van de verschillende bestemmingen niet toegestaan. Om deze reden ziet de gemeente geen aanleiding om de omgevingsvergunning aan te passen.
- h. In de regels wordt conform het verzoek van reclamant opgenomen dat, alvorens vergunning verleend wordt, schriftelijk advies ingewonnen wordt bij de leidingbeheerder

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond. De regels worden gewijzigd.
- b. De zienswijze is op dit punt deels gegrond. De regels en de verbeelding worden gewijzigd.
- c. De zienswijze is op dit punt gegrond. De verbeelding en de regels worden gewijzigd.
- d. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
- e. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
- f. De zienswijze is op dit punt gegrond. De regels worden aangepast.
- g. De zienswijze is op dit punt gegrond. De regels worden aangepast.
- h. De regels worden aangepast.

9. -

Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Waterschei 71 te Melick.

Reclamant geeft aan dat er geen enkele mogelijkheid in het bestemmingsplan is opgenomen om nabij het horecabedrijf aan de Waterschei 71 te Melick parkeervoorzieningen aan te leggen en/of bijgebouwen op te richten. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen.

Beantwoording

Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het is derhalve niet mogelijk het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen zonder het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

10. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het perceel Huysdijk 8 te Montfort.

- a. Reclamant verzoekt de bestemming zodanig aan te passen zodat het vergunde boerderij-terras/horeca binnen de regels van het bestemmingsplan passen. Een en ander is reeds toegezegd in de beantwoording op de inspraakreactie, maar is niet verwerkt in het OBP.
- b. Reclamant verzoekt het bouwvlak te vergroten zodat alle bestaande gebouwen en bouwwerken binnen het bouwvlak zijn gelegen. Het een en ander is reeds toegezegd in de beantwoording op de inspraakreactie maar is niet verwerkt in het OBP.
- c. Reclamant verzoekt de voorwaarden voor de omgevingsvergunning in artikel 16.3.1 uit te breiden met de voorwaarde dat nabijgelegen bedrijven en functies door de verandering niet onevenredig mogen worden belemmerd/gehinderd. Uitbreiding van Kasteel Montfort zou de bedrijfsvoering van reclamant namelijk kunnen beperken.
- d. In diverse bestemmingen is het mogelijk om bouwwerken zoals bijgebouwen op te richten. Het is hierdoor mogelijk dat geurgevoelige objecten kunnen worden opgericht zonder dat hierbij een toetsing noodzakelijk is aangaande de vraag of er wel sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Ook kunnen deze objecten worden opgericht op plekken waar ze ernstige gevolgen kunnen hebben voor het gebruik en de ontwikkeling van reeds bestaande functies en gebouwen. Reclamant verzoekt de mogelijkheden voor het oprichten of realiseren van geurgevoelige objecten in het buitengebied te beperken tot de bestaande bebouwing. Daarnaast verzoekt reclamant het bestemmingsplan aan te passen zodat een aanvraag voor een uitbreiding of verandering van het gebruik van de bestaande bebouwing alleen gehonoreerd kan worden indien nabijgelegen bedrijven en/of functies door de veranderingen niet worden belemmerd/gehinderd. In dit kader verzoekt reclamant om voor alle locaties binnen het plangebied waar de bouw en of gebruiksmogelijkheden worden verruimd in beeld te brengen wat de gevolgen zijn voor nabijgelegen bedrijven en functies.

Beantwoording

- a. Per abuis is de in de nota inspraak en overleg toegezegde aanpassing niet verwerkt. Dit wordt alsnog gedaan door de betreffende nevenfuncties op te nemen in de bijlage.
- b. Per abuis is de in de nota inspraak en overleg toegezegde aanpassing niet verwerkt. Dit wordt alsnog gedaan door de verbeelding aan te passen.
- c. In het vigerende bestemmingsplan waren ter plaatse van Kasteel Montfort geen geurgevoelige objecten mogelijk. Met het toevoegen van mogelijkheden voor nevenactiviteiten binnen de bestemming ontstaat wel de mogelijkheid dat de bebouwing een geurgevoelig object wordt. In de feitelijke situatie levert dit geen beperkingen op voor het bedrijf van reclamant. De afstand van de grens van het agrarische bouwvlak en de bebouwing van het kasteel is op dit moment 50 meter.
Binnen de bestemming wordt via een afwijkingsbevoegdheid de mogelijkheid geboden om de bebouwing uit te breiden. Gezien de cultuurhistorische waarde van het kasteel en de slotgracht ligt het niet voor de hand dat bebouwing binnen de 50 meter-zone ten opzichte van het agrarische bouwvlak wordt gerealiseerd. De toevoeging van de voorwaarde dat de afwijkingsbevoegdheid alleen wordt toegepast als de nabijgelegen bedrijven niet worden belemmerd levert geen problemen op voor de herontwikkeling van het kasteel en wordt als volgt toegevoegd aan artikel 16.3.1.: 'Omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten aangetast'.
- d. Omdat het voorliggend bestemmingsplan een consoliderend plan is, waarin de vigerende rechten zijn overgenomen. Dit betekent dat de bouwvlakken zijn opgenomen conform de vigerende bestemmingsplannen. Hiermee worden dus geen nieuwe mogelijkheden opgenomen ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen. Bij uitbreiding van

agrarische bedrijven dient bij de toetsing rekening te worden gehouden met de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Aangezien de vigerende bouwrechten zijn overgenomen levert het realiseren van bijbehorende bouwwerken binnen een bouwvlak geen nieuwe beperkingen op voor omliggende bedrijven.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt gegrond. De regels worden aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt gegrond. De verbeelding wordt aangepast.
- c. De zienswijze is deels gegrond. De regels worden aangepast.
- d. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

11. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft geen betrekking op een specifiek adres.

- a. Reclamant geeft aan dat een zevental zuiveringstechnische werken (in dit geval betreft het allemaal een rioolwatertransportleiding), niet aangegeven zijn op de verbeelding en verzoekt dit alsnog te doen.
- b. Het Waterschapsbedrijf Limburg hanteert een geurzone van 30 m rondom de pompput voor een tussengemaal en 50 m rondom een pompput voor een rioolgemaal. Reclamant verzoekt deze geurzones op de verbeelding op te nemen.
- c. Tot slot geeft reclamant aan dat er een aantal omissies in de toelichting staan. Het gemaal 73.14 betreft gemaal Melick in plaats van Leick. En de gemalen Montfort en Posterholt liggen juist buiten de plangrens, maar de geurzones vallen wel binnen het plangebied. Gemaal Montfort en Posterholt betreffen een begin rioolgemaal.

Beantwoording

- a. Alle zuiveringstechnische werken worden conform verzoek opgenomen op de verbeelding.
- b. De geurzones worden alleen opgenomen indien er bouwmogelijkheden binnen de betreffende zones mogelijk gemaakt worden. Is dit niet het geval, dan ziet de gemeente geen aanleiding de zones op te nemen.
- c. De omissies worden uit de toelichting verwijderd.

Conclusie

- a. De zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt gegrond. De toelichting, kaart en regels zullen worden aangepast.
- c. De zienswijze is gegrond. De toelichting wordt aangepast.

12. -

Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Eikenboomweg te Sint Odiliënberg (kadastraal bekend als ODL sectie F nummer 607). Reclamant verzoekt een bedrijfswoning mogelijk te maken en draagt hierbij de volgende motivatie aan:

- het wonen op afstand (zoals nu het geval is) belemmert het uitvoeren van bedrijfsmatige activiteiten;
- de omloopsnelheid wordt door de aanwezigheid van een bedrijfswoning vergroot waardoor minder ruimte nodig is voor opslag (kwaliteitsverbetering);
- er kan beter toezicht gehouden worden op de materialen;
- er is geen sprake van een nieuw bedrijf en/of uitbreiding van een bestaand bedrijf, maar enkel de bouw van een woning;
- de gemeente heeft destijds ingestemd met de bouw van de bedrijfsloods op de achterzijde van het perceel omdat rekening gehouden werd met de bouw van de bedrijfswoning;
- er is sprake van een verrommeld overgangsgebied. Het zou het gebied ten goede komen als het terrein een meer professionele uitstraling krijgt waarin een bedrijfswoning prima past.

Beantwoording

In de zienswijze van 10 oktober 2009 heeft de gemeente gereageerd op het principeverzoek van reclamant inzake de realisatie van een woning. Het perceel (kadastraal bekend gemeente Odiliënberg, sectie F, nummer 607) van de heer Smeets heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied Ambt Montfort' de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met de aanduiding 'houtverwerkingsbedrijf zonder woning'. Het oprichten van een woning is in strijd met het bestemmingsplan. Daarbij is het voorliggend bestemmingsplan een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het is derhalve niet mogelijk het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen zonder het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing. Verder is ook op basis van Provinciaal beleid de realisatie van een woning in principe niet mogelijk (voor onder andere het projecten zoals Ruimte voor Ruimte Noord- en Midden Limburg gelden uitzonderingen). In hoofdlijnen is het beleid dat voor stedelijke functies als wonen en bedrijvigheid slechts buiten de contour gebouwd kan worden wanneer dit een kwaliteitsverbetering ter plekke en een kwaliteitsverbetering in groter verband oplevert. Met dit laatste wordt een tegenprestatie bedoeld. Deze tegenprestatie bestaat uit een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij ingezet wordt op de realisering van de Provinciale Ontwikkelingsruimte Groene waarden (POG) en Ruimte voor Ruimte. De gemeente is niet bevoegd van dit provinciale beleid af te wijken. Ten aanzien van de opmerking met betrekking tot het verrommeld overgangsgebied wordt opgemerkt dat ruimtelijke kwaliteit ook op een andere manier kan worden bereikt. Denk aan het realiseren van erfbeplanting of een landschappelijke inpassing.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

13. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Scheidingsweg 2 te Posterholt. Reclamant geeft aan dat de noordwestzijde van de woonbestemming over de perceelsgrens Scheidingsweg 2 reikt. Reclamant verzoekt het gedeelte van de woonbestemming dat over de perceelsgrens reikt te verplaatsen naar de zuidoostzijde tot aan de perceelsgrens aan de Scheidingsweg/Bakhuisweg (nu bestemming Agrarisch met Landschapswaarden). Op deze manier ligt de gehele woonbestemming op 1 eigendom en wordt het bestemmingsvlak met de bestemming Wonen niet vergroot.

Beantwoording

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Dit betekent dat bestaande rechten uit het vigerende plan worden gehandhaafd en overgenomen. Het bouwvlak komt overeen met het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Ambt-Montfort. Het wijzigen van het bouwvlak is eventueel mogelijk door middel van een aparte juridische procedure waarin wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

14. -

Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op het perceel gelegen naast het adres Holsterweg 6 te Posterholt.

Reclamant wenst een paardenstal/schuilgelegenheid van 24 m² op te richten op het perceel gelegen naast Holsterweg 6. Een dergelijke voorziening is noodzakelijk in het kader van dierenwelzijn en ten behoeve van opslag van stro en hooi. Reclamant verzoekt deze mogelijkheid op te nemen in het bestemmingsplan omdat ook andere stallen en huizen worden vergoed c.q. toegestaan, er op de beoogde locatie al behoorlijk wat bebouwing aanwezig is en het niet eerlijk is dat agrarische bedrijven diverse zaken mogen bouwen en particulieren niet.

Beantwoording

Binnen bouwvlakken biedt de gemeente de mogelijkheid om per bedrijfswoning 100 m² aan bijbehorende bouwwerken te realiseren. Hieronder valt tevens de realisatie van een schuilgelegenheid/paardenstal. Het oprichten van bebouwing buiten het bouwvlak is niet toegestaan. Deze regel is opgenomen om concentratie van bebouwing na te streven en verrommeling van het buitengebied tegen te gaan.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

15. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Paarloweg 15a t/m 17 te Sint Odiliënberg.

- a. Reclamant geeft aan dat de kadastrale grens tussen de woningen Paarloweg 15a en 17 niet juist is weergegeven en verzoekt dit aan te passen.
- b. Reclamant geeft aan dat het plattegrond van de woning op nummer 17 niet geheel correct is weergegeven en verzoekt dit aan te passen.
- c. Reclamant geeft aan dat de grens einde erf niet geheel in overeenstemming is met het huidige gebruik (op meegestuurde luchtfoto aangegeven).
- d. Reclamant geeft aan dat voor de stenen stal aan de overzijde van Paarloweg 17 op 9 december 1993 een bouwvergunning is verleend en verzoekt de stenen stal en een geringe ruimere grondoppervlakte in het bestemmingsplan op te nemen.
- e. Reclamant verzoekt de in 2009 gerenoveerde houten loopstal op kadastraal perceel 047 op te nemen in het bestemmingsplan.

Beantwoording

- a. Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan en eventueel aanvullend doorlopen procedures zijn overgenomen. Uit de controle van de plankaart is gebleken dat de situatie uit het vigerende bestemmingsplan niet 1 op 1 is overgenomen. Dit wordt aangepast. Eventuele wijzigingen van kadastrale eigendomssituaties passen niet in het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan.
- b. De plattegrond is weergegeven op de ondergrond van het bestemmingsplan. Van belang is dat de ondergrond ter indicatie is opgenomen en dat er in het kader van het bestemmingsplan geen rechten aan ontleend kunnen worden. Bij de beoordeling en de toetsing van plannen aan het bestemmingsplan dient wat betreft de aanwezige bebouwing steeds de bestaande situatie op het betrokken perceel in acht genomen te worden zoals deze aanwezig was ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. In de begripsbepalingen van het bestemmingsplan is het begrip 'bestaand' nader gedefinieerd (zie artikel 1.23). Indien deze bebouwing afwijkt van hetgeen op de ondergrond van het bestemmingsplan is aangegeven, prevaleert de aldus gedefinieerde bestaande situatie. Op basis daarvan wordt beoordeeld welke bebouwing aanwezig is en ook of deze bebouwing legaal tot stand gekomen is. Omdat de ondergrond dus niet leidend is, is het naar het oordeel van de gemeente niet noodzakelijk dat de ondergrond wordt aangepast.
- c. De grens uit het vigerende bestemmingsplan is vergeleken met de grens zoals opgenomen in het OBP. Geconcludeerd is dat de grens 1-op-1 is overgenomen. Ervan uitgaande dat het gaat om de grens van het tweede vlak van links.
- d. Uit dossieronderzoek is gebleken dat voor de betreffende stal een bouwvergunning is verleend. Op de verbeelding wordt voor de stal een bouwvlak opgenomen met de aanduiding 0 (geen woning toegestaan).
- e. De betreffende stal staat deels buiten het bouwvlak. Voor de betreffende stal is een bouwvergunning verleend. Het bouwvlak wordt aangepast, zodat de legale bebouwing binnen het bouwvlak ligt.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt gegrond. De verbeelding wordt aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
- c. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
- d. De zienswijze is op dit punt gegrond. De verbeelding wordt aangepast.
- e. De zienswijze is op dit punt gegrond. De verbeelding wordt aangepast.

16. -

Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Groenstraat 53 te Melick.

Reclamant geeft aan dat er op het perceel Groenstraat 53 een vakantiewoning aanwezig is die niet in het bestemmingsplan is opgenomen. In 2007 heeft een kort gesprek plaatsgevonden met een medewerker van de gemeente over de verbouwmogelijkheden ten gevolge van de recreatiebestemming die erop rustte. Tevens is in 2005 op initiatief en grotendeels op kosten van de gemeente riolering aangelegd waarna het huisje volgens de WOZ-waarde is getaxeerd en het is aangesloten op de gemeentelijke waterleiding en elektriciteitsvoorziening. Reclamant verzoekt de recreatiewoning in ieder geval als zodanig te bestemmen, maar wenst liever een woonbestemming.

Beantwoording

Ter plaatse van het perceel Groenstraat 53 vigeert het bestemmingsplan Roerdalen dat op 22 juni 2000 is vastgesteld. In het vigerende plan heeft het perceel de bestemming Bos- en natuurgebied. Deze bestemming is in het OBP gecontinueerd en conform de systematiek vertaald naar de bestemming Natuur. Conform verleende vergunningen, WOZ-taxaties en het feitelijke gebruik wordt de vakantiewoning als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast

17. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Vlootveestraat 1 te Montfort.

Gezien de geschetste ontwikkelingen uit afgelopen jaren en de correspondentie (opgenomen in de zienswijzen met bijbehorende bijlagen) omtrent het perceel Vlootveestraat 1 verzoekt reclamant een bouwvlak op te nemen voor het perceel Vlootveestraat 1.

Beantwoording

In het bestemmingsplan Buitengebied Ambt Montfort zoals vastgesteld op 18 december 2003 is door GS op een aantal onderdelen goedkeuring onthouden. Om dit te repareren is een artikel 30-herziening Buitengebied Ambt Montfort opgesteld. Deze herziening is op 14 december 2006 vastgesteld. Ook het perceel Vlootveestraat 1 is in deze artikel 30 herziening opgenomen. Naar aanleiding voor de door reclamant geschetste voorgeschiedenis is voor het perceel een agrarisch bouwvlak toegekend, waarmee de rechten die bij een dergelijk bouwvlak horen, ter beschikking zijn gekomen. Omdat sprake is van een gemengd agrarisch bedrijf (tuinbouw en paardenhouderij) dat op twee kavels wordt geëxploiteerd, is de agrarische bouwkvavel Vlootveestraat 1 gekoppeld met de bouwkvavel op Vlootveestraat 6.

De situatie uit de artikel 30 herziening Buitengebied Ambt Montfort is 1-op-1 overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Dat betekent dat op het perceel aan de Vlootveestraat 1 een bouwvlak is opgenomen en deze conform de Artikel 30 herziening voorzien is van een relatieteken met het bouwvlak aan de Vlootveestraat 6. De gemeente ziet geen aanleiding het relatieteken te verwijderen. Twee afzonderlijke bouwvlakken hebben namelijk meer mogelijkheden dan een gekoppeld bouwvlak en gezien de consoliderende aard van het bestemmingsplan is dat niet gewenst.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

18. -

Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op het perceel E524 gelegen achter Mariaveld 21te Montfort.

Reclamant verzoekt de paardenstal op het perceel E524 gelegen achter Mariaveld 21te Montfort in te tekenen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Beantwoording

Ter plaatse van het perceel perceel E524 vigeert het bestemmingsplan Ambt Montfort dat op 18 december 2003 is vastgesteld. In het vigerende plan is de paardenstal niet als zodanig bestemd. Conform verleende vergunningen en het feitelijke gebruik wordt de paardenstal alsnog in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied opgenomen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast.

19. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Wijngaardstraat 7 te Herkenbosch.

Voor het perceel Wijngaardstraat 7 is op 16 februari 2012 een bestemmingsplan vastgesteld. Dit bestemmingsplan is niet 1-op-1 overgenomen in het OBP. Reclamant verzoekt dit alsnog te doen. Hierbij gaat het om de volgende punten:

- a. het bestemmingsvlak is niet op de juiste plaats gesitueerd wat gevolgen heeft voor de toekomstige ontwikkeling op het bouwvlak;
- b. de buitenbak aan de zuidzijde is niet meer op dezelfde plaats gelegen;
- c. de recreatieve bestemming van de buitenbak is niet overgenomen.

Beantwoording

- a. Voor het perceel Wijngaardstraat 7 is een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan is op 16 februari 2012 vastgesteld. Het bouwvlak uit dit plan is per abuis niet correct overgenomen. Het bouwvlak zal worden aangepast.
- b. Onder punt a is aangegeven dat het bouwvlak wordt aangepast en conform het bestemmingplan voor het perceel Wijngaardstraat 7 wordt opgenomen. door deze wijziging wordt ook de locatie van de buitenbak gecorrigeerd.
- c. In het vigerende bestemmingsplan is sprake van een recreatieve bestemming. Deze is opgenomen ten behoeve van de buitenbak. Een buitenbak is rechtstreeks toegestaan binnen het bouwvlak, alsmede extensieve dagrecreatie. Hierdoor is het apart bestemmen van de buitenbak niet meer noodzakelijk.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt gegrond. De plankaart zal worden aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt gegrond. De plankaart zal worden aangepast.
- c. De zienswijze is op dit ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

20. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft geen betrekking op een specifiek adres.

- a. Reclamant geeft aan dat in het bestemmingsplan verwezen wordt naar het LKM en de gemeentelijke uitwerking in de Structuurvisie. Echter, deze structuurvisie is nog niet vastgesteld. Verwacht wordt dat de structuurvisie wordt vastgesteld voor vaststelling van het bestemmingsplan. Reclamant vertrouwt op een goede afloop met als aandachtspunt dat in bijlage 2a van de structuurvisie de hemelwaterafkoppeling/retentie niet expliciet onderdeel uitmaakt van het verplichte basispakket. Reclamant verzoekt dit alsnog op te nemen.
- b. In bijlage 5 zijn een aantal ruimtelijke onderbouwingen opgenomen. Reclamant geeft aan dat in ruimtelijke onderbouwing 8 ten onrechte wordt geconcludeerd dat het LKM niet van toepassing is. Ook wordt geen afweging gemaakt in het kader van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (SER-lader) welke is opgenomen in het Bro.
- c. De ontwikkeling zoals mogelijk gemaakt in artikel 23.1 sub d, h, i en j, is niet passend binnen de bestemming Natuur en de doelstelling die daarbij hoort, zeker niet als het gaat om de EHS waar het 'nee, tenzij'-principe geldt. Daarnaast wordt geen inzicht gegeven in de wijze waarop de EHS gecompenseerd wordt. Reclamant verzoekt de genoemde onderdelen te schrappen.
- d. In bijlage 5 zijn een aantal ruimtelijke onderbouwingen opgenomen. In ruimtelijke onderbouwing 2 wordt aangegeven dat er een houtwal wordt gekapt. Reclamant geeft aan dat het doorlopen van het 'nee, tenzij'-principe ontbreekt. Daarbij is de soortenbescherming summier uitgevoerd en wordt niet duidelijk of er vogelsoorten aanwezig zijn. Ook is niet duidelijk welke natuurgegevens gebruikt zijn en of de houtwal een functie heeft voor vleermuizen.
- e. In bijlage 5 zijn een aantal ruimtelijke onderbouwingen opgenomen. In ruimtelijke onderbouwing 4 is het van belang dat alle ontwikkelingen die een effect hebben op de Natura 2000-waarden en doelen getoetst moeten worden. Hiertoe wordt momenteel een voortoets opgesteld die nog beoordeeld moet worden. Daarnaast worden er pachtgronden voorzien van de bestemming Natuur. Dit is alleen mogelijk indien er met de pachter op een minnelijke manier een overeenkomst is gesloten. Dit blijkt nog niet uit de ruimtelijke onderbouwing.
- f. Reclamant geeft aan begrip te hebben voor de vormgeving van de bouwvlakken, maar adviseert op korte termijn het principe toe te passen zodat juridisch-planologisch wordt geborgd dat bij eventuele ontwikkelingen in het buitengebied een daarbij passende kwaliteitsverbetering conform het LKM kan worden afgedwongen.

Beantwoording

- a. De structuurvisie is op 20 december 2012 vastgesteld. De wijzigingen voortkomend uit deze structuurvisie zijn verwerkt in het bestemmingsplan dat aan de gemeenteraad voor vaststelling wordt aangeboden. De tabel in bijlage 6 van de regels wordt geactualiseerd op basis van de vastgestelde structuurvisie. Ten aanzien van de financiële compensatie is in de structuurvisie toegevoegd dat naast een financiële vergoeding ook een vergoeding in kwaliteit mogelijk is. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld het realiseren van Natuur.
- b. De opmerking van reclamant is juist. Omdat het LKM van toepassing is wordt de ruimtelijke onderbouwing aangevuld c.q. gewijzigd.
- c. Reclamant maakt bezwaar tegen de volgende functies die binnen de bestemming Natuur mogelijk worden gemaakt:
 - waterhuishouding;
 - agrarisch medegebruik;
 - steenkolenwinning;

- parkeer- en verkeersvoorzieningen.

Ten aanzien van het aspect waterhuishouding is de gemeente van oordeel dat dit passend is binnen de bestemming Natuur. Hierbij wordt onder andere gedacht aan agrarisch natuurbeheer.

Hetzelfde geldt voor agrarisch medegebruik. In een aantal natuurgebied grazen schapen en/of koeien om het gebied te beheren. Met het begrip 'agrarisch medegebruik' is bedoeld dit gebruik in het bestemmingsplan te regelen. Het begrip zal in de juridische plantoelichting verduidelijkt worden.

De laatste twee aspecten 'steenkolenwinning' en 'parkeer- en verkeersvoorzieningen' komen uit de vigerende bestemmingsplannen. De gemeente ziet geen aanleiding om de bestaande rechten in dit bestemmingsplan niet over te nemen.

- d. Voor de ontwikkelingen ten aanzien van de gemeentewerf is recent een nieuw ontwerp opgesteld. Op basis van dit ontwerp wordt de bebouwing binnen het huidige bouwvlak gerealiseerd. Er is derhalve geen sprake meer van aantasting van de EHS. De ruimtelijke onderbouwning wordt op dit punt aangepast en de aangepaste ruimtelijke onderbouwning wordt opgenomen in de toelichting.
- e. Het waterschap heeft een Voortoets laten opstellen en deze is inmiddels afgerond. De conclusies van de Voortoets zijn toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwning en vormen geen belemmering voor de planontwikkeling. De in de toelichting opgenomen onderbouwning wordt aangepast.
- f. Gezien het consoliderend karakter van het voorliggende bestemmingsplan en de relatief korte tijd die daarvoor beschikbaar is gesteld, is geen plaats geweest voor toepassing van het Bouwkavel op Maat principe. Hoewel de kwaliteitsverbetering wordt gewaarborgd door de ontwikkelingen op het bouwvlak en de ontwikkelingen buiten het bouwvlak te koppelen aan het LKM, gaat het Bouwkavel op Maat principe nog een stap verder. Bouwkavel op Maat is een integraal afwegingskader om, naast kwaliteitsverbetering, ook een zo efficiënt en compact mogelijk bouwvlak te bereiken. Dit heeft als resultaat een zo zuinig mogelijk ruimtegebruik en het tegengaan van verrommeling en ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Het Bouwkavel op Maat principe heeft daarmee een verdergaande kwaliteitsverbetering tot gevolg en is derhalve als zodanig ook door de gemeente aanvaard. Met het oog hierop zal de gemeente een proces in gang zetten waarbij de omvang van de bouwkavels in samenhang met de bedrijfsontwikkelingen worden beoordeeld, zodat bij een volgende herziening, naast het LKM, tevens het Bouwkavel op Maat principe wordt toegepast.

Conclusie

- a. De zienswijze is ongegrond. Naar aanleiding van een ambtshalve wijziging worden de regels aangepast.
- b. De zienswijze is gegrond. De bijlage bij de toelichting wordt aangepast.
- c. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
- d. De zienswijze is ongegrond. Naar aanleiding van een ambtelijke wijziging wordt de bijlage bij de toelichting aangepast.
- e. De zienswijze is gegrond. De bijlage bij de toelichting wordt aangepast.
- f. Wordt voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

21. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Boslaan 1 te Vlodrop en Kasteellaan 2 te Herkenbosch.

- a. Reclamant geeft aan dat op 1 onderdeel uit de inspraak geen reactie is gegeven. Reclamant verzoekt nogmaals de goothoogte voor de nog uit te breiden hotelvleugel aan de Boslaan 1 te verhogen naar 14,4 m. Deze hoogte is gelijk aan de hoogte van de bestaande hotelvleugel zodat er een gelijke hotelvleugel gebouwd kan worden.
- b. Reclamant verzoekt ook voor de hoofdburcht aan de Kasteellaan 2 wonen toe te staan omdat dit gezien kan worden als een zelfstandig gebouw. Verwezen wordt naar een brief van de gemeente uit 2000 waarin wordt aangegeven dat wonen in de hoofdburcht tot de mogelijkheden behoort.
- c. Reclamant verzoekt de maximale oppervlakte van de hoofdburcht zoals opgenomen in de regels (1.250 m²) te verwijderen. De oppervlakte wordt automatisch begrensd door de bouwregels dat uitbreiding uitsluitend binnen de bestaande bebouwing mag plaatsvinden. Daarnaast is het bestaande oppervlak reeds vergroot door de uitbreiding van de vierkante toren en de bouw van de hoteltoeren en het poortwachtershuisje. De totale oppervlakte bedraagt nu ongeveer 2.300 m².

Beantwoording

- a. Voor het perceel Boslaan 1 is de bestemming Horeca opgenomen. Binnen de bestemming Horeca bedraagt de maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen 10 m tenzij anders door middel van een maatvoeringsaanduiding is aangegeven. Het perceel is niet voorzien van een dergelijke maatvoeringsaanduiding. Uit nader onderzoek is gebleken dat de vergunde bouwhoogte hoger is dan de hoogte zoals opgenomen in de regels. De vergunde bouwhoogte bedraagt 12,5 m. Omdat de gemeente van mening is dat deze hoogte op het gehele perceel als maximaal toelaatbaar kan worden geacht, wordt een maatvoeringsaanduiding opgenomen. De gemeente ziet geen aanleiding de maximale toegestane bouwhoogte te vergroten naar 14,2 m.
- b. In de brief uit 2000 is inderdaad aangegeven dat er in de hoofdburcht gewoond wordt. In totaal mag er in drie 'onderdelen' van het complex gewoond worden. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
- c. In het bestemmingsplan worden zowel regels voor het bouwen als voor het gebruik opgenomen. In lid 16.2 zijn de bouwregels opgenomen. Hierin is opgenomen dat de oppervlakte van de woning en de overige gebouwen als bestaand gelden. In lid 16.3 zijn specifieke gebruiksregels opgenomen. Deze zijn opgenomen om bepaalde onderdelen te specificeren. In dit geval is geregeld dat de totale voor publiek toegankelijke vloeroppervlakte in gebruik voor restaurantfunctie, het (feest)zalencomplex en de sociaal-culturele doeleinden ter plaatse van de aanduiding 'horeca' ten hoogste 1.250 m² bedraagt. Belangrijk is dus het verschil in bouwen en gebruik. In dit geval mag de bestaande oppervlakte gebouwd worden, maar mag slechts een gedeelte van de gebouwen gebruikt worden voor de restaurantfunctie, het (feest)zalencomplex en de sociaal-culturele doeleinden.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt deels gegrond. De verbeelding wordt aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt gegrond. De plankaart zal worden aangepast.
- c. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

22. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Paarloweg 7.

- a. Reclamant geeft aan dat de gemeente niet openstaat voor nieuwe ontwikkelingen, wensen ondernemerschap, zienswijzen en een toekomstvisie van ondernemers nu de inspraakreactie wordt afgedaan met de opmerkingen dat het bestemmingsplan consoliderend van aard is.
- b. Reclamant geeft aan dat in reactie op de inspraakreactie is aangegeven dat de grens meanderzone en inundatiegebied geen beperkingen oplevert voor de bestaande rechten. Reclamant verzoekt tekst en uitleg op de beperkingen van de zonering en tevens de omvang van de bestaande rechten.
- c. Reclamant geeft aan graag een mondelinge toelichting en een ruimtelijke onderbouwing te geven. Schriftelijk is dit gecompliceerd. Daarnaast vraagt reclamant zich af waarom toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet voor, maar wel na de vaststelling meegenomen kan worden en vraagt zich af wat de achtergrond van dit beleid is.
- d. Reclamant geeft aan dat op punt 3 van de inspraakreactie geen duidelijke reactie van de gemeente is gegeven. Reclamant verzoekt om alsnog een reactie te geven.
- e. Reclamant geeft aan dat op het onderdeel 'beleidsvisie paarden 2010' geen reactie van de gemeente is gegeven. Reclamant verzoekt om alsnog een reactie te geven.
- f. Reclamant vraagt welke structuurvisie in het bestemmingsplan wordt meegenomen en of hierop ook inspraak mogelijk is.

Beantwoording

- a. De constatering dat het bestemmingsplan consoliderend van aard is, is juist. De gemeente kan zich niet vinden in conclusie die daaraan verbonden wordt door reclamant. De gemeente staat wel degelijk open voor nieuwe ontwikkelingen, wensen en ondernemerschap en dergelijke. Alleen is ervoor gekozen in dit bestemmingsplan alleen ontwikkelingen mee te nemen die geheel zijn goedgekeurd door de gemeente. Volgens de regels dient elke ontwikkeling gepaard te gaan met een goede ruimtelijke onderbouwing. In de meeste verzoeken ontbreekt deze goede ruimtelijke onderbouwing waardoor het niet mogelijk is deze ontwikkeling mee te nemen. Wel biedt het bestemmingsplan een groot aantal flexibiliteitsbepalingen waardoor het, ook na vaststelling, mogelijk is de ontwikkelingen te realiseren. Daarnaast is het altijd mogelijk, mist goed onderbouwd, om een ontwikkeling mogelijk te maken via een afzonderlijke procedure.
- b. Voor de begrenzing van de meanderzone/inundatiegebied Roer is gebruikgemaakt van digitale gegevens van Waterschap Roer en Overmaas. Uit een vergelijking tussen de vigerende kaarten en de voorontwerpkaarten, blijkt dat deze begrenzing niet geheel overeenkomt. In het vigerende bestemmingsplan was de dubbelbestemming Waterstaat - Inundatiegebied en meanderzone niet voor bouwvlakken opgenomen. De gemeente onderkent dat het lijkt alsof de regeling voor de meanderzone en het inundatiegebied beperkingen oplevert, omdat de zone in het OBP over de bouwvlakken ligt terwijl dit in de vigerende regeling nog niet zo was. Echter, ten aanzien van de meanderzone en het inundatiegebied geldt te allen tijde de vigerende Keur en Legger van het Waterschap Roer en Overmaas. Dit betekent dat ondanks dat in het vigerende bestemmingsplan geen beperkingen op het bouwvlak van toepassing waren, deze in het kader van de Keur wel aanwezig waren. Omdat de gemeente van oordeel is dat deze wijze van bestemmen verwarrend is, op basis van het vigerende bestemmingsplan lijkt het immers alsof er geen beperkingen gelden, heeft de gemeente de regeling aangepast en in overeenstemming gebracht met de Keur. Hiertoe is de Legger van het Legger van het Waterschap Roer en Overmaas gebruikt.

- c. Zoals aangegeven onder punt a dient elke ontwikkeling voorzien te zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Een mondelinge toelichting op de ruimtelijke onderbouwing is onvoldoende. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing dient te gebeuren op initiatief van de initiatiefnemer. Omdat het bestemmingsplan op 1 juli 2013 moet voldoen aan wettelijke verplichtingen, is ervoor gekozen om alleen ontwikkelingen die binnen de planning van het buitengebied passen mee te nemen in de procedure. In een aantal gevallen is dit gebeurd (zie bijlage 5 van de regels). Voor ontwikkelingen die niet passen binnen deze planning is waar mogelijk een flexibiliteitsbepaling opgenomen.
- d. De eerste alinea in de reactie is onjuist en is per abuis niet verwijderd. De reactie op de inspraakreactie moet gelezen worden vanaf de tweede alinea. De gemeente blijft bij haar standpunt zoals in alinea 2, 3 en 4 van de inspraakreactie is weergegeven. In het vigerende bestemmingsplan was de dubbelbestemming Waterstaat - Inundatiegebied en meanderzone niet voor bouwvlakken opgenomen. De meanderzone en het inundatiegebied lopen in werkelijkheid wel door over de bouwvlakken. Naar de mening van de gemeente levert het ook op die wijze opnemen in het nieuwe bestemmingsplan geen beperking van bestaande rechten op. De beperkingen die voor de beide zoneringen worden opgenomen in het bestemmingsplan zijn namelijk afgeleid van de vigerende Keur en Legger van het Waterschap Roer en Overmaas en betekenen derhalve geen nieuwe beperkingen. Indien reclamant het niet eens is met de grens van de meanderzone en het inundatiegebied en de beperkingen die deze zoneringen met zich meebrengen, heeft reclamant daarop kunnen reageren toen de Legger ter inzage lag. Dus al zijn de zones weliswaar 'nieuw' in het bestemmingsplan, in het vigerende bestemmingsplan waren de bouwmogelijkheden op deze locaties echter niet anders omdat de beperkingen vanuit het Waterschap net zo goed golden. Derhalve levert het opnemen van de dubbelbestemming in het bestemmingsplan alleen maar meer helderheid op. Voor een verhaal van de kosten/planschade kan verwezen worden naar artikel 7.14 en 7.16 van de Waterwet.
- e. Het beleidsstuk waar naar verwezen wordt is niet officieel vastgesteld. De gemeente heeft het beleidsstuk gebruikt bij het op stellen van het bestemmingsplan en afgestemd op het overige beleid voor het buitengebied. Een groot gedeelte van de suggesties die in de paardennota staan zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Bij slechts een klein gedeelte van de suggesties heeft de gemeente geoordeeld dat dit niet passend is in het bestemmingsplan. Indien er in de toekomst sprake is van een concrete ontwikkeling passend binnen de paardennota, dan staat de initiatiefnemer vrij om een principeverzoek in te dienen. De gemeente zal te zijner tijd op basis van maatwerk beoordelen of de ontwikkeling passend is.
- f. De Structuurvisie Roerdalen 2030 is vertaald in het bestemmingsplan. De structuurvisie is vastgesteld op 20 december 2012 door de gemeenteraad. De structuurvisie heeft de wettelijke procedure doorlopen welke onder andere bekend is gemaakt via de Trompetter en op de gemeentelijke website. In het kader van deze procedure is reeds inspraak op de structuurvisie mogelijk geweest. In het kader van de procedure van het bestemmingsplan is dit derhalve niet meer aan de orde.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- c. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- d. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- e. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- f. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

23. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het landgoed Aerwinkel, Aerwinkelsallee 1 te Posterholt. Reclamant geeft aan dat de brief van 13 december als zienswijze aangemerkt moet worden. In deze brief worden de volgende punten aangedragen dat:

- Het bouwvlak van de bijgebouwen op Aerwinkel is groot genoeg om vervangende bouw te plegen binnen de bestaande kaders om daarmee de vroegere carréboerderij in ere te herstellen. De realisatie van een groepsaccommodatie voor 30 à 40 personen behoeft volgens de rayonplanoloog geen goedkeuring van de provincie en past binnen het LKW.
- De wijzigingen die aangebracht gaan worden aan de Tiendschuur om deze een functie te geven passend in het Masterplan zal, mits dit in een goed restauratieplan wordt voorgelegd, niet op bezwaren stuiten van de Rijksdienst voor Cultureel erfgoed.
- De gemeente zou een aantal zaken in het Masterplan hebben begrepen alsof er nieuwbouw plaats zou vinden. Dit is niet het geval.
- Met de termen ambachtelijk productiebedrijf en werkplaatsen beoogt reclamant slechts het aanbieden van educatieve activiteiten die passen bij het in ere herstellen en/of demonstreren van de vroegere functies van het landgoed.
- Gebleken is dat in de nieuwe concept structuurvisie voorbij is gegaan aan het feit dat er ook 2 dienstwoningen aanwezig zijn op Landgoed Kasteel Aerwinkel. Reclamant verzoekt dit te corrigeren.

Beantwoording

Op de verbeelding zijn twee afzonderlijke bouwvlakken weergegeven. Per bouwvlak is 1 woning toegestaan. Het bestemmingsplan behoeft derhalve geen aanpassing. De overige onderdelen wordt voor kennisgeving aangenomen. Dit zijn ontwikkelingen waarover de gemeente en reclamant met elkaar in gesprek zijn.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

24. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het MERU bospark.

Reclamant geeft aan dat het bestemmingsplan Buitengebied alzijdig het bestemmingsplan Vedicische Universiteit omsluit. Tegen het bestemmingsplan Vedicische Universiteit is reeds een zienswijze ingediend en in het verlengde hiervan verzoekt reclamant een op onderdelen aangepaste regeling op te nemen op het terrein aan de voorzijde van de Vedicische Universiteit.

- a. Reclamant verzoekt de bestemming Natuur te wijzigen aangezien er sprake is van een restant voormalig productiebos dat sterk gecultiveerd is en omgevormd is tot MERU Bospark bij de Vedicische Universiteit.
- b. Reclamant verzoekt de afwijkende regeling voor het MERU bospark voor een zone zoals aangegeven in de bijlage bij de zienswijze.
- c. Reclamant verzoekt een ruimere gebruiksregeling op te nemen die inhoud geeft aan het volgende:
 - aanleg/wijziging van onverharde paden;
 - openstelling van een deel van het gebied voor publiek met als doel educatie op het gebied van natuur, voeding, spiritualiteit en dergelijke;
 - ruimtelijke samenhang met het masterplan;
 - plaatsingsmogelijkheden voor het gemeentelijk monument Bijenhuisje;
 - andere bijbehorende gebouwen en bouwwerken;
 - bijbehorend normaal gebruik, beheer en onderhoud van het MERU bospark;
 - aanlegmogelijkheid van vijvers met bijbehorende voorzieningen.
- d. Reclamant kan instemmen met aanvullende beschermende maatregelen en kan een omgevingsvergunning voorstellen voor de volgende werken en/of werkzaamheden:
 - vergraving dieper dan 1 m;
 - plaatsen van verlichting, behoudens maximaal 1 m hoge verlichting langs de paden;
 - aanbrengen van terreinverharding groter dan 100 m²;
 - plaatsen van maximaal 3 gebouwen van ieder maximaal 30 m² en een botanische kas van maximaal 100 m².
- e. Op een gedeelte van de gronden geldt de bestemming Waarde - Archeologie - 5. Reclamant kan zich voorstellen dat ingrepen in de bodem conform artikel 53 getoetst moeten worden. Dit om op voorhand enig negatief planologisch effect uit te kunnen sluiten.
- f. Verwezen wordt naar de ingediende zienswijze in het kader van bestemmingsplan Vedicische Universiteit. Reclamant geeft aan dat daar uitvoerig is gemotiveerd dat ter plaatse (ook in BP Buitengebied Roerdalen) geen archeologische, bodemkundige, hydrologische, cultuurhistorische of stedenbouwkundige waarden aanwezig zijn.

Beantwoording

- a. Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het verzoek dat reclamant in de zienswijze neerlegt betreft ruimtelijke ontwikkeling. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen alleen worden meegenomen als deze voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- b. Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het verzoek dat reclamant in de zienswijze neerlegt betreft ruimtelijke ontwikkeling. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen alleen worden meegenomen als deze voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- c. Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het verzoek dat reclamant in de zienswijze neerlegt betreft ruimtelijke ontwikkeling. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen alleen worden meegenomen als deze voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing.

- d. Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het verzoek dat reclamant in de zienswijze neerlegt betreft ruimtelijke ontwikkeling. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen alleen worden meegenomen als deze voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- e. Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het verzoek dat reclamant in de zienswijze neerlegt betreft ruimtelijke ontwikkeling. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen alleen worden meegenomen als deze voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- f. Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het verzoek dat reclamant in de zienswijze neerlegt betreft ruimtelijke ontwikkeling. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen alleen worden meegenomen als deze voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

- a. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- b. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- c. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- d. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- e. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- f. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

25. -

Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Heinsbergerweg 15 te Montfort.

Op het perceel Heinsbergerweg ligt een van oorsprong zijnde boerderijcamping met 15 campingplaatsen. Het bijbehorende agrarische bedrijf is in 2005 gestopt en de camping is uitgegroeid tot een camping met 40 campingplaatsen, twee vaste stacaravans en een luxe chalet. In het OBP is de camping als reguliere camping bestemd. De twee vaste stacaravans en de luxe chalet zijn niet opgenomen in de regels. Reclamant maakt bezwaar tegen het legaliseren van de camping. Een reguliere camping hoort niet thuis in het gebied en onvoldoende is onderzocht wat de gevolgen zijn voor de omliggende agrarische bedrijven en wordt er op het nog grijze gebied van geur geen rekening gehouden wordt met de aanwezige stacaravans en het chalet die ook voor langdurig verblijf kunnen dienen.

Beantwoording

Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het verzoek dat reclamant in de zienswijze neerlegt betreft ruimtelijke ontwikkeling. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen alleen worden meegenomen als deze voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Ten behoeve van de ontwikkeling van 'Camping Biej de Vogel' is een dergelijke goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing is ook het aspect geur beoordeeld. Daarin wordt geconcludeerd dat de Wet geurhinder en veehouderij niet van toepassing is, omdat er geen nieuw geurgevoelig object wordt gerealiseerd. De omliggende agrarische bedrijven worden daarom niet beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

26. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Elmpteweg 213 te Herkenbosch. Reclamant verzoekt, gezien de historie van het gebouw en de historie tussen reclamant en gemeente, het perceel zodanig te bestemmen dat de realisatie van een educatief gebouw voor natuur en historie van de Meinweg mogelijk is.

Beantwoording

Zoals reclamant aangeeft heeft er met betrekking tot het perceel een juridisch traject plaatsgevonden. Wat betreft het standpunt van de gemeente kan grotendeels verwezen worden naar de brief die de gemeente reclamant op 20 mei 2010 heeft gestuurd.

Daarin is aangegeven dat de rechten met betrekking tot het perceel zijn vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen. In dit vigerende bestemmingsplan is het perceel voorzien van de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarde. In het ontwerpbestemmingsplan is deze bestemming overgenomen in de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap.

Zoals de brief uit 2010 aangeeft biedt de vigerende bestemming geen ruimte voor de herbouw van een woning of de realisatie van een educatief gebouw. Voor de betreffende locatie is aangegeven dat natuurontwikkeling dient plaats te vinden. Indien er in de toekomst sprake is van een concrete plannen voor de realisatie van een educatief gebouw voor natuur en historie, dan staat de initiatiefnemer vrij om een principeverzoek in te dienen. De gemeente zal te zijner tijd op basis van maatwerk beoordelen of de ontwikkeling passend is.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

27. -

Samenvatting

Deze zienswijze heeft geen betrekking op een specifiek adres.

Reclamant geeft aan dat op 1 oktober 2012 regels inzake militaire radarstations in werking zijn getreden. De regelgeving brengt met zich mee dat het radarverstoringgebied behorende bij de radar die staat op luchthaven Volkel ook het hele gebied van het bestemmingsplan Buitengebied beslaat. In de regels zijn geen strijdigheden met de nieuwe wet opgenomen. Reclamant verzoekt derhalve om in de toelichting de rijksbelangen inzake militaire radarstations op te nemen. Tevens geeft reclamant aan dat de brandstofleiding en afsluiter goed zijn opgenomen in het plan en verbeelding.

Beantwoording

Omdat het bestemmingsplan getoetst moet worden aan actuele beleid en wet- en regelgeving, wordt aan het verzoek van reclamant voldaan. In de toelichting wordt een passage opgenomen over de rijksbelangen inzake militaire radarstations. De opmerking inzake de brandstofleiding wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De toelichting wordt aangepast.

28. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Landgoed Hoosden en overige punten.

Landgoed Hoosden

In artikel 16 wordt de mogelijkheid geboden af te wijken van de algemene regels. Onduidelijk is of dit echt mogelijk is of dat de mogelijkheden om af te wijken te beperkt zijn om op een verantwoorde wijze een herbestemming van het landgoed te realiseren. Het gaat om de volgende punten:

- a. Onduidelijk is of de herbouw van de afgebroken historische boerderij tot de mogelijkheden behoort. Om dit te realiseren moet het bouwvlak verplaatst worden. Ook past dit niet binnen de 10% uitbreidingsruimte die geboden wordt. De oppervlakte dient afgestemd te worden op de historische boerderij.
- b. Het bouwvlak van de aan de noordzijde van Landhuis Hoosden gelegen stenen tuinhuis is niet opgenomen, verzocht wordt dit alsnog te doen.
- c. Het perceel Sint Odiliënberg C3831 betreft agrarische grond en is als zodanig in gebruik. Reclamant verzoekt de bestemming Natuur derhalve te wijzigen in een agrarische bestemming omdat de gebruiksmogelijkheden ten onrechte worden beperkt.
- d. Reclamant verzoekt, mits dit nog niet is gedaan, op te nemen dat bij herbestemming ten minste 6 wooneenheden in het landhuis en de bijgebouwen gerealiseerd mogen worden.

Overige punten

- e. Op het perceel Sint Odiliënberg 1048 is in het OBP de bestemming Agrarisch opgenomen. In het vigerende bestemmingsplan had het perceel de bestemming Bijzondere doeleinden. Reclamant verzoekt de vigerende bestemming te continueren.

Beantwoording

- a. Het bouwvlak zoals opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan is opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan. Het aanpassen van het bouwvlak kan eventueel middels een aparte planologische procedure met een goede ruimtelijke onderbouwing mogelijk gemaakt worden. Reclamant kan hiertoe na vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek indienen.
- b. In het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse geen bouwvlak opgenomen. Het consoliderende karakter van het onderhavige bestemmingsplan zorgt er voor dat bestaande rechten zijn overgenomen. Echter conform de bestaande vergunningen en het feitelijke gebruik wordt stenen theehuis alsnog opgenomen in het bestemmingsplan.
- c. Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het is derhalve niet mogelijk, zeker als het om de bestemming Natuur gaat, het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen zonder het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- d. Een splitsing van het pand in 6 wooneenheden kan niet worden toegestaan. Het gebouw op het landgoed is een monument. In artikel 64.2 is ter behoud van cultuurhistorisch waardevolle panden een mogelijkheid opgenomen om deze te splitsen in maximaal 3 wooneenheden. Indien reclamant dit wenst kan een verzoek worden ingediend om gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid.
- e. In het vigerende bestemmingsplan 't Reutje zoals vastgesteld op 30 juni 1971 is de bestemming 'Bijzondere doeleinden' opgenomen. Deze bestemming is in de gehele planperiode nooit gerealiseerd en bij de gemeente is ook geen verzoek ingediend om de bestemming te realiseren. Op basis van het feitelijk gebruik is een agrarische bestemming opgenomen.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- b. De zienswijze is op dit punt gegrond. de verbeelding wordt aangepast.
- c. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast
- d. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast
- e. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast

29. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres 't Sittert 1 en 3 te Sint Odiliënberg.

- a. Reclamant geeft aan dat op het perceel 2 woningen aanwezig en in gebruik zijn. In het OBP is slechts 1 woning toegestaan. Reclamant verzoekt om alsnog de maatvoering-aanduiding 2 woningen op te nemen.
- b. Reclamant merkt op dat de in 2008 vergunde uitweg niet in het bouwvlak is opgenomen. Reclamant verzoekt het bouwvlak met 5 m te vergroten zodat de uitweg in het bouwvlak komt te liggen.
- c. Reclamant geeft aan dat de bestaande boerderijwinkel en boerderijcamping (25 plaatsen) niet correct zijn opgenomen in het OBP. Reclamant verzoekt dit alsnog te doen.

Beantwoording

- a. Beide woningen zijn vergund. De plankaart zal worden aangepast
- b. Conform de regels zijn in- en uitritten en ontsluitingswegen binnen de bestemming toegestaan. Deze hoeven niet binnen het bouwvlak te liggen. Voor nieuwe in- en uitritten en ontsluitingswegen is wel omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden verplicht, aangezien het verharderen van gronden niet rechtstreeks is toegestaan.
- c. Uit dossieronderzoek is gebleken dat inderdaad een vergunning is verleend voor de boerderijwinkel en boerderijwinkel. Deze worden opgenomen in bijlage 6 van de regels.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt gegrond. De verbeelding wordt aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal op dit punt niet worden aangepast.
- c. De zienswijze is op dit punt gegrond. De regels zullen worden aangepast.

30. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Diergaardeweg 8 te Montfort en Heinsbergerweg 70 te Posterholt.

- a. Ter plaatse van de Diergaarderweg 8 is een intensieve veehouderij gevestigd. Reclamant verzoekt de aanduiding 'intensieve veehouderij' op te nemen.
- b. Reclamant verzoekt de bestaande vergunde nevenactiviteiten, net als in het vigerende bestemmingsplan, als medegebruik agrarisch verwant bedrijf op te nemen.
- c. Daarnaast verzoekt reclamant uitbreiding van bebouwing mogelijk te maken ten einde innovatieve duurzame agrarische ontwikkelingen mogelijk te maken.
- d. Reclamant geeft aan dat de standaardmaat voor overige erf- en terreinafscheiding buiten het bouwvlak van 1,2 m geen realistische maat is en onvoldoende mogelijkheden biedt. Voor paarden is een hoogtemaat van minimaal 1,3 m nodig en voor herten minimaal 2 m. Door de hoogtemaat van 1,2 m wordt men onevenredig beperkt in de praktische gebruiksmogelijkheden. Reclamant verzoekt de hoogtemaat te verhogen.
- e. In de toelichting is de voorwaarde 'milieuhygiënische inpasbaarheid' uitgelegd. De aspecten zijn echter niet voor alle afwijkingen van belang. Daarnaast is het niet duidelijk wat de opgesomde voorwaarden zijn ten aanzien van een afwijking/wijziging extra toevoegen ten opzichte van het reeds bestaande juridische toetsingskader.
- f. In het bestemmingsplan wordt verwezen naar de structuurvisie. Deze wordt pas vastgesteld nadat de ter inzage termijn voor het buitengebied is verlopen. Reclamant geeft aan dat hierdoor sprake is van een onaanvaardbare mate van rechtsonzekerheid. Daarnaast geeft reclamant aan dat een doorvertaling van de structuurvisie vanwege de financiële tegenprestatie een zwaarwegende impact heeft op de ontwikkelingsmogelijkheden van een agrariër. Verzocht wordt de bedragen te verwijderen met uitzondering van de noodzakelijke landschappelijke inpassing.
- g. Ten aanzien van de Heinsbergerweg 70 geeft reclamant aan dat er sprake is van een beperking van de mogelijkheden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat er per bedrijf 1 bedrijfswoning is toegestaan. In het OBP is dit vertaald naar 1 bedrijfswoning per aanduiding 'bedrijfswoning'. Reclamant verzoekt de regels uit het vigerende 1-op-1 over te nemen.

Beantwoording

- a. Het betreffende bedrijf ligt in de bestemming Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied. In artikel 3 lid 3.1 onder a is opgenomen dat gronden met deze bestemming zijn bestemd voor agrarische bedrijven zoals opgenomen in lid 1.10 en 1.53. Lid 1.53 betreft de intensieve veehouderij. Het is derhalve niet noodzakelijk om intensieve veehouderijen afzonderlijk te voorzien van een aanduiding. In de overige agrarische bestemmingen zijn intensieve veehouderijen niet op elk bouwvlak toegestaan. In deze bestemmingen zijn intensieve veehouderijbedrijven derhalve wel voorzien van een aanduiding.
- b. Uit dossieronderzoek is gebleken dat een vergunning is afgegeven voor de uitgeoefende (neven)activiteiten. Achtergrond van de situatie is gelegen in de omstandigheid dat binnen het vigerende bestemmingsplan het onderscheid tussen agrarisch en agrarische aanverwante activiteiten op een andere wijze was verankerd in de regels. De door reclamant aangegeven agrarisch aanverwante activiteiten worden gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan bij de vaststelling in het bestemmingsplan opgenomen. Opgemerkt wordt dat de verkoop aan huis onder voorwaarden bij recht is toegestaan tot een maximale oppervlakte van 100m². Daarnaast wordt opgemerkt dat het tevens mogelijk is om een aan huis gebonden bedrijf toe te staan met behulp van een afwijking.

- c. Op het perceel Diergaardeweg 8 is uitbreiding van bebouwing mogelijk conform de bouwregels zoals opgenomen in artikel 3 lid 3.2. Voor doelmatige, duurzame of innovatieve bebouwing is het mogelijk af te wijken van deze bouwregels. De mogelijkheden hiervoor zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.3.4. De gemeente is van mening dat met deze regelingen voldoende mogelijkheden voor innovatieve duurzame agrarische ontwikkelingen mogelijk zijn.
- d. De in het OBP opgenomen hoogte is een verruiming ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan. De gemeente is van mening dat in algemene zin de regeling voldoende mogelijkheden biedt om doelmatige erfafscheidingen op te richten.
- e. In het ontwerpbestemmingsplan is als voorwaarde bij afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat de ontwikkeling milieuhygiënisch inpasbaar moet zijn. De gemeente is het met reclamant eens dat deze voorwaarde wellicht onvoldoende duidelijkheid biedt. De voorwaarde milieuhygiënisch inpasbaar uitgewerkt in concrete voorwaarden vanuit de relevante milieuaspecten. De relevante voorwaarden worden als begrip opgenomen.
- f. Op 20 december 2012 heeft de gemeenteraad de structuurvisie vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de bedragen die samenhangen met de betreffende ontwikkeling behouden gebleven. Aanvullend is een mogelijkheid opgenomen om niet te compenseren door middel van geld (euro's), maar door te compenseren in de vorm van kwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan het realiseren van extra natuur.
- g. Om verwarring te voorkomen, is in het OBP een andere formulering opgenomen om het aantal bedrijfswoningen te regelen. In het OBP is opgenomen dat er 1 bedrijfswoning per bouwvlak is toegestaan. Deze regeling regelt hetzelfde als beoogd is in het vigerende bestemmingsplan, maar biedt meer duidelijkheid.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
- b. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
- c. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
- d. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
- e. De zienswijze is op dit punt gegrond. De regels worden aangepast.
- f. De zienswijze is ongegrond. Naar aanleiding van een ambtshalve wijziging worden de regels aangepast.
- g. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

31. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Diergaarderweg 6 te Montfort.

- a. Reclamant is van mening dat de bestemming AW-L2 het bedrijf aanzienlijk beperkt. Reclamant verzoekt de bestemming te wijzigen in A-LOG, mede omdat het bedrijf volgens het reconstructieplan gedeeltelijk is gelegen in het landbouwontwikkelingsgebied.
- b. Reclamant geeft aan geen weet te hebben van enige onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten ten aanzien van het betreffende bouwvlak.
- c. Reclamant verzoekt uitbreiding van bebouwing mogelijk te maken ten einde innovatieve duurzame agrarische ontwikkelingen mogelijk te maken.
- d. Reclamant geeft aan dat de standaardmaat voor overige erf- en terreinafscheiding buiten het bouwvlak van 1,2 m geen realistische maat is en onvoldoende mogelijkheden biedt. Voor paarden is een hoogtemaat van minimaal 1,3 m nodig en voor herten minimaal 2 m. Door de hoogtemaat van 1,2 m wordt men onevenredig beperkt in de praktische gebruiksmogelijkheden. Reclamant verzoekt de hoogtemaat te verhogen.
- e. In de toelichting is de voorwaarde 'milieuhygiënische inpasbaarheid' uitgelegd. De aspecten zijn echter niet voor alle afwijkingen van belang. Daarnaast is het niet duidelijk wat de opgesomde voorwaarden ten aanzien van een afwijking/wijziging extra toevoegen ten opzichte van het reeds bestaande juridische toetsingskader.
- f. In het bestemmingsplan wordt verwezen naar de structuurvisie. Deze wordt pas vastgesteld nadat de ter inzagetermijn voor het buitengebied is verlopen. Reclamant geeft aan dat hierdoor sprake is van een onaanvaardbare mate van rechtsonzekerheid. Daarnaast geeft reclamant aan dat een doorvertaling van de structuurvisie vanwege de financiële tegenprestatie een zwaarwegende impact heeft op de ontwikkelingsmogelijkheden van een agrariër. Verzocht wordt de bedragen te verwijderen met uitzondering van de noodzakelijke landschappelijke inpassing.

Beantwoording

- a. Op basis van de informatie uit het Reconstructieplan loopt de grens van het landbouwontwikkelingsgebied door het bouwvlak. Om te voorkomen dat er teveel of juist te weinig mogelijkheden worden geboden, wordt de verbeelding aangepast waarbij de grens van het reconstructieplan wordt aangehouden.
- b. Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
- c. In het bestemmingsplan zijn reeds extra mogelijkheden geboden voor duurzame en innovatieve bebouwing. Gezien de kenmerken van het landschap en de beleidsuitgangspunten, is dit binnen dit bestemmingsplan enkel voorbehouden aan de bedrijven in het landschapontwikkelingsgebied. Voor bedrijven gelegen buiten het landbouwontwikkelingsgebied is er sprake van maatwerk. Indien een dergelijk initiatief aan de orde is, zal via een afzonderlijke procedure beoordeeld moeten worden of het verzoek passend is.
- d. De in het OBP opgenomen hoogte is een verruiming ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan. De gemeente is van mening dat in algemene zin de regeling voldoende mogelijkheden biedt om doelmatige erfafscheidingen op te richten.
- e. In het ontwerpbestemmingsplan is als voorwaarde bij afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat de ontwikkeling milieuhygiënisch inpasbaar moet zijn. De gemeente is het met reclamant eens dat deze voorwaarde wellicht onvoldoende duidelijkheid biedt. De voorwaarde milieuhygiënisch inpasbaar is uitgewerkt in concrete voorwaarden vanuit de relevante milieuaspecten. De relevante voorwaarden worden als begrip opgenomen.
- f. De structuurvisie is op 20 december 2012 vastgesteld. De wijzigingen voortkomend uit deze structuurvisie zijn verwerkt in het bestemmingsplan dat aan de gemeenteraad voor vaststelling wordt aangeboden. Ten aanzien van de financiële compensatie is in de

structuurvisie toegevoegd dat naast een financiële vergoeding ook een vergoeding in kwaliteit mogelijk is. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld het realiseren van Natuur.

Conclusie

- a. De zienswijze is deel gegrond. Deze plankkaart zal worden aangepast.
- b. Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
- c. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- d. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- e. De zienswijze is gegrond. De regels worden aangepast.
- f. De zienswijze is ongegrond. Naar aanleiding van een ambtshalve wijziging worden de regels aangepast.

32. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Donckerstraat 9 te Posterholt.

- a. Reclamant verzoekt om het bouwvlak te splitsen ondanks het consoliderende karakter van het bestemmingsplan. Op de betreffende locatie is sprake van twee inrichtingen en twee bedrijfswoningen. Vanuit het verleden en in vergelijking met andere gemeenten kunnen dergelijke voorstellen meegenomen worden in een consoliderend bestemmingsplan.
- b. Reclamant verzoekt uitbreiding van bebouwing mogelijk te maken ten einde innovatieve duurzame agrarische ontwikkelingen mogelijk te maken.
- c. Reclamant geeft aan dat de standaardmaat voor overige erf- en terreinafscheiding buiten het bouwvlak van 1,2 m geen realistische maat is en onvoldoende mogelijkheden biedt. Voor paarden is een hoogtemaat van minimaal 1,3 m nodig en voor herten minimaal 2 m. Door de hoogtemaat van 1,2 m wordt men onevenredig beperkt in de praktische gebruiksmogelijkheden. Reclamant verzoekt de hoogtemaat te verhogen.
- d. In de toelichting is de voorwaarde 'milieuhygiënische inpasbaarheid' uitgelegd. De aspecten zijn echter niet voor alle afwijkingen van belang. Daarnaast is het niet duidelijk wat de opgesomde voorwaarden ten aanzien van een afwijking/wijziging extra toevoegen ten opzichte van het reeds bestaande juridische toetsingskader.
- e. Voor verharding tot 200 m² is geen omgevingsvergunning vereist. Reclamant geeft aan dat dit onvoldoende is ten aanzien van de agrarische bedrijfsuitoefening. Kavelpaden zijn bijvoorbeeld veelal buiten het bouwvlak gelegen en groter dan 200 m². Reclamant verzoekt het standpunt te heroverwegen.
- f. Voor kuilvoerplaten, mestplaten en sleuvsilo's buiten het bouwvlak dient voldaan te worden aan het kwaliteitsmenu. Hieruit volgt dat een bijdrage van € 5,- per m² vereist is. Reclamant geeft aan dat de zwaarte van dit regime in relatie tot de omvang en de ruimtelijke ingreep onbillijk is.
- g. Buitenopslag buiten het bouwvlak. Voorgesteld is gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak te vergroten. Reclamant geeft aan dat dit in de praktijk niet altijd werkbaar is aangezien het ook opslag kan betreffen in de nabijheid van akkerlanden, niet persé aansluitend aan het bouwvlak.
- h. In het bestemmingsplan wordt verwezen naar de structuurvisie. Deze wordt pas vastgesteld nadat de ter inzage termijn voor het buitengebied is verlopen. Reclamant geeft aan dat hierdoor sprake is van een onaanvaardbare mate van rechtsonzekerheid. Daarnaast geeft reclamant aan dat een doorvertaling van de structuurvisie vanwege de financiële tegenprestatie een zwaarwegende impact heeft op de ontwikkelingsmogelijkheden van een agrariër. Verzocht wordt de bedragen te verwijderen met uitzondering van de noodzakelijke landschappelijke inpassing.

Beantwoording

- a. De gemeente heeft ervoor gekozen om dergelijke ontwikkelingen niet mee te nemen in het bestemmingsplan. Te meer omdat voor dergelijke ontwikkelingen een goede ruimtelijke onderbouwing vereisen. Daarnaast is het vanwege deze vereiste mogelijk dat het gehele plangebied vertraging oploopt omdat er nog discussie kan zijn over de betreffende ruimtelijke onderbouwing. De gemeente is van oordeel dat het niet gewenst is dat individuele gevallen vertragend werken voor het gehele buitengebied.
- b. In het bestemmingsplan zijn reeds extra mogelijkheden geboden voor duurzame en innovatieve bebouwing. Gezien de kenmerken van het landschap en de beleidsuitgangspunten, is dit binnen dit bestemmingsplan enkel voorbehouden aan de bedrijven in het landschapsontwikkelingsgebied. Voor bedrijven gelegen buiten het landbouwontwikke-

- lingsgebied is er sprake van maatwerk. Indien een dergelijk initiatief aan de orde is, zal via een afzonderlijke procedure beoordeeld moeten worden of het verzoek passend is.
- c. De in het OBP opgenomen hoogte is een verruiming ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan. De gemeente is van mening dat in algemene zin de regeling voldoende mogelijkheden biedt om doelmatige erfafscheidingen op te richten.
 - d. In het ontwerpbestemmingsplan is als voorwaarde bij afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat de ontwikkeling milieuhygiënisch inpasbaar moet zijn. De gemeente is het met reclamant eens dat deze voorwaarde wellicht onvoldoende duidelijkheid biedt. De voorwaarde milieuhygiënisch inpasbaar is uitgewerkt in concrete voorwaarden vanuit de relevante milieuaspecten. De relevante voorwaarden worden als begrip opgenomen.
 - e. De regeling is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De gemeente ziet geen aanleiding om van deze regeling af te wijken. Daarnaast is het niet wenselijk om overal verharde kavelpaden toe te staan. Door middel van een vergunningsplicht voor verhardingen boven de 200 m² kan per geval beoordeeld worden of de ontwikkeling passend is.
 - f. De gemeente wijst erop dat kuilvoerplaten, mestplaten en sleufsilos zonder vergoeding binnen het bouwvlak gerealiseerd mogen worden. In een groot aantal gevallen biedt het bouwvlak hiervoor voldoende ruimte. Uitsluitend voor kuilvoerplaten, mestplaten en sleufsilos buiten het bouwvlak is een vergoeding vereist.
 - g. Buitenopslag wordt door de gemeente niet overal als wenselijk beschouwd. Onder bepaalde voorwaarde is het gebruik van landbouwplastic toegestaan. Het betreffende collegebesluit zal als bijlage bij de toelichting worden toegevoegd.
 - h. De structuurvisie is op 20 december 2012 vastgesteld. De wijzigingen voortkomend uit deze structuurvisie zijn verwerkt in het bestemmingsplan dat aan de gemeenteraad voor vaststelling wordt aangeboden. Ten aanzien van de financiële compensatie is in de structuurvisie toegevoegd dat naast een financiële vergoeding ook een vergoeding in kwaliteit mogelijk is. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld het realiseren van Natuur.

Conclusie

- a. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- b. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- c. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- d. De zienswijze is gegrond. De regels worden aangepast.
- e. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- f. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- g. De zienswijze is ongegrond. Ter nadere informatie wordt de toelichting aangepast.
- h. De zienswijze is ongegrond. Naar aanleiding van een ambtshalve wijziging worden de regels aangepast.

33. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Diergaarderweg 7 te Montfort.

- a. Ter plaatse van de Diergaarderweg 7 is een intensieve veehouderij gevestigd. Reclamant verzoekt de aanduiding 'intensieve veehouderij' op te nemen.
- b. Reclamant verzoekt uitbreiding van bebouwing mogelijk te maken ten einde innovatieve duurzame agrarische ontwikkelingen mogelijk te maken.
- c. Reclamant verzoekt direct huisvesting voor permanente en tijdelijke huisvesting mogelijk te maken voor het perceel Diergaarderweg 7 aangezien er per directe behoefte aan is. De huisvesting zal plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing.
- d. Reclamant geeft aan dat de standaardmaat voor overige erf- en terreinafscheiding buiten het bouwvlak van 1,2 m geen realistische maat is en onvoldoende mogelijkheden biedt. Voor paarden is een hoogtemaat van minimaal 1,3 m nodig en voor herten minimaal 2 m. Door de hoogtemaat van 1,2 m wordt men onevenredig beperkt in de praktische gebruiksmogelijkheden. Reclamant verzoekt de hoogtemaat te verhogen.
- e. In de toelichting is de voorwaarde 'milieuhygiënische inpasbaarheid' uitgelegd. De aspecten zijn echter niet voor alle afwijkingen van belang. Daarnaast is het niet duidelijk wat de opgesomde voorwaarden ten aanzien van een afwijking/wijziging extra toevoegen ten opzichte van het reeds bestaande juridische toetsingskader.
- f. In het bestemmingsplan wordt verwezen naar de structuurvisie. Deze wordt pas vastgesteld nadat de ter inzage termijn voor het buitengebied is verlopen. Reclamant geeft aan dat hierdoor sprake is van een onaanvaardbare mate van rechtsonzekerheid. Daarnaast geeft reclamant aan dat een doorvertaling van de structuurvisie vanwege de financiële tegenprestatie een zwaarwegende impact heeft op de ontwikkelingsmogelijkheden van een agrariër. Verzocht wordt de bedragen te verwijderen met uitzondering van de noodzakelijke landschappelijke inpassing.

Beantwoording

- a. Het betreffende bedrijf ligt in de bestemming Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied. In artikel 3 lid 3.1 onder a is opgenomen dat gronden met deze bestemming zijn bestemd voor agrarische bedrijven zoals opgenomen in lid 1.10 en 1.53. Lid 1.53 betreft de intensieve veehouderij. Het is derhalve niet noodzakelijk om intensieve veehouderijen afzonderlijk te voorzien van een aanduiding. In de overige agrarische bestemmingen zijn intensieve veehouderijen niet op elk bouwvlak toegestaan. In deze bestemmingen zijn intensieve veehouderijbedrijven derhalve wel voorzien van een aanduiding.
- b. Op het perceel Diergaardeweg 7 is uitbreiding van bebouwing mogelijk conform de bouwregels zoals opgenomen in artikel 3 lid 3.2. Voor doelmatige, duurzame of innovatieve bebouwing is het mogelijk af te wijken van deze bouwregels. De mogelijkheden hiervoor zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.3.4. De gemeente is van mening dat met deze regelingen voldoende mogelijkheden voor innovatieve duurzame agrarische ontwikkelingen mogelijk zijn.
- c. Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het verzoek dat reclamant in de zienswijze neerlegt betreft ruimtelijke ontwikkeling. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen alleen worden meegenomen als deze voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Na in werking treding is het tevens mogelijk om de ontwikkeling te realiseren door gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid voor de tijdelijke huisvesting van werknemers zoals opgenomen in artikel 63 van het bestemmingsplan.
- d. De in het OBP opgenomen hoogte is een verruiming ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. De gemeente is van mening dat in algemene zin de regeling voldoende mogelijkheden biedt om doelmatige erfafscheidingen op te richten.

- e. In het ontwerpbestemmingsplan is als voorwaarde bij afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat de ontwikkeling milieuhygiënisch inpasbaar moet zijn. De gemeente is het met reclamant eens dat deze voorwaarde wellicht onvoldoende duidelijkheid biedt. De voorwaarde milieuhygiënisch inpasbaar is uitgewerkt in concrete voorwaarden vanuit de relevante milieuaspecten. De relevante voorwaarden worden als begrip opgenomen.
- f. De structuurvisie is op 20 december 2012 vastgesteld. De wijzigingen voortkomend uit deze structuurvisie zijn verwerkt in het bestemmingsplan dat aan de gemeenteraad voor vaststelling wordt aangeboden. Ten aanzien van de financiële compensatie is in de structuurvisie toegevoegd dat naast een financiële vergoeding ook een vergoeding in kwaliteit mogelijk is. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld het realiseren van Natuur.

Conclusie

- a. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- b. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- c. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- d. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- e. De zienswijze is gegrond. De regels worden aangepast.
- f. De zienswijze is ongegrond. Naar aanleiding van een ambtshalve wijziging worden de regels aangepast.

34. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Paarloweg 5 te Sint Odiliënberg.

- a. Reclamant geeft aan dat op de ingediende inspraakreactie wel een ontvangstbevestiging is ontvangen maar geen reactie. Ook is de inspraakreactie niet in de Nota Inspraak en overleg opgenomen noch is de reactie verwerkt in het OBP.
- b. Reclamant geeft aan dat de bestemming van AW-L1 zoals opgenomen in het VOBP is gewijzigd naar AW-NL in het OBP. Dit leidt tot meer beperkingen voor wat betreft de bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt de bestemming weer terug te wijzigen.
- c. Reclamant geeft aan dat de zorgfunctie niet als nevenfunctie is toegestaan binnen AW-NL. Reclamant geeft aan dat het bedrijf al meer dan 10 jaar dagopvang voor 4 verstandelijk gehandicapten biedt. Reclamant verzoekt dit positief te bestemmen.
- d. Reclamant geeft aan dat het bouwvlak kleiner is ingetekend dan in het vigerende bestemmingsplan. Reclamant verzoekt het bouwvlak conform het vigerende bestemmingsplan op te nemen.
- e. In de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak is aangegeven dat deze niet van toepassing is voor intensieve veehouderij. Het bedrijf aan de Paarloweg betreft een intensieve veehouderij. Reclamant is het niet eens met het feit dat geen gebruikgemaakt kan worden van de wijzigingsbevoegdheid en verzoekt dit alsnog mogelijk te maken.
- f. Reclamant verzoekt de bestemming Waterstaat - inundatiezone en meanderzone niet over het bouwvlak te laten lopen aangezien dit tot een beperking van de bouw mogelijkheden leidt.
- g. Op het perceel is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 5 van toepassing. Reclamant geeft aan dat op het bouwvlak is gebouwd en de grond dientengevolge reeds is verstoord, zodat er geen te beschermen archeologische waarden meer zullen zijn. Daarnaast verzoekt reclamant de werkzaamheden tot 50 cm diep vrij te stellen in plaats van 40 cm omdat de meeste agrarische gronden in het verleden tot circa 50 cm zijn bewerkt zodat de toplaag al verstoord is.

Beantwoording

- a. Per abuis is de reactie niet behandeld ten tijde van de fase inspraak en overleg. De gemeente biedt hiervoor haar excuses aan.
- b. Op basis van het beleid van zowel de provincie als de gemeente is de begrenzing van de bestemming AW-NL aangepast. Voor de gevoelige gebieden met natuur- en landschapswaarden is in het bestemmingsplan de bestemming AW-NL opgenomen. Uitgangspunt voor het toekennen van deze bestemming is de Ecologische Hoofdstructuur zoals opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (onderdeel: P1 EHS). Alleen gronden die in het POL zijn aangeduid als P1 EHS, exclusief overige functies in de EHS worden voorzien van de bestemming AW-NL.
- c. Op 20 december 2012 is de structuurvisie vastgesteld. In deze structuurvisie is aangegeven welke nevenfuncties binnen de verschillende zones passend zijn. De nevenfunctie 'zorg' is niet passend in de zone AW-NL. Het is niet de bedoeling dat bestaande rechten door dit uitgangspunt komen te vervallen. In bijlage 6 worden de bestaande nevenfuncties die niet op basis van de hoofdbestemming zijn toegestaan opgenomen. In bijlage 6 wordt voor het perceel Paarloweg 5 de nevenfunctie 'zorg' (dagopvang 4 verstandelijk gehandicapten) opgenomen.
- d. Aan het bouwvlak zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan is destijds goedkeuring onthouden. Om deze reden heeft de gemeente in het Reparatieplan herziening buitengebied Ambt Montfort (vastgesteld op 14 december 2006) een gewijzigd bouwvlak opgenomen. Omdat aan dit nieuwe bouwvlak geen goedkeuring is onthouden, is dit het

- vigerende bouwvlak. Omdat het bouwvlak zoals opgenomen in het OBP overeenkomt met het vigerende bouwvlak (zoals opgenomen in de herziening), is de gemeente van mening dat reclamant onjuist constateert dat het vigerende bouwvlak niet is overgenomen. Het bouwvlak wordt derhalve niet aangepast.
- e. De aanduiding intensieve veehouderij komt overeen met het vigerende plan. In het reconstructieplan zijn afzonderlijke regels opgenomen voor onder andere de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen. De regels uit dit reconstructieplan zijn vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied. Conform de SVBP (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen) wordt geadviseerd de afwijkende regelgeving als gevolg van de reconstructiewet te vertalen in een gebiedsaanduiding. Het betreffende perceel ligt in de zone die in het reconstructieplan is aangewezen als extensiveringsgebied. De uitbreiding van agrarische bedrijven binnen het extensiveringsgebied is alleen toegestaan binnen bestaande bouwvlakken. Het niet van toepassing laten zijn van de wijzigingsbevoegdheid voor intensieve veehouderij sluit hierbij aan op het provinciaal en gemeentelijk beleid.
 - f. De gemeente onderkent dat het lijkt alsof de regeling voor de meanderzone en het inundatiegebied beperkingen oplevert omdat de zone in het OBP over de bouwvlakken ligt terwijl dit in de vigerende regeling nog niet zo was. Echter, ten aanzien van de meanderzone en het inundatiegebied geldt te allen tijde de vigerende Keur en Legger van het Waterschap Roer en Overmaas. Dit betekent dat ondanks dat in het vigerende bestemmingsplan geen beperkingen op het bouwvlak van toepassing waren, deze in het kader van de Keur wel aanwezig waren. Omdat de gemeente van oordeel is dat deze wijze van bestemmen verwarrend is, op basis van het vigerende bestemmingsplan lijkt het immers alsof er geen beperkingen gelden, heeft de gemeente de regeling aangepast en in overeenstemming gebracht met de Keur. Hiertoe is de Legger van het Waterschap Roer en Overmaas gebruikt.
 - g. De gemeente onderkent dat de grond door het bouwen reeds is verstoord. Echter, niet op het gehele bouwvlak is al gebouwd. Daarnaast is de verstoring niet overal even diep waardoor op een grotere diepte dan de verstoring nog steeds archeologische waarden aanwezig kunnen zijn. Omdat deze waarden wel degelijk kunnen worden aangetast, is de gemeente verplicht de Archeologieverordening 2010 te vertalen in het bestemmingsplan.

Conclusie

- a. Niet van toepassing.
- b. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- c. De zienswijze is ongegrond. Naar aanleiding van een ambtshalve wijziging worden de regels aangepast.
- d. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- e. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- f. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- g. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

35. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Dorpsstraat 96 te Melick.

- a. Reclamant geeft aan het jammer te vinden dat zijn verzoek voor vormverandering niet kan meeliften met de procedure voor het bestemmingsplan. Reclamant geeft aan dat in dat geval dit alsnog niet mogelijk is, op korte termijn vormverandering te willen realiseren via een reparatieprocedure.
- b. Voor verharding tot 200 m² is geen omgevingsvergunning vereist. Reclamant geeft aan dat dit onvoldoende is ten aanzien van de agrarische bedrijfsuitoefening. Kavelpaden zijn bijvoorbeeld veelal buiten het bouwvlak gelegen en groter dan 200 m². Reclamant verzoekt het standpunt te heroverwegen.
- c. In de toelichting is de voorwaarde 'milieuhygiënische inpasbaarheid' uitgelegd. De aspecten zijn echter niet voor alle afwijkingen van belang. Daarnaast is het niet duidelijk wat de opgesomde voorwaarden ten aanzien van een afwijking/wijziging extra toevoegen ten opzichte van het reeds bestaande juridische toetsingskader.
- d. Voor kuilvoerplaten, mestplaten en sleufsilos buiten het bouwvlak dient voldaan te worden aan het kwaliteitsmenu. Hieruit volgt dat een bijdrage van € 5,- per m² vereist is. Reclamant geeft aan dat de zwaarte van dit regime in relatie tot de omvang en de ruimtelijke ingreep onbillijk is.
- e. Buitenopslag buiten het bouwvlak. Voorgesteld is gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak te vergroten. Reclamant geeft aan dat dit in de praktijk niet altijd werkbaar is aangezien het ook opslag kan betreffen in de nabijheid van akkerlanden, niet persé aansluitend aan het bouwvlak.
- f. Reclamant geeft aan dat de standaardmaat voor overige erf- en terreinafscheiding buiten het bouwvlak van 1,2 m geen realistische maat is en onvoldoende mogelijkheden biedt. Voor paarden is een hoogtemaat van minimaal 1,3 m nodig en voor herten minimaal 2 m. Door de hoogtemaat van 1,2 m wordt men onevenredig beperkt in de praktische gebruiksmogelijkheden. Reclamant verzoekt de hoogtemaat te verhogen.
- g. In het bestemmingsplan wordt verwezen naar de structuurvisie. Deze wordt pas vastgesteld nadat de ter inzagetermijn voor het buitengebied is verlopen. Reclamant geeft aan dat hierdoor sprake is van een onaanvaardbare mate van rechtsonzekerheid. Daarnaast geeft reclamant aan dat een doorvertaling van de structuurvisie vanwege de financiële tegenprestatie een zwaarwegende impact heeft op de ontwikkelingsmogelijkheden van een agrariër. Verzocht wordt de bedragen te verwijderen met uitzondering van de noodzakelijke landschappelijke inpassing.

Beantwoording

- a. Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het is derhalve niet mogelijk het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen zonder het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- b. Gezien de landschappelijke kwaliteiten van het landschap, is in bepaalde gebieden voor bepaalde werken- en werkzaamheden een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden noodzakelijk. Dit geldt onder andere voor verhardingen boven de 200 m². Dit betekent echter niet dat verhardingen boven de 200 m² niet mogelijk zijn. Indien aangetoond is dat de landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast, is verharderen met meer dan 200 m² mogelijk.
- c. In het ontwerpbestemmingsplan is als voorwaarde bij afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat de ontwikkeling milieuhygiënisch inpasbaar moet zijn. De gemeente is het met reclamant eens dat deze voorwaarde wellicht onvoldoende duidelijkheid biedt.

De voorwaarde milieuhygiënisch inpasbaar is uitgewerkt in concrete voorwaarden vanuit de relevante milieuaspecten. De relevante voorwaarden worden als begrip opgenomen.

- d. De gemeente wijst erop dat kuilvoerplaten, mestplaten en sleufsilos zonder vergoeding binnen het bouwvlak gerealiseerd mogen worden. In een groot aantal gevallen biedt het bouwvlak hiervoor voldoende ruimte. Uitsluitend voor kuilvoerplaten, mestplaten en sleufsilos buiten het bouwvlak is een vergoeding vereist.
- e. Het is vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt niet gewenst om buitenopslag buiten het bouwvlak toe te staan. De gemeente is het met reclamant eens dat het in de praktijk in het kader van de oogst nodig is om tijdelijk producten en landbouwplastic op te slaan. De tijdelijke opslag van producten tijdens de oogst is toegestaan als onderdeel van normaal agrarisch gebruik. Het gaat hier nadrukkelijk om tijdelijke opslag, die als de oogst gereed is verwijderd moet zijn.

Voor landbouwplastic heeft het college van burgemeester en wethouders op 20 maart 2012 besloten dat de tijdelijke opslag van landbouwplastic onder voorwaarden wordt toegestaan. Dit besluit wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

- f. De in het OBP opgenomen hoogte is een verruiming ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan. De gemeente is van mening dat in algemene zin de regeling voldoende mogelijkheden biedt om doelmatige erfafscheidingen op te richten.
- g. De structuurvisie is op 20 december 2012 vastgesteld. De wijzigingen voortkomend uit deze structuurvisie zijn verwerkt in het bestemmingsplan dat aan de gemeenteraad voor vaststelling wordt aangeboden. Ten aanzien van de financiële compensatie is in de structuurvisie toegevoegd dat naast een financiële vergoeding ook een vergoeding in kwaliteit mogelijk is. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld het realiseren van Natuur.

Conclusie

- a. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- b. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- c. De zienswijze is gegrond. De regels worden aangepast.
- d. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- e. De zienswijze is deels gegrond. De toelichting wordt aangepast.
- f. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- g. De zienswijze is ongegrond. Naar aanleiding van een ambtshalve wijziging worden de regels aangepast.

36. -

Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Heidestraat 8.

Reclamant heeft in de inspraak verzocht om het vergroten van het bouwvlak rondom de woning in verband met het realiseren van een paardenbak. Toegezegd is dat de regels zouden worden aangepast, echter op de plantekening is geen vergroting van het bouwvlak waar te nemen. Reclamant verzoekt alsnog de gevraagde vergroting in te tekenen.

Beantwoording

In de reactie op de inspraakreactie heeft de gemeente aangegeven dat in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid wordt opgenomen om medewerking te kunnen verlenen aan een paardenbak buiten het bouwvlak van woningen in de bestemming Wonen -Buitengebied. Deze afwijkingsbevoegdheid is wel degelijk opgenomen (gezien de ligging is voor reclamant artikel 4 (AW-L-1) van toepassing). Dit betekent echter niet dat meteen een vergroting ingetekend kan worden. Alvorens medewerking te verlenen dient aangetoond te worden dat aan de voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid voldaan is. Omdat dit in het geval van reclamant nog niet is aangetoond, wordt nog geen medewerking verleend. Via een afzonderlijke procedure kan reclamant een verzoek doen om een paardenbak te realiseren buiten het bouwvlak.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

37. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Heidestraat 8.

- a. Reclamant verzoekt de mogelijkheid om schuilhutten/stallen te realiseren op te nemen in het bestemmingsplan. Op deze manier kan er voldaan worden aan de eisen van dierenwelzijnorganisaties (onder andere dierenbescherming).
- b. Reclamant maakt bezwaar tegen het consoliderende karakter van het bestemmingsplan. Op deze manier worden veel ontwikkelingen niet meegenomen waardoor burgers later voor onnodige kosten komen te staan. Reclamant verzoekt alsnog te overwegen op enige wijze ontwikkelingen in de toekomst geplaatst, nu al mee te nemen in het bestemmingsplan.

Beantwoording

- a. Binnen bouwvlakken biedt de gemeente de mogelijkheid om per bedrijfswoning 100 m² aan bijbehorende bouwwerken te realiseren. Hieronder valt tevens de realisatie van een schuilgelegenheid/paardenstal. Het oprichten van bebouwing buiten het bouwvlak is niet toegestaan. Deze regel is opgenomen om concentratie van bebouwing na te streven en verrommeling van het buitengebied tegen te gaan.
- b. Alle ontwikkelingen waarvoor tijden een ruimtelijke onderbouwing is aangeleverd zijn, indien akkoord bevonden, opgenomen in het bestemmingsplan. Het opnemen van ruimtelijke ontwikkelingen waar geen goede ruimtelijke onderbouwing voor beschikbaar is, is niet gewenst/mogelijk.

Conclusie

- a. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
- b. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

38. -

Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Linnerweg 6a te Sint Odiliënberg. Reclamant verzoekt de vergunde bebouwing op het perceel Linnerweg 6a (Sectie d nr. 2968) alsnog in te tekenen op de verbeelding.

Beantwoording

De bebouwing waar reclamant op doelt is gesitueerd binnen het bouwvlak en is derhalve toegestaan. Het apart intekenen van alle bebouwing is verder planologisch geen noodzaak aanwezig. Andere vergunningen zijn bij de gemeente verder voor het perceel aan de Linnerweg 6a niet bekend. Er bestaat derhalve geen aanleiding om het bouwvlak aan te passen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

39. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Herkenbosserweg 4 te Vlodrop.

- a. Reclamant verzoekt de hoogtematen zoals opgenomen in het bestemmingsplan Herkenbosserweg 4 over te nemen in dit bestemmingsplan. Dit is naar aanleiding van de inspraakreactie ook toegezegd maar nog niet gebeurd.
- b. Reclamant verzoekt de maatvoering van afrastering van 1,2 m te verhogen naar 2,75 m. Deze hoogte wordt vereist door de verzekeringsmaatschappij en in het verleden is gebleken dat dit ook daadwerkelijk de minimale hoogte betreft.
- c. Reclamant verzoekt de 'ondergeschikte dagrecreatieve voorzieningen' zoals opgenomen in het bestemmingsplan Herkenbosserweg 4, over te nemen in dit bestemmingsplan.
- d. Reclamant geeft aan dat het gebied aan de Herkenbosserweg in de nog niet vastgestelde structuurvisie is aangewezen als koopallee waarbij de verkoop van natuur- en streekproducten wordt gezien als welkome aanvulling. Reclamant verzoekt om de bestemmingsomschrijving uit te breiden met 'verkoop van natuur- en streekproducten'.
- e. Reclamant verzoekt om in de bestemmingsomschrijving op te nemen dat evenementen zoals bedoeld in artikel 63.3 georganiseerd mogen worden. Dit om in de toekomst problemen met het eventueel organiseren van plantenruilmarkten of iets dergelijks. te voorkomen.
- f. Omdat in de toekomst het begrip 'beleving' steeds belangrijker wordt verzoekt reclamant om in de bestemmingsomschrijving bepaalde activiteiten in die richting mogelijk te maken. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld extensieve dagrecreatieve evenementen.
- g. Reclamant verzoekt om de hoogte van bouwwerken, voor zover betrekking hebbend op duurzame energie, te meten vanaf de voet van het bouwwerk en niet vanaf het peil.
- h. Een hoogte van 2,5 m is niet voldoende om vorstgevoelige planten zoals olijfbomen en palmen gedurende de winter in tijdelijke boogkassen te beschermen. Reclamant verzoekt de hoogte te verhogen naar 3,5 m.
- i. Omdat het niet mogelijk is dat de boogkassen binnen het bouwvlak gerealiseerd worden zal dit buiten het bouwvlak gebeuren. Echter buiten het bouwvlak is het LKM van toepassing. Bedrijfseconomisch gezien is het niet realistisch. Reclamant verzoekt om op een deel buiten het bouwvlak, grenzend aan het bouwvlak en op eigen eigendom, boogkassen op te mogen richten zonder dat er sprake is van het LKM. Vanzelfsprekend wordt er wel gezorgd voor de daarbij passende landschappelijke beplanting ter visuele afscherming.

Beantwoording

- a. Per abuis is de inspraakreactie niet verwerkt en zijn de juiste hoogtematen niet opgenomen in het OBP. De meeste hoogtematen zijn in het bestemmingsplan groter dan in het vigerende plan. Enkele maten zijn iets kleiner. Dit wordt alsnog aangepast.
- b. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is een hoogte van 2,75 m toegestaan. Omdat de vigerende rechten worden gecontinueerd wordt de hoogte aangepast.
- c. In de bestemmingsomschrijving van het bestemmingsplan 'Herkenbosserweg 4' zijn ondergeschikte dagrecreatieve voorzieningen opgenomen in de bestemmingsomschrijving. Om bestaande rechten te continueren wordt deze mogelijkheid ook opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. De bestemmingsomschrijving wordt aangevuld.
- d. Op 20 december 2012 is de structuurvisie vastgesteld. Gezien de uitgangspunten van de structuurvisie wordt de bestemmingsomschrijving aangevuld met 'verkoop van natuur- en streekproducten'.

- e. Het organiseren van plantenruilmarkten valt niet onder het begrip evenementen zoals deze in artikel 63.3 mogelijk worden gemaakt. Omdat plantenruilmarkten een dergelijke binnen de bestemming zijn toegestaan, ziet de gemeente geen aanleiding de bestemmingsomschrijving aan te passen.
- f. Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het is derhalve niet mogelijk het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen zonder het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- g. Het meten van de hoogte ten opzichte van peil is een standaard wijze van meten die in verschillende bestemmingsplannen wordt gehanteerd. De gemeente is van oordeel dat de opgenomen hoogtemaat voldoende mogelijkheden biedt en ziet geen aanleiding de wijze van meten aan te passen.
- h. Landschappelijk gezien is het niet wenselijk om de hoogte te vergroten naar 3,75 m. De raad is van mening dat de maximale hoogte van tov's iets opgerekt dient te worden. De maximale hoogte wordt dan ook vergroot naar 3 meter.
- i. Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Voor het uitvoeren van de gewenste ontwikkeling is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De gemeente heeft ervoor gekozen deze ontwikkeling via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken om zo de impact op het landschap per geval te kunnen toetsen en om waar mogelijk maatwerk te kunnen leveren. Het is derhalve niet mogelijk het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen zonder het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt deel gegrond. De regels zullen worden aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt gegrond. De regels zullen worden aangepast.
- c. De zienswijze is op dit punt gegrond. De regels zullen worden aangepast.
- d. De zienswijze is op dit punt gegrond. De regels zullen worden aangepast.
- e. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- f. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- g. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- h. De zienswijze is op dit punt deels gegrond. De regels worden aangepast aangepast.
- i. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

40. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Genouden 1 en Heinsbergerweg 15 te Montfort.

- a. Reclamant geeft aan dat een gedeelte van het bouwvlak aan Genouden 1 vanwege de ligging van de hoogspanningsleiding onbruikbaar is. Reclamant verzoekt in dit kader, vanwege de bedrijfsontwikkeling en om in de toekomst te kunnen voldoen aan wet- en regelgeving, het bouwvlak aan te passen. Daarbij wordt tevens verwezen naar het verzoek zoals ingediend als inspraakreactie.
- b. In het vigerende bestemmingsplan is op de locatie Heinsbergerweg 15 bij een agrarisch bedrijf 'kamperen bij de boer' (boerderijcamping) mogelijk. In het OBP is dit omgezet naar een recreatieve bestemming. Reclamant is bang dat een recreatieve bestemming toekomstige beperkingen kan opleveren voor het bedrijf. Tevens is onduidelijk waarom in het landbouwontwikkelingsgebied een agrarische bestemming wordt omgezet in een recreatieve bestemming. Daarom verzoekt reclamant om overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming op te nemen.

Beantwoording

- a. Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het is derhalve niet mogelijk het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen zonder het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- b. In 2012 is door BRO een ruimtelijke onderbouwing opgesteld om het voormalige agrarisch perceel te wijzigen naar een camping. In deze onderbouwing wordt aangetoond dat de camping geen hinder onder vindt van omliggende (agrarische) bedrijven. De ontwikkeling van de camping heeft dus geen beperkende invloed op de bedrijfsvoering van reclamant.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

41. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft geen betrekking op een specifiek adres.

- a. Reclamant geeft aan dat in het bestemmingsplan vergroting van het bouwvlak van intensieve veehouderijbedrijven uitsluitend mogelijk gemaakt wordt in het LOG. Reclamant verzoekt ook in het verwevingsgebied vergroting van het bouwvlak van intensieve veehouderijbedrijven mogelijk te maken.
- b. Voor glastuinbouwbedrijven geldt een maximum oppervlak van het bouwvlak van 3 ha. Reclamant verzoekt het provinciaal beleid te volgen en 3 ha netto glas als referentiemaat op te nemen. Daarnaast geeft reclamant aan dat voor doorgroei tot maximaal 5 ha de glasbankregeling, zoals vermeld in het Limburgs kwaliteitsmenu, van toepassing is.
- c. In artikel 4.2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' een goothoogte van 4,5 m en een nokhoogte van 6,5 m. Reclamant geeft aan dat het niet duidelijk is of het hier gaat om ondersteunend of gespecialiseerd glas. Daarnaast verzoekt reclamant de goothoogte te vergroten naar 7 m en de nokhoogte naar 12 m.
- d. Reclamant verzoekt nieuwvestiging van grondgebonden bedrijven in gebieden, niet zijnde het LOG en de EHS, mogelijk te maken.
- e. Reclamant verzoekt aan de inhoud van mestopslag geen voorwaarden te stellen omdat de inhoud van mest vaak niet ruimtelijk relevant is.
- f. Reclamant geeft aan dat er ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen op een aantal onderdelen afgeweken wordt van het provinciale beleid en verzoekt dit aan te passen. Het gaat om de volgende onderdelen:
 1. reclamant verzoekt lage permanente en tijdelijke TOV (artikel 3.6.4, 4.7.5 en 5.7.5) ook op afstand van het bouwvlak mogelijk te maken;
 2. reclamant verzoekt het gebruik van minitunnels (max. 50 cm hoog) te beschouwen als afdekfolies;
 3. reclamant verzoekt de maximum oppervlaktemaat van ondersteunde (boog)kassen niet op te nemen maar om maatwerk te leveren;
 4. reclamant verzoekt om ook in het nationaal park de Meinweg, het Roerdal en het Vlootbeekdal afdekfolies toe te staan;
 5. reclamant verzoekt om hagelnetten ook bij niet-volwaardige bedrijven toe te staan.
- g. Reclamant verzoekt de regeling voor huisvesting van arbeidsmigranten overeenkomstig het beleidskader van de gemeente Roerdalen op te nemen in het bestemmingsplan.
- h. Ten aanzien van nevenfuncties bij het agrarisch bedrijf verzoekt reclamant het volgende mogelijk te maken: zorg, horeca (niet perse ten dienste van de nevenfunctie), realisatie van vakantieappartementen en de opslag van ABC-goederen tot 1.500 m².
- i. Reclamant geeft aan dat gronden die in het POL zijn aangeduid als POG ook de bestemming AW-NL hebben gekregen. Reclamant verzoekt voor deze gronden de bestemming AW-L1 of AW-L2 op te nemen.
- j. Reclamant verzoekt be- of verwerking van eigen mest rechtstreeks mogelijk te maken omdat als gevolg van gewijzigde regelgeving agrariërs verplicht worden een deel van de eigen mest de be- of verwerken.
- k. Reclamant verzoekt via afwijking mestbe- en verwerking van derden op kleine schaal toe te staan zodat niet iedere agrariër hoeft te investeren in mestbewerking.
- l. Reclamant verzoekt de bestemming Waarde - Archeologie - 7 te schrappen omdat het hier gaat om een gebied met een lage verwachting.
- m. Reclamant verzoekt de omgevingsvergunning voor het aanleggen van drainage in de artikelen Waarde - Archeologie te schrappen. De grond wordt namelijk opgetild en teruggelegd. Daarnaast zullen drainagesystemen omgezet worden naar peilgestuurde drainage. Het is ondoenlijk en niet noodzakelijk om voor deze aanpassing een archeologisch onderzoek te verlangen.

- n. Reclamant verzoekt de vrijstellingsgrens voor archeologisch onderzoek te verhogen van 40 cm naar 50 cm. Dit omdat de grond vaak al tot 50 cm is bewerkt. Reclamant verzoekt de dubbelbestemming Waarde - Archeologie niet van toepassing te verklaren op bouwvlakken. Op bouwvlakken is vaak al gebouwd en is de grond verstoord. Hetzelfde geldt voor leidingstroken.
- o. Reclamant verzoekt de verstoringen als gevolg van agrarisch grondgebruik te inventariseren om zo te bepalen welke gronden zijn bewerkt waardoor de archeologische waarden verstoord kunnen zijn.
- p. Reclamant gaat er vanuit dat de vermelde kwaliteitsbijdrage zoals opgenomen in bijlage 4 niet meer aan de orde is nu de gemeenteraad anoniem bezwaar heeft gemaakt tegen de structuurvisie.
- q. Paardenfokkerijen vallen volgens de begrippen onder de definitie van een agrarisch bedrijf. Reclamant geeft aan dat het onduidelijk is hoe de handel, het africhten en de pensionstalling van paarden is bestemd. Reclamant verzoekt conform de stelling van de LLTB een ruime bestemming hiervoor op te nemen, dat wil zeggen dat alle vormen van paardenhouderij als agrarisch aangemerkt moeten worden met uitzondering van manegeachtige activiteiten.
- r. Reclamant verzoekt de hamsterkernleefgebieden te verwijderen omdat ze niet meer als zodanig bestaan.
- s. Reclamant geeft aan dat intensieve veehouderij niet onder het begrip agrarisch bedrijf valt.
- t. Reclamant geeft aan dat het verschil tussen agrarisch bouwperceel en agrarisch bouwvlak onduidelijk is.

Beantwoording

- a. In het reconstructieplan zijn afzonderlijke regels opgenomen voor onder andere intensieve veehouderijen. De regels uit dit reconstructieplan zijn vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied. Conform de SVBP (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen) wordt geadviseerd de afwijkende regelgeving als gevolg van de reconstructiewet te vertalen in een gebiedsaanduiding. Voor het verwevingsgebied is de gebiedsaanduiding 'reconstructiewet-verwevingsgebied' opgenomen (artikel 62 lid 62.3 van het OBP). In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor bouwvlakvergroting van intensieve veehouderijbedrijven. Hiermee wordt voldaan aan het verzoek van reclamant. Omdat het landbouwontwikkelingsgebied 1-op-1 overeenkomt met de enkelbestemming A-LOG, is ervoor gekozen om de regels die specifiek voor het landbouwontwikkelingsgebied gelden niet op te nemen in een gebiedsaanduiding. Daarom is de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van bouwvlakken intensieve veehouderij in artikel 3 opgenomen.
- b. Uitbreiding van glastuinbouwbedrijven is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid (OBP artikel 4 lid 4.7.4). In deze wijzigingsbevoegdheid is vergroting tot 3 ha toegestaan. De gemeente heeft ervoor gekozen deze ontwikkeling via wijziging mogelijk te maken omdat het LKM van toepassing is. Daarnaast wil de gemeente van geval tot geval beoordelen of er geen onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden plaatsvindt, of omliggende bedrijven niet onevenredig worden geschaad etc. Verzoeken voor uitbreiding naar 5 ha worden niet binnenplans mogelijk gemaakt. Voor dergelijke verzoeken dient een buitenplanse procedure doorlopen te worden.
- c. In artikel 4 lid 4.1 onder d is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' een glastuinbouwbedrijf zoals genoemd artikel 1 lid 1.46 is toegestaan. Uit artikel 1 lid 1.46 is op te maken dat het hier gaat om gespecialiseerde glastuinbouwbedrijven. De hoogte voor kassen is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Landschappelijk is het niet wenselijk om de hoogte te vergroten.

- d. Op 20 december 2012 is de structuurvisie vastgesteld. In de structuurvisie is opgenomen dat nieuwvestiging niet mogelijk is. Dit uitgangspunt is vertaald naar het bestemmingsplan. Omdat in het plangebied voldoende vrijkomende agrarische bedrijven zijn, is de gemeente van mening dat er voldoende mogelijkheden in het plangebied aanwezig zijn om een nieuw agrarisch bedrijf te vestigen. Daarnaast zorgen nieuwe bouwvlakken (saldo +1) voor verdichting van de bebouwing, iets wat landschappelijk niet wenselijk is.
- e. De gemeente is van oordeel dat mestopslag uitsluitend is toegestaan indien dit mestopslag van het eigen bedrijf betreft. Om te voorkomen dat ook mestopslag van andere bedrijven plaatsvindt, is ervoor gekozen een maximum inhoud voor de opslag van mest op te nemen. De gemeente is van oordeel dat 2.500 m³ voldoende is en dat, zeker gezien de afwijkingsmogelijkheid naar 5.000 m³, er geen aanleiding is deze maximum maat te schrappen.
- f. Ten aanzien van de opgesomde punten het volgende:
1. In het bestemmingsplan wordt aangesloten bij de provinciale Beleidsregel Teeltondersteunende Voorzieningen en Hagelnetten en de Structuurvisie. Uitgangspunt is dat permanente en tijdelijke tov's op het agrarische bouwblok worden opgericht. Daarnaast wordt het mogelijk medewerking te verlenen aan een zogenaamd onbebouwd bouwblok voor tijdelijke tov's tot 3 m. Het toestaan van permanente tov's op afstand van het agrarisch bouwblok is hiermee strijdig en wordt derhalve niet toegestaan. In de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen dat de afstand tussen het agrarisch bouwblok en het onbebouwd bouwblok voor tijdelijke tov's tot 3 m hoog maximaal 25 m bedraagt. In de regels bij het bestemmingsplan is dit voorschrift echter niet opgenomen. De toelichting zal op dit onderdeel derhalve worden aangepast en de afstandseis van 25 m zal worden geschrapt.
 2. In het bestemmingsplan wordt aangesloten bij de provinciale Beleidsregel Teeltondersteunende Voorzieningen en Hagelnetten en de Structuurvisie. Uitgangspunt is dat permanente en tijdelijke TOV's op het agrarische bouwblok worden opgericht. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in TOV's en kassen. Indien TOV's hoger zijn dan 3 meter zijn ze niet onmogelijk binnen het bouwvlak, maar vallen ze onder de regels van kassen. Ten opzichte van de provinciale beleidsregels bevat het bestemmingsplan verder enkele verruiming: het bestemmingsplan biedt bijvoorbeeld de mogelijkheid om medewerking te verlenen aan een zogenaamd onbebouwd bouwvlak voor tijdelijke tov's tot 3 m. En de oppervlakte van kassen en tov's op het bebouwde of onbebouwde bouwvlak is in het bestemmingsplan niet afhankelijk gesteld van het bedrijfsinkomen en biedt dus minder beperkingen. Verder zijn een aantal begrippen opgenomen. In het bestemmingsplan wordt een onderscheid gemaakt tussen kassen en tov's. Een kas is samengevat een bouwwerk van glas of ander licht doorlatend materiaal ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een hoogte van 3 m of meer, trek, tunnel, schaduw, boog en gaaskassen daaronder begrepen. Een tov is een voorziening of constructie, niet zijnde afdekfolie of hagelnet, met een hoogte van ten hoogste 3 m, met als doel het gewas te forceren tot meer groei, de oogst te spreiden en meer opbrengsten te genereren. Het gaat daarbij om zowel het vervroegen als verlaten ten opzichte van normale teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen om een kwalitatief beter product te verkrijgen. Verder wordt in het bestemmingsplan een onderscheid gemaakt tussen tijdelijke tov's en permanente tov's. Een tijdelijke tov is korter dan 6, al dan niet aaneengesloten, maanden per jaar aanwezig. Een permanente tov's is langer dan 6, al dan niet aaneengesloten, maanden per jaar aanwezig.

Daarnaast wordt in het bestemmingsplan een onderscheid gemaakt tussen kassen en tov's op het bouwvlak en op het onbebouwde bouwvlak. Voor het bouwvlak gelden de bouwregels: Kassen mogen uitsluitend op het bouwvlak worden opgericht tot maximaal 5.000m² (LOG) c.q. 2.500m² (overig). Voor (tijdelijke of permanente) tov's op het bouwvlak geldt, anders dan de provinciale beleidsregels, geen maximale oppervlaktemaat. Het volledige bouwvlak mag worden bebouwd met (tijdelijke of permanente) tov's. De bouwregels voor het onbebouwd bouwvlak luiden: anders dan de provinciale beleidsregels zijn tijdelijke tov's op een onbebouwd bouwvlak toegestaan. Deze tov's mogen maximaal 3 m hoog zijn en maximaal 6 maanden per jaar aanwezig zijn. Het volledige onbebouwde bouwvlak mag worden bebouwd met tijdelijke tov's.

3. Een bestemmingsplan bevat regels over het gebruik van gronden en bouwwerken en is een bindend plan. Dat betekent dat een bestemmingsplan moet voldoen aan het beginsel van rechtszekerheid en voor wat betreft rechtsgevolgen helder en ondubbelzinnig moet zijn geformuleerd. Het opnemen van de regel dat maatwerk moet worden geleverd verdraagt zich hier niet mee, omdat daarmee de belanghebbende in onzekerheid wordt gelaten over de exacte rechtsgevolgen. Derhalve wordt een maximum oppervlakte maat voor ondersteunende (hoog)kassen gehandhaafd.
 4. Nationaal Park De Meinweg, het Roerdal en Vlootbeekdal worden in de Structuurvisie genoemd als landschappelijke eenheden van formaat met belangrijke landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten. Het beleid is gericht op het behouden en versterken van die kwaliteiten, zodat grote delen van die gebieden in het bestemmingsplan zijn aangewezen als 'Natuur'. In die bestemming is het gebruik van afdekfolie niet toegestaan. Voor zover een andere bestemming geldt, bijvoorbeeld de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1' of 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2' en is het gebruik van afdekfolie wel toegestaan.
 5. De regeling voor hagelnetten is van toepassing op alle bedrijven die voorzien zijn van een agrarische bestemming. Derhalve wordt de term volwaardig in lid 3.3.2 sub a, lid 4.3.2 sub a en lid 5.3.2 sub a verwijderd.
- g. Omdat de regeling voor arbeidsmigranten voor verschillende agrarische en niet-agrarische bestemmingen van toepassing is, is de regeling opgenomen in hoofdstuk 3 'algemene regels' (artikel 63.4 en 63.5 OBP). Hiermee wordt voldaan aan het verzoek van reclamant.
- h. Op 20 december 2012 is de Structuurvisie vastgesteld. In de structuurvisie is per deelgebied bepaald welke nevenfuncties zijn toegestaan. De gemeente ziet geen aanleiding om van de structuurvisie af te wijken.
- Op 20 december 2012 is de Structuurvisie vastgesteld. In de structuurvisie is per deelgebied bepaald welke nevenfuncties – bij recht - zijn toegestaan. De gemeente ziet geen aanleiding om op voorhand van de structuurvisie af te wijken.
- In voorkomende gevallen kan echter aanleiding bestaan meer vierkante meters opslag van ABC-goederen toe te staan dan de bij recht opgenomen 500m². Dit zijn gevallen waar andere nevenactiviteiten in het kader van recreatie en toerisme (als economische drager) niet of moeilijk realiseerbaar zijn. In die gevallen kan het ruimtelijk aanvaardbaar geacht worden de opslag van ABC-goederen toe te staan. Als voorwaarde geldt in ieder geval dat de opslag in de bestaande bebouwing moet plaatsvinden en maximaal 20% mag bedragen van de bebouwing zoals deze aanwezig en vergund was op het moment van vaststellen van dit bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zal hiervoor een afwijkingsregeling worden opgenomen.

- i. Op basis van het beleid van zowel de provincie als de gemeente is de begrenzing van de bestemming AW-NL opgenomen. Voor de gevoelige gebieden met natuur- en landschapswaarden is in het bestemmingsplan de bestemming AW-NL opgenomen. Uitgangspunt voor het toekennen van deze bestemming is de Ecologische Hoofdstructuur zoals opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (onderdeel: P1 EHS). Alleen gronden die in het POL zijn aangeduid als P1 EHS, exclusief overige functies in de EHS worden voorzien van de bestemming AW-NL. Naar aanleiding van de zienswijze is de verbeelding nogmaals gecontroleerd. Uit deze controle is gebleken dat de bestemming AW-NL niet op alle locaties juist is opgenomen. Om dit te herstellen wordt de verbeelding aangepast.
- j. In de afwijkingsregels van alle agrarische artikelen wordt de productie van energie uit biomassa mogelijk gemaakt. De gemeente heeft ervoor gekozen deze ontwikkeling niet bij recht toe te staan omdat aangetoond dient te worden dat de ontwikkeling milieuhygiënisch inpasbaar is.
- k. In de wetwijziging van de Meststoffenwet is geregeld dat een veehouder die meer mest produceert dan hij op zijn eigen grond kwijt kan, een percentage van zijn mestoverschot kan aanbieden voor verwerking bij een mestverwerker. Voor het resterende overschot moet de veehouder mestplaatsingsovereenkomsten (MPO's) sluiten. Dat kan met agrarische bedrijven of met een mestverwerker. Via de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in de agrarische artikelen, is het mogelijk om bio-energie installaties op bouwvlakken toe te laten. Deze installaties kunnen ook gebruikt worden voor vergisting van mest van derden.
- l. In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 is dit Verdrag door Nederland geratificeerd. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet regelt hoe overheden bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet is op 1 september 2007 in werking getreden.
- De nieuwe wet beoogt het cultureel erfgoed te beschermen: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.
- De uitgangspunten van de nieuwe wet zijn:
- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
 - vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen wordt omgegaan. Dat betekent dat vooronderzoek moet plaatsvinden;
 - bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe 'de verstoorder betaalt').
- In dit bestemmingsplan voor het buitengebied geeft de gemeente uitvoering aan de verplichtingen die uit de Wet op de Archeologische Monumentenzorg voortvloeien. Vertaling wordt gegeven door het verwerken van de gemeentelijke Archeologieverordening 2010. Het verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologie - 7 is derhalve niet mogelijk.
- m. Ook bij de aanleg van drainage is het mogelijk dat de eventueel aanwezige archeologische waarden worden aangetast. Om deze reden wordt het aanleggen van drainage niet uitgesloten. Voor locaties waar al drainage aanwezig is kan redelijkerwijs aangenomen worden dat de grond al geroerd is. Om deze reden wordt 'het vernieuwen van bestaande drainage', mits de nieuwe drainage op maximaal dezelfde diepte aangelegd wordt, uitgezonderd van de vergunningplicht.
- n. Zie de beantwoording onder l. De diepte is opgenomen naar aanleiding van de Archeologieverordening 2010. Om de diepte aan te passen zou er voor het gehele plangebied opnieuw onderzoek gedaan moeten worden. Dit is niet realistisch en staat niet in verhou-

ding tot de 'winst' die het oplevert. Om tegemoet te komen aan de individuele burger/ondernemer, geldt voor alle archeologische bestemmingen dat de bestemming gewijzigd kan worden indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn. Ten aanzien van archeologische waarden op bouwvlakken onderkent de gemeente dat de grond door het bouwen reeds is verstoord. Echter, niet op het gehele bouwvlak is al gebouwd. Daarnaast is de verstoring niet overal even diep waardoor op een grotere diepte dan de verstoring nog steeds archeologische waarden aanwezig kunnen zijn en deze waarden wel degelijk kunnen worden aangetast.

- o. De gemeente is van mening dat er een gedegen onderzoek aan de archeologieverordening 2010 ten grondslag ligt. De gemeente ziet geen aanleiding om dit onderzoek opnieuw uit te laten voeren. Indien tijdens de planperiode op basis van nader archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn, kan de dubbelbestemming door middel van een wijzigingsbevoegdheid alsnog verwijderd worden.
- p. De structuurvisie is op 20 december 2012 vastgesteld. De wijzigingen voortkomend uit deze structuurvisie zijn verwerkt in het bestemmingsplan dat aan de gemeenteraad voor vaststelling wordt aangeboden. Ten aanzien van de financiële compensatie zoals opgenomen in bijlage 4 is in de structuurvisie toegevoegd dat naast een financiële vergoeding ook een vergoeding in kwaliteit mogelijk is. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld het realiseren van Natuur. Bijlage 4 wordt aangepast.
- q. In de handreiking Paardenhouderij en Ruimtelijk Ordening worden de verschillende vormen van paardenhouderijen besproken waarbij onderscheid gemaakt wordt in productiegerichte en gebruikgerichte paardenhouderijen. Conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen wordt dit onderscheid ook gemaakt. Paardenfokkerijen vallen onder de bestemming Agrarisch. Africhtingbedrijf is bedrijfsmatig en valt onder de bestemming Bedrijf. Een manege is een vorm van sport en valt onder de bestemming Sport. Dit onderscheid is als zodanig doorgevoerd in het bestemmingsplan.
- r. De dubbelbestemming voor het Hamsterkernleefgebied is opgenomen op basis van het POL. Ondanks de geluiden dat het hamsterkernleefgebied komt te vervallen, is het POL nog niet aangepast. Omdat het bestemmingsplan in overeenstemming moet zijn met het POL, kiest de gemeente ervoor om het bestemmingsplan, niet vooruitlopend op de wijziging van het POL, aan te passen.
- s. Conform de bestemmingsplansystematiek is ervoor gekozen om voor de intensieve veehouderij een afzonderlijk begrip op te nemen. Dit omdat voor deze productietak ook afzonderlijke regels gelden.
- t. Een bouwperceel is een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. In een groot aantal gevallen komt het bouwperceel overeen met het bouwvlak, maar dit is niet in alle gevallen zo. In sommige gevallen is het ook mogelijk om buiten het bouwvlak te bouwen. In deze gevallen is het bouwperceel dus groter dan het bouwvlak. Op basis van de regels en de verbeelding dient afgeleid te worden wat het bouwperceel en het bouwvlak betreft. Dit kan per bestemming verschillen.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- c. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- d. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- e. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- f. De zienswijze is deels gegrond. De toelichting en de regels worden aangepast.
- g. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

- h. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- i. De zienswijze is deels gegrond. De plankaart zal worden aangepast.
- j. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- k. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- l. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- m. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- n. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- o. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- p. De zienswijze is ongegrond. Ter verduidelijking wordt bijlage 4 aangepast.
- q. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- r. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- s. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- t. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

42. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Effelderweg 1 te Vlodrop.

- a. In de toelichting is opgenomen dat het Waterschap Roer en Overmaas het bevoegd gezag is ten aanzien van het bepalen van de grenzen van het inundatiegebied. Reclamant verzoekt in dit geval om na te gaan of de besluitvorming van het bevoegd gezag ten aanzien van het bepalen van de grenzen volgens de wettelijke regels heeft plaatsgevonden. Reclamant is namelijk van mening dat dit niet het geval is en dat er in deze optiek dus ook geen sprake is van een inundatiegebied en deze dus niet opgenomen kan worden in het bestemmingsplan.
- b. Reclamant is van mening dat de grens van het inundatiegebied ten westen, onmiddellijk grenzend aan de Effelderweg dient te lopen en verlangt van het Waterschap dat hier een dijk aangelegd wordt om de woningen te beschermen.
- c. Reclamant geeft aan dat voor de woningen aan de Effelderweg 1 en 2 onvoldoende bescherming wordt geboden tegen hoogwater. Reclamant verzoekt om voor beide woningen een binnenplanse vrijstelling op te nemen waardoor het mogelijk wordt om te bouwen of werken aan te leggen.
- d. Reclamant verzoekt het bouwvlak aan de Effelderweg 1 te vergroten tot het gehele perceel, althans wordt uitgebreid naar het van nature reeds iets hoger gelegen deel aan de noordelijke perceelsgrens van het perceel.

Beantwoording

- a. De inundatie en meanderzones zijn opgenomen in de Legger van het Waterschap. Het Algemeen Bestuur van Waterschap Roer en Overmaas heeft de Legger op 27 november 2012 vastgesteld. Inhoudelijk is er in deze Legger niet veel veranderd ten opzichte van de vorige Legger. De Legger is tot stand gekomen conform de wettelijke procedure. De Legger heeft van 10 juli 2012 tot en met 3 september 2012 ter inzage gelegen. In deze periode heeft het Waterschap de mogelijkheid geboden om een zienswijze in te dienen.
- b. Dit punt betreft geen zienswijze ten aanzien van het bestemmingsplan. Verzoek dient door reclamant bij het Waterschap te worden neergelegd.
- c. Het verzoek van reclamant dient te worden ingediend bij het Waterschap. Indien bescherming met dijken wordt gerealiseerd, dient hiervoor onderzoek te worden verricht en een ruimtelijke onderbouwing aanwezig te zijn. Reclamant dient dit verzoek neer te leggen bij het Waterschap. Indien het Waterschap aan het verzoek wil meewerken en de benodigde onderbouwing aanwezig is, kan via een aparte procedure het bestemmingsplan gewijzigd worden.
- d. Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het is derhalve niet mogelijk het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen zonder het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

- a. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- b. Dit punt van de zienswijze heeft geen betrekking op het bestemmingsplan. Het plan zal niet worden aangepast.
- c. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- d. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

43. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Meinweg 231-235 te Herkenbosch.

- a. Reclamant geeft een inspraakreactie te hebben ingediend omdat in het VOBP slechts 1 woning was bestemd voor de locatie Meinweg 231-235. Reclamant geeft aan dat naar aanleiding van de inspraakreactie besloten is geen medewerking te verlenen aan de voorgestelde ontwikkeling voor de herbouw van de 2 woningen en de realisatie van extra landschappelijk groen. Reclamant geeft aan dat hij per brief is geïnformeerd over de beantwoording van de inspraakreactie en dat daarin geconstateerd wordt dat er ter plaatse van de Meinweg 231-235 burgerwoningen als bestaand recht geregeld moeten worden. Dit is door middel van 1 bestemmingsvlak met 2 afzonderlijke bouwvlakken geregeld. Reclamant geeft aan dat de wijze waarop de twee bouwvlakken aan de Meinweg 231-235 zijn geprojecteerd, niet overeenkomt met de feitelijke situatie. Reclamant verzoekt de twee woningen binnen 1 bouwvlak op te nemen, de aanduiding 2 wooneenheden op te nemen en dit ook in artikel 37 op te nemen.
- b. Reclamant constateert dat in het OBP de begrenzing van de woonbestemming ongewijzigd is gebleven. Reclamant verzoekt reeds bij recht gebruik te maken van de mogelijkheid om het bestemmingsvlak met maximaal 10% te vergroten door de begrenzing aan de zuidelijke achterzijde van het perceel met 5 m te vergroten.
- c. Reclamant verzoekt om in artikel 37 een regeling op te nemen die bepaalt dat woningen, voor zover deze in de bestaande situatie reeds groter zijn dan 1.000 m³, bij recht zijn toegestaan in de bestaande omvang en dat bij eventuele (gedeeltelijke) ver/herbouw het bestaande volume mag worden teruggebouwd.
- d. Reclamant geeft aan dat artikel 59 van het OBP te beperkt is omdat aangegeven wordt dat uitsluitend bij herbouw op dezelfde locatie een gelijk bouwvolume terug gebouwd mag worden. Reclamant verzoekt de herbouw op de bestaande plek niet als voorwaarde op te nemen, te meer omdat hier geen planologische of stedenbouwkundige aanleiding voor is en onder 59.2 is aangegeven dat herbouw op een grotere afstand van de weg gewenst is.

Beantwoording

- a. In het vigerende bestemmingsplan is voor het gehele perceel 1 bouwvlak opgenomen. Nu blijkt dat hier twee woningen zijn toegestaan, is ervoor gekozen om dit door middel van 2 bouwvlakken afzonderlijk te regelen. De gemeente ziet geen bezwaar om deze twee bouwvlakken samen te voegen en het aantal woningen door middel van een maatvoeringaanduiding op te nemen. De bouwvlakken worden conform verzoek samengevoegd.
- b. Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan is overgenomen. Het is derhalve niet mogelijk het bouwvlak aan te passen zonder het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- c. In artikel 59 is de regeling voor toegelaten bouwwerken met afwijkende maten opgenomen. Dit artikel regelt dat een voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat de bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 van de regels is voorgeschreven, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden en dat bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 van de regels is voorgeschreven, als ten minste toelaatbaar mogen worden aangehouden.

- d. De gemeente heeft ervoor gekozen om in het kader van het bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek uit te voeren. Hierdoor is het niet duidelijk waar de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh ligt met als gevolg dat het niet vaststaat dat woningen overal in het bouwvlak gerealiseerd mogen worden. Om te voorkomen dat het plan om deze reden niet uitvoerbaar is, is een bepaling opgenomen dat herbouw uitsluitend is toegestaan op dezelfde locatie. Het is derhalve niet mogelijk de voorwaarde te verwijderen.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt gegrond. De verbeelding zal worden aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- c. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- d. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

44. -

Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Heinsbergerweg 25 en Brandlintjesweg 4 te Montfort.

- a. Reclamant verzoekt om de productietak groente en varkens te kunnen scheiden. Gezien de recreatieve bestemming op korte afstand van het perceel Heinsbergerweg 25, is het onwenselijk om op dit perceel prei te verwerken (vanwege geur en het aantal transportbewegingen). Om deze reden wenst reclamant op het perceel Brandlintjesweg 4 de bestemming Bedrijf - agrarisch aanverwant op te nemen. Op dit perceel zal verwerking van groenten (prei) plaats gaan vinden.
- b. In het verleden was op het perceel Heinsbergerweg 15 een agrarisch bedrijf met kamperen bij de boer mogelijk. Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemmingswijziging naar een recreatieve bestemming. Deze recreatieve bestemming kan in de toekomst beperkingen opleveren voor het naastgelegen bedrijf. Daarnaast geeft reclamant aan dat het onbegrijpelijk is dat er op de grens van het landbouwontwikkelingsgebied, dat bestemd is voor de intensieve veehouderij een nieuwe recreatieve functie geprojecteerd wordt.

Beantwoording

- a. Het voorliggende bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het is derhalve niet mogelijk de bestemming aan te passen zonder het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing. Omdat er (nog) geen sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing kan net als in de inspraakreactie beantwoord, geen wijziging van de bestemming plaatsvinden. Dit betekent niet dat de gemeente per definitie negatief tegenover de ontwikkeling staat. Als aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid voor functiewijziging wordt voldaan, is de gemeente bereid te beoordelen of medewerking verleend kan worden aan het verzoek.
- b. Ten behoeve van de ontwikkeling van 'Camping Biej de Vogel' is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing is ook het aspect geur beoordeeld. Daarin wordt geconcludeerd dat de Wet geurhinder en veehouderij niet van toepassing is, omdat er geen nieuw geurgevoelig object wordt gerealiseerd.

De omliggende agrarische bedrijven worden daarom niet beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

45. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op vakantiepark Elfenmeer.

In een gemeentelijk schrijven op 26 november inzake de vooraankondiging tot handhavend optreden tegen vakantiepark Elfenmeer, is aangegeven dat het OBP ter inzage heeft gelegen. Nadien is gebleken dat deze vermelding niet juist was en dat het OBP destijds nog steeds ter inzage lag. Gezien de beperkte resterende tijd, is het voor reclamant niet mogelijk om tot een uitgebreid gemotiveerde zienswijze te komen. Daarnaast geeft reclamant aan dat er in dit verband ook een aantal uiteenlopende, belangrijke en inhoudelijke verschillen zijn tussen de volgende plannen en situaties:

- de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie - 5 met het als bijlage toegevoegde inrichtingsplan zoals opgenomen in het OBP;
- het vigerende bestemmingsplan;
- de feitelijke situatie op vakantiepark Elfenmeer;
- de door reclamant, binnen de komende planperiode, nodig geachte mogelijkheden voor eventuele interne aanpassingen van het vakantiepark om, met het oog op een toekomstbestendige bedrijfsvoering, tegemoet te kunnen komen aan de steeds veranderende vraag uit de markt;
- Het onderzoek in hoeverre de wensen van reclamant in overeenstemming is met het OBP.

Daarnaast geeft reclamant aan dat de Oostappen groep pas sinds 22 november 2002 eigenaar is van het vakantiepark en dat diverse zaken in de huidige situatie al voor die datum, onder een andere eigenaar tot stand zijn gekomen.

Reclamant geeft aan dat er voor een nader gemotiveerde zienswijze nog een nadere inventarisatie en uitwerking van diverse plaatsen plaats dient te vinden. Reclamant geeft aan dat in dit kader overleg met de gemeente wenselijk is. Daarnaast verneemt reclamant graag binnen welke redelijke en werkbare termijn reclamant in de gelegenheid gesteld kan worden om mondeling dan wel schriftelijk die zienswijze nader te motiveren.

Beantwoording

Het voorliggende bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Voor het vakantiepark Elfenmeer geldt het bestemmingsplan Elfenmeer. Daarnaast is een artikel 19-procedure doorlopen. Het vigerende bestemmingsplan en de artikel 19-procedure zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Het verzoek van reclamant betreft een herinrichting van het terrein. De herinrichting is een ontwikkeling die voorzien moet zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing, inclusief de voor de ontwikkeling benodigde onderzoeken. Deze ruimtelijke onderbouwing is nog niet aanwezig. Het plan van reclamant is derhalve onvoldoende concreet om de bestemming aan te passen. Indien de plannen wel voldoende concreet zijn kunnen de plannen middels een aparte procedure mogelijk gemaakt worden.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

46. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft geen betrekking op een specifiek adres.

- a. Reclamant geeft aan dat er ondanks het consoliderende karakter veel afwijkingen en wijzigingen mogelijk zijn. Bij afwijkingen met betrekking tot hoogte, afmeting en bouwgrenzen zijn de gevolgen voor de omgeving beperkt, bij afwijking met betrekking tot activiteiten, functies en bestemmingen zijn de gevolgen groter. Reclamant geeft aan dat het niet getuigt van een zorgvuldige voorbereiding en een goede ruimtelijke ordening.
- b. Reclamant geeft aan dat in artikel 4.1 naast de term, 'alsmede' ook de term 'tevens' gebruikt wordt. Reclamant verzoekt duidelijkheid te verschaffen in de afwijkende toekenning van de specifieke aanduiding door het woord tevens.
- c. Gezien de afwijkingsbevoegdheid voor evenementen gaat het in lid 4.1 onder n over evenementen korter dan 7 dagen. Deze beperking is echter niet genoemd onder n. Reclamant verzoekt de bedoelde functie evenementen in de bestemming AW-L1 nader te beschrijven als zijnde evenementen met een maximale duur van 7 dagen.
- d. Reclamant verzoekt de verwijzing in lid 4.4 onder d aan te passen. Er dient verwezen te worden naar sub c.
- e. Reclamant verzoekt de bebouwing voor nevenfuncties in lid 4.5 niet gelijk te trekken met de bouwmogelijkheden voor de hoofdfunctie. Op deze manier kan namelijk nergens meer gewaarborgd worden dat de nevenfunctie ook een nevenfunctie blijft.
- f. Reclamant verzoekt het toestaan van kampeerterreinen tot 40 plaatsen (in lid 4.5) niet op te nemen in het plan omdat er hierdoor teveel planologische ruimte bestaat voor kampeerterreinen, hier geen sprake is van een goede ruimtelijke onderbouw en niet ten goede komt aan de rechtszekerheid van belanghebbenden.
- g. Reclamant verzoekt de nevenfuncties 'overige recreatieve functies', agrarische duurzaamheid' en 'overige agrarische aanverwante bedrijven' duidelijk af te kaderen. Indien het niet mogelijk is om de gevolgen van een nevenfunctie te bepalen, hoort deze niet thuis in een consoliderend plan en dient derhalve verwijderd te worden.
- h. Reclamant verzoekt de uitzondering voor het stallen van ABC-goederen in kassen terug te plaatsen in artikel 4.3 omdat dit nog steeds zo geldt.
- i. Reclamant geeft aan dat onduidelijk is wat in lid 4.6 bedoeld wordt met houtgewas. Reclamant verzoekt een respectabele ondergrens in de woorden van een stamdiameter en/of hoogte op te nemen van houtgewas, waarbij de vergunningplicht niet van toepassing is omdat deze vergunningplicht ook geldt voor tuinen bij bedrijfswoningen.
- j. Reclamant geeft aan dat de gevolgen van een aantal wijzigingsbevoegdheden zoals opgenomen in lid 4.7 niet inzichtelijk zijn. Reclamant verzoekt ten eerste om bij de vervolgfuncties aan te geven in welke bestemming kan worden gewijzigd en wat de gevolgen zijn voor de omgeving. Reclamant verzoekt ten tweede de wijzigingsbevoegdheden waarvan de gevolgen niet duidelijk zijn, te schrappen. Reclamant verzoekt ten derde om te overwegen of een vorm van vervolgbestemming Natuur beter op zijn plaats is.
- k. Reclamant vraagt zicht af of in- en uitritten (zoals opgenomen in artikel 37.1) ook onder toegangswegen vallen. Zo niet dan verzoekt reclamant dit alsnog toe te staan binnen de bestemming.
- l. Een aantal nevenfuncties (lid 37.4) is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'voormalige agrarische bedrijfsgebouwen'. Reclamant verzoekt deze nevenfuncties alleen toe te staan bij bestaande percelen met deze aanduiding omdat niet te overzien is voor welke bedrijven dit anders in de toekomst kan gaan gelden.
- m. Reclamant verzoekt bij de vervolgfuncties (lid 37.5) minimaal aan te geven waarin de bestemming kan worden gewijzigd en wat de gevolgen hiervan zijn.

- Wijzigingsbevoegdheden waarvan de gevolgen niet duidelijk zijn dienen uit het plan verwijderd te worden.
- n. Reclamant verzoekt een uitzondering van het verbod in lid 53.2.2 op te nemen als er sprake is van reeds verstoorde grond c.q. grondwerk tot een betreffende diepte of als er sprake is van een ophoging van het terrein in het verleden. Reclamant verwijst hierbij ook naar het bestemmingsplan De Wiejerd.
 - o. Reclamant verzoekt een afwijkingsbepaling (lid 59.2) op te nemen voor hoekwoningen omdat voor deze woningen de minimale afstand van 10 m tot de weg niet redelijk is. In de afwijking kan opgenomen worden dat voor hoekwoningen geldt dat bebouwing 5 m vanaf de as van de weg mogelijk is. Voor erf- en terreinafscheidingen kan deze afstand nog verkleind worden.
 - p. Reclamant geeft aan dat de wijzigingsbevoegdheid (lid 62.3) voorziet in uitbreiding van elk intensief veehouderijbedrijf waarbij er geen maximum is aangegeven voor de uitbreiding. Reclamant geeft aan dat de gevolgen niet te overzien zijn en verzoekt, mede vanwege het ontbreken van een PlanMER de wijzigingsbevoegdheid te schrappen.
 - q. De huisvesting van buitenlandse werknemers wordt via afwijking mogelijk gemaakt (lid 63.4 en 63.5). Echter, omdat er veel agrarische bebouwing aanwezig is kunnen er veel werknemers verblijven. Het gaat hierbij dus niet meer om een ondergeschikt onderdeel dat via een afwijking mogelijk gemaakt wordt. Reclamant verzoekt lid 63.4 en 63.5 te schrappen.

Beantwoording

- a. Afwijking en wijzigingsbevoegdheden zijn bevoegdheden waarbij de voorwaarden zo zijn geformuleerd dat de gemeente van oordeel is dat van geval tot geval bepaald kan worden of een ontwikkeling passend is. De zorgvuldige voorbereiding is hiermee gewaarborgd.
- b. Het gebruik van de termen alsmede en tevens zijn dubbelop. Derhalve zal de term 'tevens' verwijderd worden.
- c. Per abuis is de toevoeging dat evenementen bij recht maximaal 7 dagen mogen duren niet opgenomen. De regels worden hierop aangevuld.
- d. De verwijzing wordt aangepast.
- e. De omvang nevenfunctie is niet alleen bepaald door de oppervlaktebebouwing, maar ook door het begrip zoals opgenomen in artikel 1 lid 1.67 (OBP). Bij de aanvraag voor een bouwvergunning wordt getoetst of sprake is van een nevenfunctie.
- f. De omgevingsvergunning voor kleinschalig kamperen tot ten hoogste 40 standplaatsen is een beleidskeuze van de gemeente. De gemeente is van mening, dat een dergelijke ontwikkeling in overeenstemming is met de recreatief-toeristische visie van de gemeente. Daarnaast moet een dergelijke ontwikkeling, gelet op de gestelde normen en kwaliteitseisen voor kamperen, ook economische potentie hebben en haalbaar en uitvoerbaar zijn. Daarom beoordeelt de gemeente het aantal van 40 kampeerplaatsen aanvaardbaar.
- g. Dat het bestemmingsplan consoliderend van aard is (bestaande rechten als uitgangspunt) betekent niet dat het bestemmingsplan geen ruimte kan bieden voor nieuwe ontwikkelingen. De nevenactiviteiten waar reclamant op doelt kunnen alleen onder voorwaarden via een afwijkingsbevoegdheid worden mogelijk gemaakt. De gemeente is van mening dat de nevenactiviteiten met de in de afwijkingsbevoegdheid opgenomen voorwaarden voldoende ingekaderd zijn.
- h. In het voorontwerpbestemmingsplan was opgenomen dat de afwijkingsbevoegdheid voor inpandige opslag van ABC-goederen niet kon worden toegepast voor kassen. Ambtshalve is geconstateerd dat het ruimtelijk niet relevant is om kassen uit te sluiten. Daarnaast is met het opnemen van een maximale oppervlakte van 500 m² deze mogelijkheid voldoende beperkt.

In voorkomende gevallen kan echter aanleiding bestaan meer vierkante meters opslag van ABC-goederen toe te staan dan de bij recht opgenomen 500m². Dit zijn gevallen waar andere nevenactiviteiten in het kader van recreatie en toerisme (als economische drager) niet of moeilijk realiseerbaar zijn. In die gevallen kan het ruimtelijk aanvaardbaar geacht worden de opslag van ABC-goederen toe staan. Als voorwaarde geldt in ieder geval dat de opslag in de bestaande bebouwing moet plaatsvinden en maximaal 20% mag bedragen van de bebouwing zoals deze aanwezig en vergund was op het moment van vaststellen van dit bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zal hiervoor een afwijkingsregeling worden opgenomen.

- i. De gemeente is van mening dat de omvang van houtgewas niet relevant is voor de afweging die gemaakt moet worden. Op te voorkomen dat bestaande waarden worden aangetast dient, alvorens de vergunning kan worden verleend, te worden beoordeeld of de waarden niet worden aangetast. Of waarden al of niet worden aangetast heeft geen relatie tot de stamdiameter van het houtgewas. De regels worden dan ook niet aangepast.
- j. In de Structuurvisie Roerdalen 2030 is voor de verschillende delen van de gemeente beoordeeld welke ontwikkelingsrichting wenselijk is. De gewenste ontwikkelingsrichtingen zijn vertaald naar verschillende zones in het bestemmingsplan (A-LOG, AW-L1, AW-L2 en AW-NL). De vervolgfuncties die per zone mogelijk worden gemaakt zijn hierop gebaseerd. De vervolgfuncties kunnen worden mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid. De impact van een vervolgfunctie is sterk afhankelijk van de locatie en de aard en omvang van de vervolgfunctie. Met de in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voorwaarden zijn de vervolgfuncties en de eventuele ruimtelijke impact van deze vervolgfuncties voldoende ingekaderd en wordt voorkomen dan omliggende functies nadeel ondervinden van de nieuwe functie.
- k. In- en uitritten vallen ook onder toegangswegen.
- l. Ook voor toekomstige percelen. Ook al mogelijk bij agrarisch dus geen extra gevolgen na omzetting.
- m. In de wijzigingsbevoegdheid is aangegeven welke vervolgfuncties mogelijk kunnen worden gemaakt. De exacte invulling van de bestemming en de bijbehorende regels is maatwerk bij een wijzigingsplan. De voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid zijn zo vormgegeven dat ongewenste ontwikkelingen zijn uitgesloten.
- n. Hiervoor is reeds een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.
- o. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Ambt-Montfort was reeds opgenomen dat bebouwing op een afstand van ten minste 10 m van de as van een verharde weg met een breedte van 10 m of minder moet worden gebouwd en op een afstand van ten minste 15 m van de as van een verharde weg breder dan 10 m. Deze regeling is in het bestemmingsplan overgenomen. De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding deze regel aan te passen.
- p. In tegenstelling tot hetgeen reclamant aangeeft, is in artikel 62.3.1 onder sub e wel degelijk een maximum oppervlakte van 1,5 ha opgenomen.

Ook bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden veroorzaakt door een toename van stikstofdepositie als gevolg van een toename van het aantal dieren. Op perceelsniveau zijn ontwikkelingen in de praktijk echter vaak wel mogelijk, doordat er bijvoorbeeld technische maatregelen mogelijk zijn, stikstofsaldo beschikbaar is/wordt gevonden en/of beheermaatregelen kunnen worden getroffen.

Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid wordt bij de concrete aanvraag getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebied(en). In het ontwerpbestemmingsplan is deze toetsing gevat onder de voorwaarde dat de ontwikkeling milieuhygiënisch inpasbaar moet zijn. De gemeente is het met reclamant eens dat deze voorwaarde wellicht onvoldoende duidelijkheid biedt. De voorwaarde milieuhygiënisch inpasbaar is uitgewerkt in concrete voorwaarden vanuit de relevante milieuaspecten. De

relevante voorwaarden worden als begrip opgenomen. Daarbij wordt ook de voorwaarde 'Er is geen sprake van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebied(en)' toegevoegd.

- q. De huisvesting van seizoenarbeiders wordt kan via een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden mogelijk worden gemaakt. Onderdeel van de voorwaarden is een toetsing van de effecten van de huisvesting op de omgeving (onder andere milieu, verkeer, parkeren) en de omliggende bedrijven. Daarnaast is in tegenstelling tot hetgeen reclamant aangeeft in 63.5.b het aantal seizoenarbeiders dat per bouwvlak kan worden gehuisvest wel degelijk beperkt tot een maximaal aantal. Met het maximaal aantal en de gestelde voorwaarden is de wijzigingsbevoegdheid duidelijk afgebakend. De gemeente ziet dan ook geen aanleiding deze wijzigingsbevoegdheid te schrappen.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt gegrond. De regels zullen worden aangepast.
- c. De zienswijze is op dit punt gegrond. De regels zullen worden aangepast.
- d. De zienswijze is op dit punt gegrond. De regels zullen worden aangepast.
- e. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- f. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- g. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- h. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- i. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- j. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- k. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- l. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- m. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- n. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- o. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- p. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- q. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

47. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft geen betrekking op een specifiek adres.

- a. Reclamant geeft aan dat in het bestemmingsplan vergroting van het bouwvlak van intensieve veehouderijbedrijven uitsluitend mogelijk gemaakt wordt in het LOG. Reclamant verzoekt ook in het verwevingsgebied vergroting van het bouwvlak van intensieve veehouderijbedrijven mogelijk te maken.
- b. Voor glastuinbouwbedrijven geldt een maximum oppervlak van het bouwvlak van 3 ha. Reclamant verzoekt het provinciaal beleid te volgen en 3 ha netto glas als referentiemaat op te nemen. Daarnaast geeft reclamant aan dat voor doorgroei tot maximaal 5 ha de glasbankregeling zoals vermeld in het Limburgs kwaliteitsmenu van toepassing is.
- c. In artikel 4.2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' een goothoogte van 4,5 m en een nokhoogte van 6,5 m. Reclamant geeft aan dat het niet duidelijk is of het hier gaat om ondersteunend of gespecialiseerd glas. Daarnaast verzoekt reclamant de goothoogte te vergroten naar 7 m en de nokhoogte naar 12 m.
- d. Reclamant verzoekt nieuwvestiging van grondgebonden bedrijven in gebieden, niet zijnde het LOG en de EHS, mogelijk te maken.
- e. Reclamant verzoekt aan de inhoud van mestopslag geen voorwaarden te stellen omdat de inhoud van mest vaak niet ruimtelijk relevant is.
- f. Reclamant geeft aan dat er ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen op een aantal onderdelen afgeweken wordt van het provinciale beleid en verzoekt dit aan te passen. Het gaat om de volgende onderdelen:
 1. reclamant verzoekt lage permanente en tijdelijke TOV (artikel 3.6.4, 4.7.5 en 5.7.5) ook op afstand van het bouwvlak mogelijk te maken;
 2. reclamant verzoekt het gebruik van minitunnels (max. 50 cm hoog) te beschouwen als afdekfolies;
 3. reclamant verzoekt de maximum oppervlaktemaat van ondersteunden (boog)kassen niet op te nemen maar om maatwerk te leveren;
 4. reclamant verzoekt om ook in het nationaal park de Meinweg, het Roerdal en het Vlootbeekdal afdekfolies toe te staan;
 5. reclamant verzoekt om hagelnetten ook bij niet-volwaardige bedrijven toe te staan.
- g. Reclamant verzoekt de regeling voor huisvesting van arbeidsmigranten overeenkomstig het beleidskader van de gemeente Roerdalen op te nemen in het bestemmingsplan.
- h. Ten aanzien van nevenfuncties bij het agrarisch bedrijf verzoekt reclamant het volgende mogelijk te maken: zorg, horeca (niet perse ten dienste van de nevenfunctie), realisatie van vakantieappartementen en de opslag van ABC-goederen tot 1.500 m².
- i. Reclamant geeft aan dat gronden die in het Pol zijn aangeduid als POG ook de bestemming AW-NL hebben gekregen., Reclamant verzoekt voor deze gronden de bestemming AW-L1 of AW-L2 op te nemen.
- j. Reclamant verzoekt be- of verwerking van eigen mest rechtstreeks mogelijk te maken omdat als gevolg van gewijzigde regelgeving agrariërs verplicht worden een deel van de eigen mest de be- of verwerken.
- k. Reclamant verzoekt via afwijking mestbe- en verwerking van derden op kleine schaal toe te staan zodat niet iedere agrariërs hoeft te investeren in mestbewerking.
- l. Reclamant verzoekt de bestemming Waarde - Archeologie - 7 te schrappen omdat het hier gaat om een gebied met een lage verwachting.
- m. Reclamant verzoekt de omgevingsvergunning voor het aanleggen van drainage in de artikelen Waarde - Archeologie te schrappen. De grond wordt namelijk opgetild en teruggelegd. Daarnaast zullen drainagesystemen omgezet worden naar peilgestuurde drainage. Het is ondoenlijk en niet noodzakelijk om voor deze aanpassing een archeologisch onderzoek te verlangen.

- n. Reclamant verzoekt de vrijstellingsgrens voor archeologisch onderzoek te verhogen van 40 cm naar 50 cm. Dit omdat de grond vaak al tot 50 cm is bewerkt. Reclamant verzoekt de dubbelbestemming Waarde - Archeologie niet van toepassing te verklaren op bouwvlakken. Op bouwvlakken is vaak al gebouwd en is de grond verstoord. Hetzelfde geldt voor leidingstroken.
- o. Reclamant verzoekt de verstoringen als gevolg van agrarisch grondgebruik te inventariseren om zo te bepalen welke gronden zijn bewerkt waardoor de archeologische waarden verstoord kunnen zijn.
- p. Reclamant gaat er vanuit dat de vermelde kwaliteitsbijdrage zoals opgenomen in bijlage 4 niet meer aan de orde is nu de gemeenteraad anoniem bezwaar heeft gemaakt tegen de structuurvisie.
- q. Paardenfokkerijen vallen volgende de begrippen onder de definitie onder een agrarisch bedrijf. Reclamant geeft aan dat het onduidelijk is hoe de handel, het africhten en de pensionstalling van paarden is bestemd. Reclamant verzoekt conform de stelling van de LLTB een ruime bestemming hiervoor op te nemen, dat wil zeggen dat alle vormen van paardenhouderij als agrarisch aangemerkt moeten worden met uitzondering van manegeachtige activiteiten.
- r. Reclamant verzoekt de hamsterkernleefgebieden te verwijderen omdat ze niet meer als zodanig bestaan.
- s. Reclamant geeft aan dat intensieve veehouderij niet onder het begrip agrarisch bedrijf valt.
- t. Reclamant geeft aan dat het verschil tussen agrarisch bouwperceel en agrarisch bouwvlak onduidelijk is.

Beantwoording

- a. In het reconstructieplan zijn afzonderlijke regels opgenomen voor onder andere intensieve veehouderijen. De regels uit dit reconstructieplan zijn vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied. Conform de SVBP (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen) wordt geadviseerd de afwijkende regelgeving als gevolg van de reconstructiewet te vertalen in een gebiedsaanduiding. Voor het verwevingsgebied is de gebiedsaanduiding 'reconstructiewet-verwevingsgebied' opgenomen (artikel 62 lid 62.3 van het OBP). In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor bouwvlakvergroting van intensieve veehouderijbedrijven. Hiermee wordt voldaan aan het verzoek van reclamant. Omdat het landbouwontwikkelingsgebied 1-op-1 overeenkomt met de enkelbestemming A-LOG, is ervoor gekozen om de regels die specifieke voor het landbouwontwikkelingsgebied gelden niet op te nemen in een gebiedsaanduiding. Daarom is de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van bouwvlakken intensieve veehouderij in artikel 3 opgenomen.
- b. Uitbreiding van glastuinbouwbedrijven is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid (OBP artikel 4 lid 4.7.4). In deze wijzigingsbevoegdheid is vergroting tot 3 ha toegestaan. De gemeente heeft ervoor gekozen deze ontwikkeling via wijziging mogelijk te maken omdat het LKM van toepassing is. Daarnaast wil de gemeente van geval tot geval beoordelen of er geen onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden plaatsvindt, of omliggende bedrijven niet onevenredig worden geschaad etc. Verzoeken voor uitbreiding naar 5 ha worden niet binnenplans mogelijk gemaakt. Voor dergelijke verzoeken dient een buitenplanse procedure doorlopen te worden.
- c. In artikel 4 lid 4.1 onder d is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' een glastuinbouwbedrijf zoals genoemd artikel 1 lid 1.46 is toegestaan. Uit artikel 1 lid 1.46 is op te maken dat het hier gaat om gespecialiseerde glastuinbouwbedrijven. De hoogte voor kassen is over genomen uit het vigerende bestemmingsplan. Landschapelijk is het niet wenselijk om de hoogte te vergroten.

- d. Op 20 december 2012 is de structuurvisie vastgesteld. In de structuurvisie is opgenomen dat nieuwvestiging niet mogelijk is. Dit uitgangspunt is vertaald naar het bestemmingsplan. Omdat in het plangebied voldoende vrijkomende agrarische bedrijven zijn is de gemeente van mening dat er voldoende mogelijkheden in het plangebied aanwezig zijn om een nieuw agrarisch bedrijf te vestigen. Daarnaast zorgen nieuwe bouwvlakken (saldo +1) voor verdichting van de bebouwing, iets wat landschappelijk niet wenselijk is.
- e. De gemeente is van oordeel dat mestopslag uitsluitend is toegestaan indien dit mestopslag van het eigen bedrijf betreft. Om te voorkomen dat ook mestopslag van andere bedrijven plaatsvindt, is ervoor gekozen een maximum inhoud voor de opslag van mest op te nemen. De gemeente is van oordeel dat 2.500 m³ voldoende is en dat zeker gezien de afwijkingmogelijkheid naar 5.000 m³ er geen aanleiding is deze maximum maat te schrappen.
- f. Ten aanzien van de opgesomde punten het volgende:
1. In het bestemmingsplan wordt aangesloten bij de provinciale Beleidsregel Teeltondersteunende Voorzieningen en Hagelnetten en de Structuurvisie. Uitgangspunt is dat permanente en tijdelijke tov's op het agrarische bouwblok worden opgericht. Daarnaast wordt het mogelijk medewerking te verlenen aan een zogenaamd onbebouwd bouwblok voor tijdelijke tov's tot 3 m. Het toestaan van permanente tov's op afstand van het agrarisch bouwblok is hiermee strijdig en wordt derhalve niet toegestaan. In de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen dat de afstand tussen het agrarisch bouwblok en het onbebouwd bouwblok voor tijdelijke tov's tot 3 m hoog maximaal 25 m bedraagt. In de regels bij het bestemmingsplan is dit voorschrift echter niet opgenomen. De toelichting zal op dit onderdeel derhalve worden aangepast en de afstandseis van 25 m zal worden geschrapt.
 2. In het bestemmingsplan wordt aangesloten bij de provinciale Beleidsregel Teeltondersteunende Voorzieningen en Hagelnetten en de Structuurvisie. Uitgangspunt is dat permanente en tijdelijke TOV's op het agrarische bouwblok worden opgericht. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in TOV's en kassen. Indien TOV's hoger zijn dan 3 meter zijn ze niet onmogelijk binnen het bouwvlak, maar vallen ze onder de regels van kassen. Ten opzichte van de provinciale beleidsregels bevat het bestemmingsplan verder enkele verruiming: het bestemmingsplan biedt bijvoorbeeld de mogelijkheid om medewerking te verlenen aan een zogenaamd onbebouwd bouwvlak voor tijdelijke tov's tot 3 m. En de oppervlakte van kassen en tov's op het bebouwde of onbebouwde bouwvlak is in het bestemmingsplan niet afhankelijk gesteld van het bedrijfsinkomen en biedt dus minder beperkingen. Verder zijn een aantal begrippen opgenomen. In het bestemmingsplan wordt een onderscheid gemaakt tussen kassen en tov's. Een kas is samengevat een bouwwerk van glas of ander licht doorlatend materiaal ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een hoogte van 3 m of meer, trek, tunnel, schaduw, boog en gaaskassen daaronder begrepen. Een tov is een voorziening of constructie, niet zijnde afdekfolie of hagelnet, met een hoogte van ten hoogste 3 m, met als doel het gewas te forceren tot meer groei, de oogst te spreiden en meer opbrengsten te genereren. Het gaat daarbij om zowel het vervroegen als verlaten ten opzichte van normale teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen om een kwalitatief beter product te verkrijgen. Verder wordt in het bestemmingsplan een onderscheid gemaakt tussen tijdelijke tov's en permanente tov's. Een tijdelijke tov is korter dan 6, al dan niet aaneengesloten, maanden per jaar aanwezig. Een permanente tov's is langer dan 6, al dan niet aaneengesloten, maanden per jaar aanwezig.

Daarnaast wordt in het bestemmingsplan een onderscheid gemaakt tussen kassen en tov's op het bouwvlak en op het onbebouwde bouwvlak. Voor het bouwvlak gelden de bouwregels: Kassen mogen uitsluitend op het bouwvlak worden opgericht tot maximaal 5.000m² (LOG) c.q. 2.500m² (overig). Voor (tijdelijke of permanente) tov's op het bouwvlak geldt, anders dan de provinciale beleidsregels, geen maximale oppervlaktemaat. Het volledige bouwvlak mag worden bebouwd met (tijdelijke of permanente) tov's. De bouwregels voor het onbebouwd bouwvlak luiden: anders dan de provinciale beleidsregels zijn tijdelijke tov's op een onbebouwd bouwvlak toegestaan. Deze tov's mogen maximaal 3 m hoog zijn en maximaal 6 maanden per jaar aanwezig zijn. Het volledige onbebouwde bouwvlak mag worden bebouwd met tijdelijke tov's.

3. Een bestemmingsplan bevat regels over het gebruik van gronden en bouwwerken en is een bindend plan. Dat betekent dat een bestemmingsplan moet voldoen aan het beginsel van rechtszekerheid en voor wat betreft rechtsgevolgen helder en ondubbelzinnig moet zijn geformuleerd. Het opnemen van de regel dat maatwerk moet worden geleverd verdraagt zich hier niet mee, omdat daarmee de belanghebbende in onzekerheid wordt gelaten over de exacte rechtsgevolgen. Derhalve wordt een maximum oppervlakte maat voor ondersteunende (hoog)kassen gehandhaafd.
 4. Nationaal Park De Meinweg, het Roerdal en Vlootbeekdal worden in de Structuurvisie genoemd als landschappelijke eenheden van formaat met belangrijke landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten. Het beleid is gericht op het behouden en versterken van die kwaliteiten, zodat grote delen van die gebieden in het bestemmingsplan zijn aangewezen als 'Natuur'. In die bestemming is het gebruik van afdekfolie niet toegestaan. Voor zover een andere bestemming geldt, bijvoorbeeld de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1' of 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2' en is het gebruik van afdekfolie wel toegestaan.
 5. De regeling voor hagelnetten is van toepassing op alle bedrijven die voorzien zijn van een agrarische bestemming. Derhalve wordt de term volwaardig in lid 3.3.2 sub a, lid 4.3.2 sub a en lid 5.3.2 sub a verwijderd.
- g. Omdat de regeling voor arbeidsmigranten voor verschillende agrarische en niet-agrarische bestemming van toepassing is, is de regeling opgenomen in hoofdstuk 3 'Algemene regels' (artikel 63.4 en 63.5 OBP). Hiermee wordt voldaan aan het verzoek van reclamant.
- h. Op 20 december 2012 is de Structuurvisie vastgesteld. In de structuurvisie is per deelgebied bepaald welke nevenfuncties zijn toegestaan. De gemeente ziet geen aanleiding om van de structuurvisie af te wijken.
- In voorkomende gevallen kan echter aanleiding bestaan meer vierkante meters opslag van ABC-goederen toe te staan dan de bij recht opgenomen 500m². Dit zijn gevallen waar andere nevenactiviteiten in het kader van recreatie en toerisme (als economische drager) niet of moeilijk realiseerbaar zijn. In die gevallen kan het ruimtelijk aanvaardbaar geacht worden de opslag van ABC-goederen toe te staan. Als voorwaarde geldt in ieder geval dat de opslag in de bestaande bebouwing moet plaatsvinden en maximaal 20% mag bedragen van de bebouwing zoals deze aanwezig en vergund was op het moment van vaststellen van dit bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zal hiervoor een afwijkingsregeling worden opgenomen.
- i. Op basis van het beleid van zowel de provincie als de gemeente is de begrenzing van de bestemming AW-NL opgenomen. Voor de gevoelige gebieden met natuur- en landschapswaarden is in het bestemmingsplan de bestemming AW-NL opgenomen. Uitgangspunt voor het toekennen van deze bestemming is de Ecologische Hoofdstructuur zoals

opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (onderdeel: P1 EHS). Alleen gronden die in het POL zijn aangeduid als P1 EHS, exclusief overige functies in de EHS worden voorzien van de bestemming AW-NL. In de afwijkingsregels van alle agrarische artikelen wordt de productie van energie uit biomassa mogelijk gemaakt. De gemeente heeft ervoor gekozen deze ontwikkeling niet bij recht toe te staan omdat aangetoond dient te worden dat de ontwikkeling milieuhygiënisch inpasbaar is.

j. In de wetswijziging van de Meststoffenwet is geregeld dat een veehouder die meer mest produceert dan hij op zijn eigen grond kwijt kan, een percentage van zijn mestoverschot kan aanbieden voor verwerking bij een mestverwerker. Voor het resterende overschot moet de veehouder mestplaatsingsovereenkomsten (MPO's) sluiten. Dat kan met landbouwbedrijven of met een mestverwerker. Via de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in de agrarische artikelen is het mogelijk om bio-energie installaties op bouwvlakken toe te laten. Deze installaties kunnen ook gebruikt worden voor vergisting van mest van derden.

k. In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 is dit Verdrag door Nederland geratificeerd. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet regelt hoe overheden bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet is op 1 september 2007 in werking getreden.

De nieuwe wet beoogt het cultureel erfgoed te beschermen: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van de nieuwe wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen wordt omgegaan. Dat betekent dat vooronderzoek moet plaatsvinden;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe 'de verstoorder betaalt').

In dit bestemmingsplan voor het buitengebied geeft de gemeente uitvoering aan de verplichtingen die uit de Wet op de Archeologische Monumentenzorg voortvloeien. Vertaling wordt gegeven door het verwerken van de gemeentelijke Archeologieverordening 2010. Het verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologie - 7 is derhalve niet mogelijk.

l. Ook bij de aanleg van drainage is het mogelijk dat de eventueel aanwezige archeologische waarden worden aangetast. Om deze reden wordt het aanleggen van drainage niet uitgesloten. Voor locaties waar al drainage aanwezig is kan redelijkerwijs aangenomen worden dat de grond al geroerd is. Om deze reden wordt 'het vernieuwen van bestaande drainage', mist de nieuwe drainage op maximaal dezelfde diepte aangelegd wordt, uitgezonderd van de vergunningplicht.

m. Zie de beantwoording onder l. De diepte is opgenomen naar aanleiding van de Archeologieverordening 2010. Om de diepte aan te passen zou er voor het gehele plangebied opnieuw onderzoek gedaan moeten worden. Dit is niet realistisch en staat niet in verhouding tot de 'winst' die het oplevert. Om tegemoet te komen aan de individuele burger/ondernemer geldt voor alle archeologische bestemmingen dat de bestemming gewijzigd kan worden indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn. Ten aanzien van archeologische waarden op bouwvlakken onderkent de gemeente dat de grond door het bouwen reeds is verstoord. Echter, niet op het gehele bouwvlak is al gebouwd. Daarnaast is de verstoring niet overal even diep waardoor op een grotere diepte

- dan de verstoring nog steeds archeologische waarden aanwezig kunnen zijn en deze waarden wel degelijk kunnen worden aangetast.
- n. De gemeente is van mening dat er een gedegen onderzoek aan de archeologieverordening 2010 ten grondslag ligt. De gemeente ziet geen aanleiding om dit onderzoek opnieuw uit te laten voeren. Indien tijdens de planperiode op basis van nader archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn kan de dubbelbestemming door middel van een wijzigingsbevoegdheid alsnog verwijderd worden.
 - o. De structuurvisie is op 20 december 2012 vastgesteld. De wijzigingen voortkomend uit deze structuurvisie zijn verwerkt in het bestemmingsplan dat aan de gemeenteraad voor vaststelling wordt aangeboden. Ten aanzien van de financiële compensatie zoals opgenomen in bijlage 4 is in de structuurvisie toegevoegd dat naast een financiële vergoeding ook een vergoeding in kwaliteit mogelijk is. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld het realiseren van Natuur. Bijlage 4 wordt aangepast.
 - p. In de handreiking Paardenhouderij en Ruimtelijk Ordening worden de verschillende vormen van paardenhouderijen besproken waarbij onderscheid gemaakt wordt in productiegerichte en gebruikgerichte paardenhouderijen. Conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen wordt dit onderscheid ook gemaakt. Paardenfokkerijen vallen onder de bestemming Agrarisch. Africhtingbedrijven zijn bedrijfsmatig en vallen onder de bestemming Bedrijf. Een manege is een vorm van sport en valt onder de bestemming Sport. Dit onderscheid is als zodanig doorgevoerd in het bestemmingsplan.
 - q. De dubbelbestemming voor het Hamsterkernleefgebied is opgenomen op basis van het POL. Ondanks de geluiden dat het hamsterkernleefgebied komt te vervallen is het POL nog niet aangepast. Omdat het bestemmingsplan in overeenstemming moet zijn met het POL, kiest de gemeente ervoor om het bestemmingsplan niet vooruitlopend op de wijziging van het POL aan te passen.
 - r. Conform de bestemmingsplansystematiek is ervoor gekozen om voor de intensieve veehouderij een afzonderlijk begrip op te nemen. Dit omdat voor deze productietak ook afzonderlijke regels gelden.
 - s. Een bouwperceel is een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. In een groot aantal gevallen komt het bouwperceel overeen met het bouwvlak maar dit is niet in alle gevallen zo. In sommige gevallen is het ook mogelijk om buiten het bouwvlak te bouwen. In deze gevallen het bouwperceel dus groter dan het bouwvlak. Op basis van de regels en de verbeelding dient afgeleid te worden wat het bouwperceel en het bouwvlak betreft. Dit kan per bestemming verschillen.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- c. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- d. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- e. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- f. De zienswijze is deels gegrond. De toelichting en de regels worden aangepast.
- g. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- h. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- i. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- j. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- k. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- l. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- m. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- n. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- o. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Ter verduidelijking wordt bijlage 4 aangepast.
- p. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

48. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft geen betrekking op vuilstort Montfort.

- a. Reclamant verzoekt in lid 21.1 sub b het volgende mogelijk te maken: voorzieningen zoals wegen, groen, recreatieve paden, water, transportvoorzieningen, nazorgvoorzieningen, duurzame energievoorzieningen, nutsvoorzieningen en afwateringsvoorzieningen. Dit sluit namelijk beter aan op de bestaande activiteiten.
- b. Reclamant verzoekt lid 21.2 te wijzigen en stelt het volgende voor: 'gebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd'. Op deze manier vindt geen verruiming plaats ten opzichte van het bestaande plan.
- c. Reclamant geeft aan dat op de stortplaats verhoging van de grond heeft plaatsgevonden. Daarnaast hebben er al intensieve grondwerkzaamheden plaatsgevonden. Reclamant geeft aan dat op basis hiervan geen sprake meer kan zijn van een archeologische waarde. Reclamant verzoekt een extra uitzondering op te nemen waarin de afweging mogelijk is in relatie tot het vroegere en huidige gebruik van het terrein. Reclamant verzoekt in artikel 53.4.2 een vergelijkbare toevoeging op te nemen.

Beantwoording

- a. In het bestemmingsplan is gebruikgemaakt van een standaardregeling voor bijbehorende voorzieningen. De gemeente onderkent dat het toestaan van bijvoorbeeld speelvoorzieningen op een vuilstort niet realistisch is. De gemeente gaat akkoord met het aanpassen van lid 21.1 onder b. Echter betreft het een consoliderend bestemmingsplan, dit betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt kunnen worden. Derhalve worden bijbehorende voorzieningen zoals duurzame energievoorzieningen niet opgenomen in de bestemmingsomschrijving.
- b. De gevraagde wijziging wordt doorgevoerd.
- c. In het artikel inzake archeologie is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de dubbelbestemming verwijderd kan worden indien op basis van een nader archeologisch (bureau)onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn. Indien uit vroegere en huidige gebruik van het terrein blijkt dat er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn, kan gebruikgemaakt worden van deze wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt gegrond. De regels zullen worden aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt gegrond. De regels zullen worden aangepast.
- c. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

49. -

Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Heiberg 14 te Montfort.

Het perceel Heiberg 14 is voorzien van de bestemming Bedrijf - Agrarisch aanverwant bedrijf. Reclamant verzoekt ter plaatse van Heiberg 14 een uitgebreidere bestemming op te nemen net zoals bij een aantal andere bedrijven op de Heiberg. Dit mede omdat ter plaatse geregeld transport plaatsvindt met een hoge waarde aan goederen waarbij de oplegger met goederen voor de veiligheid in de loods gezet moet worden.

Beantwoording

Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Daarnaast zijn de ontwikkelingen waarvoor reeds een procedure is doorlopen ook verwerkt in dit bestemmingsplan. Dit geldt onder andere voor de 'andere' bedrijven aan de Heiberg waar reclamant op doelt. Omdat voor het verzoek van reclamant nog geen procedure is doorlopen, is het derhalve niet mogelijk om het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen zonder het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

50. Vervallen

51. -

Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Zwarteberg 2 te Posterholt.

- a. In het VOBP is het perceel Zwarteberg 2 voorzien van de bestemming AW-NL. In het OBP is dit gewijzigd naar B-AA. De bestemming B-AA is de juiste bestemming. Echter, de bijbehorende regels zoals opgenomen in het OBP zijn ook gewijzigd ten opzichte van het VOBP. Ten eerste was er in het VOBP geen sprake van afwijkende bouwregels terwijl deze in het OBP wel opgenomen zijn. Ten tweede zijn in artikel 8.6.2 extra beperkende maatregelen opgenomen voor het uitbreiden van bebouwing. Tot slot geeft reclamant aan dat de bouw mogelijkheden zoals geboden (10%-regeling bebouwingsoppervlak) onvoldoende mogelijkheden biedt. Reclamant verzoekt de regels voor de bestemming B-AA te wijzigen.
- b. Vanwege het consoliderende karakter is de bouwvlakvergroting, waarom in de inspraakreactie is verzocht, afgewezen. Reclamant verzoekt in dit kader alleen te kijken naar de mogelijkheden om het bouwvlak ter plaatse van de op de kaart bij de zienswijze aangegeven locatie te vergroten, aangezien dit voor de feitelijke situatie van belang is. Dit stuk is van belang voor de aansluiting op de bestaande loods met agrarische producten. Op de aangegeven plek dient een weegbrug gerealiseerd te worden.

Beantwoording

- a. Conform het provinciaal en het gemeentelijk beleid zoals vastgesteld in de Structuurvisie wordt aan niet-agrarische bedrijven beperkte uitbreidingsruimte geboden. Niet-agrarische bedrijven mogen maximaal 10% uitbreiden. De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding om hiervan af te wijken.
- b. De door reclamant aangegeven locatie is gelegen binnen het bouwvlak. De gemeente ziet geen aanleiding om het bouwvlak te wijzigen. In het OBP is de watergang ter plaatse van het bouwvlak bestemd als Water. Omdat dit in het VP niet aan de orde was, wordt de bestemming Water verwijderd en wordt het bouwvlak overeenkomstig het VP opgenomen. De beschermingszone blijft wel behouden.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt deels gegrond. De verbeelding wordt aangepast.

52. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Herkenbosserweg 3a te Vlodrop.

- a. Reclamant verzoekt het bouwvlak van vorm te veranderen teneinde een bouwvlak te creëren dat past bij de bedrijfsvoering.
- b. Voor verharding tot 200 m² is geen omgevingsvergunning vereist. Reclamant geeft aan dat dit onvoldoende is ten aanzien van de agrarische bedrijfsuitoefening. Kavelpaden zijn bijvoorbeeld veelal buiten het bouwvlak gelegen en groter dan 200 m². Reclamant verzoekt het standpunt te heroverwegen.
- c. In de toelichting is de voorwaarde 'milieuhygiënische inpasbaarheid' uitgelegd. De aspecten zijn echter niet voor alle afwijkingen van belang. Daarnaast is het niet duidelijk wat de opgesomde voorwaarden ten aanzien van een afwijking/wijziging extra toevoegen ten opzichte van het reeds bestaande juridische toetsingskader.
- d. Voor kuilvoerplaten, mestplaten en sleufsilos buiten het bouwvlak dient voldaan te worden aan het kwaliteitsmenu. Hieruit volgt dat een bijdrage van € 5,- per m² vereist is. Reclamant geeft aan dat de zwaarte van dit regime in relatie tot de omvang en de ruimtelijke ingreep onbillijk is.
- e. Buitenopslag buiten het bouwvlak. Voorgesteld is gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak te vergroten. Reclamant geeft aan dat dit in de praktijk niet altijd werkbaar is aangezien het ook opslag kan betreffen in de nabijheid van akkerlanden, niet perse aansluitend aan het bouwvlak.

Beantwoording

- a. Het voorliggend bestemmingsplan Buitengebied is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het is derhalve niet mogelijk het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen zonder het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- b. De regeling is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De gemeente ziet geen aanleiding om van deze regeling af te wijken. Daarnaast is het niet wenselijk om overall verharde kavelpaden toe te staan. Door middel van een vergunningsplicht voor verhardingen boven de 200 m² kan per geval beoordeeld worden of de ontwikkeling passend is.
- c. In het ontwerpbestemmingsplan is als voorwaarde bij afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat de ontwikkeling milieuhygiënisch inpasbaar moet zijn. De gemeente is het met reclamant eens dat deze voorwaarde wellicht onvoldoende duidelijkheid biedt. De voorwaarde milieuhygiënisch inpasbaar is uitgewerkt in concrete voorwaarden vanuit de relevante milieuaspecten. De relevante voorwaarden worden als begrip opgenomen.
- d. De gemeente wijst erop dat kuilvoerplaten, mestplaten en sleufsilos zonder vergoeding binnen het bouwvlak gerealiseerd mogen worden. In een groot aantal gevallen biedt het bouwvlak hiervoor voldoende ruimte. Uitsluitend voor kuilvoerplaten, mestplaten en sleufsilos buiten het bouwvlak is een vergoeding vereist.
- e. Het is vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt niet gewenst om buitenopslag buiten het bouwvlak toe te staan. De gemeente is het met reclamant eens dat het in de praktijk in het kader van de oogst nodig is om tijdelijk producten en landbouwplastic op te slaan. De tijdelijke opslag van producten tijdens de oogst is toegestaan als onderdeel van normaal agrarisch gebruik. Het gaat hier nadrukkelijk om tijdelijke opslag, die als de oogst gereed is verwijderd moet zijn.

Voor landbouwplastic heeft het college van burgemeester en wethouders op 20 maart 2012 besloten dat de tijdelijke opslag van landbouwplastic onder voorwaarden wordt toegestaan. Dit besluit wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- c. De zienswijze is op dit punt gegrond. De regels zullen worden aangepast.
- d. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- e. De zienswijze is deels gegrond. De toelichting wordt aangepast.

53. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Putveestraat 4 te Montfort.

- a. Voor het perceel Putveestraat 4 is ten tijde van de bedrijfsverplaatsing archeologisch onderzoek uitgevoerd door RAAP (N02120-MONP). Reclamant verzoekt de locatie conform het planologische aspect aan te passen.
- b. Reclamant geeft aan dat de kwaliteitsbijdrage van € 1,- per m² ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak niet in verhouding staat tot voorzieningen van tijdelijke aard. Daarnaast wordt een maximale hoogte opgenomen en is onduidelijk hoe deze hoogte gemotiveerd is. Reclamant verzoekt de kwaliteitsbijdrage te schrappen en ook hoge permanente voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan. Tot slot is onduidelijk waarom geen wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor tijdelijke voorzieningen. In zijn algemeenheid verzoekt reclamant om bij de provinciale regeling omtrent teeltondersteunende voorzieningen aan te sluiten.
- c. Voor verharding tot 200 m² is geen omgevingsvergunning vereist. Reclamant geeft aan dat dit onvoldoende is ten aanzien van de agrarische bedrijfsuitoefening. Kavelpaden zijn bijvoorbeeld veelal buiten het bouwvlak gelegen en groter dan 200 m². Reclamant verzoekt het standpunt te heroverwegen.
- d. Voor kuilvoerplaten, mestplaten en sleufsilos buiten het bouwvlak dient voldaan te worden aan het kwaliteitsmenu. Hieruit volgt dat een bijdrage van € 5,- per m² vereist is. Reclamant geeft aan dat de zwaarte van dit regime in relatie tot de omvang en de ruimtelijke ingreep onbillijk is.

Beantwoording

- a. Uit het aangeleverde onderzoek blijkt dat er geen waardevolle archeologische vondsten zijn aangetroffen op het perceel. De dubbelbestemming Waarde - Archeologie zal van het onderzochte gebied verwijderd worden.
- b. De structuurvisie is op 20 december 2012 vastgesteld. De wijzigingen voortkomend uit deze structuurvisie zijn verwerkt in het bestemmingsplan dat aan de gemeenteraad voor vaststelling wordt aangeboden. De tabel in bijlage 6 van de regels wordt geactualiseerd op basis van de vastgestelde structuurvisie. Ten aanzien van de financiële compensatie is in de structuurvisie toegevoegd dat naast een financiële vergoeding ook een vergoeding in kwaliteit mogelijk is. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld het realiseren van Natuur.
- c. De regeling is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De gemeente ziet geen aanleiding om van deze regeling af te wijken. Daarnaast is het niet wenselijk om overall verharde kavelpaden toe te staan. Door middel van een vergunningsplicht voor verhardingen boven de 200 m² kan per geval beoordeeld worden of de ontwikkeling passend is.
- d. Het is vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt niet gewenst om buitenopslag buiten het bouwvlak toe te staan. De gemeente is het met reclamant eens dat het in de praktijk in het kader van de oogst nodig is om tijdelijk producten en landbouwplastic op te slaan. De tijdelijke opslag van producten tijdens de oogst is toegestaan als onderdeel van normaal agrarisch gebruik. Het gaat hier nadrukkelijk om tijdelijke opslag, die als de oogst gereed is verwijderd moet zijn.

Voor landbouwplastic heeft het college van burgemeester en wethouders op 20 maart 2012 besloten dat de tijdelijke opslag van landbouwplastic onder voorwaarden wordt toegestaan. Dit besluit wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt gegrond. De plankaart zal worden aangepast.
- b. De zienswijze is deels gegrond. De regels worden aangepast.
- c. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

- d. De zienswijze is deels gegrond. De toelichting wordt aangepast.

54. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Holsterweg 13 te Posterholt.

- a. Reclamant geeft aan dat onduidelijk is waarom in de beantwoording van de inspraakreactie het extensiveringsgebied is aangehaald. Daarnaast heeft reclamant geen weet van enige onthouding van goedkeuring door GS ten aanzien van het bouwvlak.
- b. Reclamant geeft aan dat aan de overzijde van de weg twee bestemmingen zijn omgezet van agrarisch naar Wonen - Buitengebied. Reclamant wil door deze ontwikkeling niet beperkt worden in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.
- c. Reclamant geeft aan dat de kwaliteitsbijdrage van € 1,- per m² ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak niet in verhouding staat tot voorzieningen van tijdelijke aard. Ten tweede wordt een maximale hoogte opgenomen en is onduidelijk hoe deze hoogte gemotiveerd is. Reclamant verzoekt de kwaliteitsbijdrage te schrappen en ook hoge permanente voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan. Ten derde is onduidelijk waarom geen wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor tijdelijke voorzieningen. Ten vierde geeft reclamant aan dat in de beleidslijn zowel containervelden als hagelnetten buiten het bouwvlak zijn toegestaan, terwijl het bestemmingsplan uitsluitend afdekfolies buiten het bouwvlak toestaat. In zijn algemeenheid verzoekt reclamant om bij de provinciale regeling omtrent teeltondersteunende voorzieningen aan te sluiten.
- d. Reclamant verzoekt de aanduiding dat normaal agrarisch gebruik zoals diepwoelen en/of diepplougen van de bodem mogelijk moet zijn zonder vergunning. Het gaat hierbij met name om de percelen gemeente Posterholt sectie D nummers 338 en 339 en 1027. Dit om beperking van de bedrijfsontwikkeling te voorkomen.
- e. Voor verharding tot 200 m² is geen omgevingsvergunning vereist. Reclamant geeft aan dat dit onvoldoende is ten aanzien van de agrarische bedrijfsuitoefening. Kavelpaden zijn bijvoorbeeld veelal buiten het bouwvlak gelegen en groter dan 200 m². Reclamant verzoekt het standpunt te heroverwegen.
- f. In de toelichting is de voorwaarde 'milieuhygiënische inpasbaarheid' uitgelegd. De aspecten zijn echter niet voor alle afwijkingen van belang. Daarnaast is het niet duidelijk wat de opgesomde voorwaarden ten aanzien van een afwijking/wijziging extra toevoegen ten opzichte van het reeds bestaande juridische toetsingskader.
- g. Voor kuilvoerplaten, mestplaten en sleufsilos buiten het bouwvlak dient voldaan te worden aan het kwaliteitsmenu. Hieruit volgt dat een bijdrage van € 5,- per m² vereist is. Reclamant geeft aan dat de zwaarte van dit regime in relatie tot de omvang en de ruimtelijke ingreep onbillijk is.
- h. Buitenopslag buiten het bouwvlak. Voorgesteld is gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak te vergroten. Reclamant geeft aan dat dit in de praktijk niet altijd werkbaar is aangezien het ook opslag kan betreffen in de nabijheid van akkerlanden, niet perse aansluitend aan het bouwvlak.

Beantwoording

- a. In het bestemmingsplan Buitengebied Ambt Montfort is wel degelijk goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten. Om deze reden is dit bouwvlak opgenomen in de artikel 30-herziening. De artikel 30-herziening is vastgesteld en betreft voor het perceel Holsterweg het vigerende bestemmingsplan. Omdat het bouwvlak uit dit vigerende bestemmingsplan 1-op-1 is overgenomen, ziet de gemeente geen mogelijkheid om het bouwvlak zonder goede ruimtelijke onderbouwing aan te passen.
- b. De woning aan de Holsterweg 4 te Posterholt is vergund voor de woningwet. Echter in 1956 en 1974 zijn vergunningen verleend voor het veranderen van de woning. Omdat de woning een bestaand recht is, is de woning opgenomen in het bestemmingsplan. Omdat

- vanuit het milieurecht getoets wordt aan de feitelijke situatie wordt het bedrijf, als gevolg van het planologisch bestemmen van de woning, niet beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.
- c. De structuurvisie is op 20 december 2012 vastgesteld. De wijzigingen voortkomend uit deze structuurvisie zijn verwerkt in het bestemmingsplan dat aan de gemeenteraad voor vaststelling wordt aangeboden. De tabel in bijlage 6 van de regels wordt geactualiseerd op basis van de vastgestelde structuurvisie. Ten aanzien van de financiële compensatie is in de structuurvisie toegevoegd dat naast een financiële vergoeding ook een vergoeding in kwaliteit mogelijk is. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld het realiseren van Natuur.
 - d. De aanlegvergunning is opgenomen om de aanwezige natuur en landschapswaarden te beschermen. Dit betekent niet per definitie dat de ontwikkelingen zoals genoemd niet mogelijk zijn. De gemeente wil per ontwikkelingen af kunnen wegen of de aanwezige natuur- en landschapswaarden niet onevenredig aangetast worden. Omdat dit voor de genoemde percelen onvoldoende is aangetoond ziet de gemeente geen aanleiding om op voorhand een uitzondering voor de betreffende percelen te maken.
 - e. De regeling is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De gemeente ziet geen aanleiding om van deze regeling af te wijken. Daarnaast is het niet wenselijk om overal verharde kavelpaden toe te staan. Door middel van een vergunningsplicht voor verhardingen boven de 200 m² kan per geval beoordeeld worden of de ontwikkeling passend is.
 - f. In het ontwerpbestemmingsplan is als voorwaarde bij afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat de ontwikkeling milieuhygiënisch inpasbaar moet zijn. De gemeente is het met reclamant eens dat deze voorwaarde wellicht onvoldoende duidelijkheid biedt. De voorwaarde milieuhygiënisch inpasbaar is uitgewerkt in concrete voorwaarden vanuit de relevante milieuaspecten. De relevante voorwaarden worden als begrip opgenomen.
 - g. De gemeente wijst erop dat kuilvoerplaten, mestplaten en sleufsilos zonder vergoeding binnen het bouwvlak gerealiseerd mogen worden. In een groot aantal gevallen biedt het bouwvlak hiervoor voldoende ruimte. Uitsluitend voor kuilvoerplaten, mestplaten en sleufsilos buiten het bouwvlak is een vergoeding vereist.
 - h. Het is vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt niet gewenst om buitenopslag buiten het bouwvlak toe te staan. De gemeente is het met reclamant eens dat het in de praktijk in het kader van de oogst nodig is om tijdelijk producten en landbouwplastic op te slaan. De tijdelijke opslag van producten tijdens de oogst is toegestaan als onderdeel van normaal agrarisch gebruik. Het gaat hier nadrukkelijk om tijdelijke opslag, die als de oogst gereed is verwijderd moet zijn.

Voor landbouwplastic heeft het college van burgemeester en wethouders op 20 maart 2012 besloten dat de tijdelijke opslag van landbouwplastic onder voorwaarden wordt toegestaan. Dit besluit wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- c. De zienswijze is ongegrond. Naar aanleiding van een ambtshalve wijziging worden de regels aangepast.
- d. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- e. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- f. De zienswijze is op dit punt gegrond. De regels zullen worden aangepast.
- g. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- h. De zienswijze is deels gegrond. De toelichting wordt aangepast.

55. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Paarloweg 9 te Sint Odiliënberg en Holsterweg 16 te Posterholt.

- a. Reclamant geeft aan dat in het VOBP per abuis is aangegeven dat op het perceel Paarloweg 9 een agrarisch aanverwant bedrijf aanwezig is. Omdat op dit perceel een verpachte boerderij aanwezig is die onderdeel uitmaakt van een volwaardig agrarisch bedrijf verzoekt reclamant de agrarische (AW-L1) bestemming op te nemen.
- b. Op het perceel Holsterweg 16 is een volwaardig landbouwloonbedrijf gevestigd. Twee jaar geleden is tevens een bedrijfswoning op de bouwkel gesitueerd. Deze ontwikkeling is niet terug te zien in de planregels. De opgenomen bestemming B-AA is de juiste bestemming. Echter, de bijbehorende regels zoals opgenomen in het OBP zijn wezenlijk gewijzigd ten opzichte van het VOBP. Ten eerste was er in het VOBP geen sprake van afwijkende bouwregels terwijl deze in het OBP wel opgenomen zijn. Ten tweede zijn in artikel 8.6.2 extra beperkende maatregelen opgenomen voor het uitbreiden van bebouwing. Tot slot geeft reclamant aan dat de bouwmogelijkheden zoals geboden (10%-regeling bebouwingsoppervlak) onvoldoende mogelijkheden biedt. Reclamant verzoekt de regels voor de bestemming B-AA te wijzigen.

Beantwoording

- a. Per abuis is de bestemming aan de Paarloweg 9 onjuist opgenomen. De verbeelding wordt aangepast door de bestemming te wijzigen in Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden.
- b. Voorop wordt gesteld dat aan het VOBP geen rechten ontleend kunnen worden. Bovendien is er geen concreet bouwplan waaruit de beperking blijkt. Conform het provinciaal en het gemeentelijk beleid zoals vastgesteld in de Structuurvisie, wordt aan niet-agrarische bedrijven beperkte uitbreidingsruimte geboden. Niet-agrarische bedrijven mogen maximaal 10% uitbreiden. De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding om hiervan af te wijken.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt gegrond. De plankaart zal worden aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

56. -

Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Weg achter het Koebroek 5 en Herkenbosserweg 5 te Vlodrop.

Weg achter het Koebroek 5

- a. Reclamant geeft aan dat het er op lijkt dat het bouwvlak uit het OBP kleiner is dan het vigerende bouwvlak. Reclamant baseert dit op de verleende omgevingsvergunning voor de pluimveestallen (4455-1 d.d. 10-12-2010 en gew, d.d. 13-10-2011). Reclamant verzoekt het bouwvlak aan te passen.
- b. Op basis van de onder a genoemde vergunningen ligt de nieuwe pluimveestal en mestopslagloods op/nabij de grens van het bouwvlak. Hierdoor is er geen sprake meer van een manoeuvreerruimte die nodig is voor een praktische bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt het bouwvlak aan te passen conform bijgevoegde tekening.
- c. Reclamant geeft aan dat in het kader van de milieuwetgeving geïnvesteerd wordt in een luchtbehandeling aan de achterkant van de nieuwe pluimveestal. Reclamant verzoekt hiertoe het bouwvlak aan te passen conform bijgevoegde tekening.

Herkenbosserweg 5

- d. Reclamant verzoekt de strook met de bestemming AW-L1, gelegen tussen de weg en het bouwvlak bij de vigerende bouwvlak met als functie 'bouwvlak onbebouwd' te voegen.

Beantwoording

- a. Het bouwvlak is 1-op-1 overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Ook de verleende pluimveestal past binnen het bouwvlak zoals opgenomen in het OBP. Het bouwvlak hoeft derhalve niet aangepast te worden.
- b. Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het is derhalve niet mogelijk het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen zonder het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- c. Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het is derhalve niet mogelijk het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen zonder het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- d. Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het is derhalve niet mogelijk het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen zonder het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

- a. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- b. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- c. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- d. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

57. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Etsberg 18 te Vlodrop.

- a. Reclamant verzoekt de stapelhoogte voor buitenopslag te verhogen naar 6 m door aan te sluiten bij de goothoogte van bedrijfsgebouwen wordt een rustiger beeld gecreëerd. Daarnaast zorgt een stapelhoogte van 4 m ervoor dat op een groter oppervlakte buitenopslag plaatsvindt wat de ruimtelijke kwaliteit niet ten goede komt.
- b. In het bestemmingsplan wordt verwezen naar de structuurvisie. Deze wordt past vastgesteld nadat de terinzagetermijn voor het buitengebied is verlopen. Reclamant geeft aan dat hierdoor sprake is van een onaanvaardbare mate van rechtsonzekerheid. Daarnaast geeft reclamant aan dat een doorvertaling van de structuurvisie vanwege de financiële tegenprestatie een zwaarwegende impact heeft op de ontwikkelingsmogelijkheden van een agrariër. Verzocht wordt de bedragen te verwijderen met uitzondering van de noodzakelijke landschappelijke inpassing.
- c. Reclamant geeft aan dat het in zijn geheel verbieden van TOV in de bestemming AW-NL geen recht doet aan de mogelijkheden op agrarische bouwblokken. Verzocht wordt op de bouwblokken in alle bestemmingen mogelijkheden te bieden voor TOV.
- d. Reclamant verzoekt geen verdere beperkingen op te nemen ten aanzien van TOV dan de beperkingen die al zijn opgenomen in het provinciale beleid (in de beleidslijn is onder andere opgenomen dat zowel containervelden als hagelnetten buiten het bouwvlak zijn toegestaan terwijl het bestemmingsplan uitsluitend afdekfolies buiten het bouwvlak toestaat.)
- e. Verzocht wordt om in de bestemmingen AW-L1, AW-L2 en AW-NL het realiseren van hagelnetten buiten het bouwvlak toe te staan.
- f. Reclamant verzoekt de regeling ten aanzien van de TOV dusdanig aan te passen dat de mogelijkheden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan niet verslechteren. Er wordt immers gesproken van een consoliderend bestemmingsplan.
- g. Reclamant verzoekt een afwijkingsmogelijkheid op te nemen voor TOV buiten het bouwvlak en niet grenzend aan een bouwvlak.
- h. Reclamant verzoekt de hoogte van TOV te verhogen naar een algemeen gehanteerde maat van 4 m omdat onduidelijk is waar de hoogte van 2,5 m op is gebaseerd en onvoldoende mogelijkheden biedt.
- i. Reclamant verzoekt de wijzigingsbevoegdheid voor tijdelijke TOV om te zetten in een afwijkingsbevoegdheid omdat het immers gaat om een tijdelijke vrijstelling voor gebruik en bebouwing.
- j. Reclamant verzoekt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om permanente TOV buiten het bouwvlak mogelijk te maken.
- k. Reclamant verzoekt de regeling dusdanig aan te passen dat:
 - tijdelijke TOV direct worden toegestaan op het agrarische bouwvlak tot een hoogte van 4 m;
 - tijdelijke TOV na afwijking van de gebruiks- en bouwregels worden toegestaan grenzend aan het bouwvlak tot een hoogte van 4 m;
 - tijdelijke TOV na afwijking van de gebruiks- en bouwregels worden toegestaan in overige agrarische gebieden en gebieden, agrarisch met waarden tot een hoogte van 4 m;
 - permanente TOV direct worden toegestaan op het agrarische bouwvlak tot een hoogte van 4 m;
 - permanente TOV na wijziging worden toegestaan grenzend aan het bouwvlak tot een hoogte van 4 m;

- permanente TOV in de vorm van containervelden en hagelnetten op en grenzend aan het bouwvlak en in overige agrarisch gebied en gebied agrarisch met waarden worden toegestaan.

Beantwoording

- a. In de gebruiksbepalingen van het vigerende bestemmingsplan is 'het opslaan van bouwmaterialen, werktuigen en machines of onderdelen daarvan, vaten, kisten, en dergelijke goederen' als verboden gebruik opgenomen. De gemeente is van mening dat buitenopslag als onderdeel van de bedrijfsvoering gezien moet worden. Om deze reden heeft de gemeente het toestaan van buitenopslag in het bestemmingsplan opgenomen. Opslag van kisten als - duurzaam agrarisch gebruik, anders dan direct ten behoeve van bijvoorbeeld de fruitpluk - hoger dan 4 m is stedenbouwkundig, landschappelijk en veiligheidstechnisch gezien niet wenselijk. De regels worden derhalve niet aangepast.
- b. Op 20 december 2012 heeft de gemeenteraad de structuurvisie vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de bedragen die samenhangen met de betreffende ontwikkeling behouden gebleven. Aanvullend is een mogelijkheid opgenomen om niet te compenseren door middel van geld (euro's) maar door te compenseren in de vorm van kwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan het realiseren van extra Natuur.
- c. De gemeente is het eens met de rederatie van reclamant dat het gezien de bouwmogelijkheden binnen agrarische bouwvlakken in de bestemming AW-NL dat het ruimtelijk niet relevant is of een bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd of een teeltondersteunende voorziening. In de bestemming AW-NL worden dan ook dezelfde mogelijkheden opgenomen om teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak te realiseren als in de andere agrarische bestemmingen.
- d. De beperkingen ten aanzien van het realiseren van TOV's buiten het bouwvlak zijn opgenomen in het Nationaal Park De Meinweg, het Roerdal en Vlootbeekdal. Deze gebied worden in de Structuurvisie genoemd als landschappelijke eenheden van formaat met belangrijke landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten. Het beleid is gericht op het behouden en versterken van die kwaliteiten, zodat grote delen van die gebieden in het bestemmingsplan zijn aangewezen als 'Natuur'. Voor zover een andere bestemming geldt, bijvoorbeeld de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' is het gebruik van afdekfolie wel toegestaan, maar is ter bescherming van de natuurlijke waarden de realisatie van TOV's buiten het bouwvlak niet toegestaan.
- e. In de bestemmingen AW-L1 en AW-L2 zijn hagelnetten, gezien de landschappelijke waarden niet rechtstreeks toegestaan buiten het bouwvlak. Wel is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee onder voorwaarden hagelnetten wel buiten het bouwvlak kunnen worden toegestaan. In de bestemming AW-NL is het gezien de landschappelijke en natuurlijke waarden niet gewenst om hagelnetten buiten het bouwvlak toe te staan.
- f. Het bestemmingsplan is consoliderend van aard, maar de mogelijkheden in dit bestemmingsplan zijn wel afgestemd op actueel provinciaal en gemeentelijk beleid. De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding om van dit beleid af te wijken.
- g. Gezien de landschappelijke waarden van het buitengebied streeft de gemeente naar clustering van bebouwing. Gezien de invloed van teeltondersteunende voorzieningen op het landschap vindt de gemeente het gewenst om deze alleen toe te staan aansluitend aan bouwvlakken.
- h. In het bestemmingsplan wordt aangesloten bij de provinciale Beleidsregel Teeltondersteunende Voorzieningen en Hagelnetten en de Structuurvisie. Uitgangspunt is dat permanente en tijdelijke TOV's op het agrarische bouwvlak worden opgericht. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in TOV's en kassen. De raad is van mening dat de maximale

hoogte van tov's iets opgerekt dient te worden. De maximale hoogte wordt dan ook vergroot naar 3 meter.

Indien TOV's hoger zijn dan 3 meter zijn ze niet onmogelijk binnen het bouwvlak, maar vallen ze onder de regels van kassen. Ten opzichte van de provinciale beleidsregels bevat het bestemmingsplan verder enkele verruimingen: het bestemmingsplan biedt bijvoorbeeld de mogelijkheid om medewerking te verlenen aan een zogenaamd onbebouwd bouwvlak voor tijdelijke tov's tot 3 m. En de oppervlakte van kassen en tov's op het bebouwde of onbebouwde bouwvlak is in het bestemmingsplan niet afhankelijk gesteld van het bedrijfsinkomen en biedt dus minder beperkingen. Verder zijn een aantal begrippen opgenomen. In het bestemmingsplan wordt een onderscheid gemaakt tussen kassen en tov's. Een kas is samengevat een bouwwerk van glas of ander licht doorlatend materiaal ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een hoogte van 3 m of meer, trek, tunnel, schaduw, boog en gaaskassen daaronder begrepen. Een tov is een voorziening of constructie, niet zijnde afdekfolie of hagelnet, met een hoogte van ten hoogste 3 m, met als doel het gewas te forceren tot meer groei, de oogst te spreiden en meer opbrengsten te genereren. Het gaat daarbij om zowel het vervroegen als verlaten ten opzichte van normale teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen om een kwalitatief beter product te verkrijgen.

Verder wordt in het bestemmingsplan een onderscheid gemaakt tussen tijdelijke tov's en permanente tov's. Een tijdelijke tov is korter dan 6, al dan niet aaneengesloten, maanden per jaar aanwezig. Een permanente tov's is langer dan 6, al dan niet aaneengesloten, maanden per jaar aanwezig.

Daarnaast wordt in het bestemmingsplan een onderscheid gemaakt tussen kassen en tov's op het bouwvlak en op het onbebouwde bouwvlak. Voor het bouwvlak gelden de bouwregels: Kassen mogen uitsluitend op het bouwvlak worden opgericht tot maximaal 5.000m² (LOG) c.q. 2.500m² (overig). Voor (tijdelijke of permanente) tov's op het bouwvlak geldt, anders dan de provinciale beleidsregels, geen maximale oppervlaktemaat. Het volledige bouwvlak mag worden bebouwd met (tijdelijke of permanente) tov's. De bouwregels voor het onbebouwd bouwvlak luiden: anders dan de provinciale beleidsregels zijn tijdelijke tov's op een onbebouwd bouwvlak toegestaan. Deze tov's mogen maximaal 3 m hoog zijn en maximaal 6 maanden per jaar aanwezig zijn. Het volledige onbebouwde bouwvlak mag worden bebouwd met tijdelijke tov's.

- i. Zoals reclamant aangeeft gaat het om tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Deze voorzieningen worden weliswaar tijdelijk geplaatst, maar de mogelijkheid om de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen wordt permanent toegestaan. De gemeente vindt deze wijziging van de gebruiksmogelijkheden van dusdanige aard dat gekozen is voor een wijzigingsbevoegdheid.
- j. Gezien de landschappelijke waarden van het buitengebied worden permanente teeltondersteunende voorzieningen alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Indien deze voorzieningen niet meer binnen het bouwvlak passen kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak te vergroten.
- k. Zie de beantwoording onder c t/m j.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- c. De zienswijze is op dit punt gegrond. De regels worden aangepast.
- d. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- e. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- f. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- g. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- h. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

- i. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- j. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- k. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

58. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Muylertweg 22 te Herkenbosch.

- a. In het bestemmingsplan wordt verwezen naar de structuurvisie. Deze wordt past vastgesteld nadat de ter inzage termijn voor het buitengebied is verlopen. Reclamant geeft aan dat hierdoor sprake is van een onaanvaardbare mate van rechtsonzekerheid. Daarnaast geeft reclamant aan dat een doorvertaling van de structuurvisie vanwege de financiële tegenprestatie een zwaarwegende impact heeft op de ontwikkelingsmogelijkheden van een agrariër. Verzocht wordt de bedragen te verwijderen met uitzondering van de noodzakelijke landschappelijke inpassing.
- b. Reclamant geeft aan dat het in zijn geheel verbieden van TOV in de bestemming AW-NL geen recht doet aan de mogelijkheden op agrarische bouwblokken. Verzocht wordt op de bouwblokken in alle bestemmingen mogelijkheden te bieden voor TOV.
- c. Reclamant verzoekt geen verdere beperkingen op te nemen ten aanzien van TOV dan de beperkingen die al zijn opgenomen in het provinciale beleid (in de beleidslijn is onder andere opgenomen dat zowel containervelden als hagelnetten buiten het bouwvlak zijn toegestaan terwijl het bestemmingsplan uitsluitend afdekfolies buiten het bouwvlak toestaat.)
- d. Reclamant verzoekt de regeling ten aanzien van de TOV dusdanig aan te passen dat de mogelijkheden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan niet verslechteren. Er wordt immers gesproken van een consoliderend bestemmingsplan.
- e. Reclamant verzoekt een afwijkingsmogelijkheid op te nemen voor TOV buiten het bouwvlak en niet grenzend aan een bouwvlak.
- f. Reclamant verzoekt de hoogte van TOV te verhogen naar een algemeen gehanteerde maat van 4 m omdat onduidelijk is waar de hoogte van 2,5 m op is gebaseerd en onvoldoende mogelijkheden biedt.
- g. Reclamant verzoekt de wijzigingsbevoegdheid voor tijdelijke TOV om te zetten in een afwijkingsbevoegdheid omdat het immers gaat om een tijdelijke vrijstelling voor gebruik en bebouwing.
- h. Reclamant verzoekt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om permanente TOV buiten het bouwvlak mogelijk te maken.
- i. Reclamant verzoekt de regeling dusdanig aan te passen dat:
 1. tijdelijke TOV direct worden toegestaan op het agrarische bouwvlak tot een hoogte van 4 m;
 2. tijdelijke TOV na afwijking van de gebruiks- en bouwregels worden toegestaan grenzend aan het bouwvlak tot een hoogte van 4 m;
 3. tijdelijke TOV na afwijking van de gebruiks- en bouwregels worden toegestaan in overige agrarische gebieden en gebieden, agrarisch met waarden tot een hoogte van 4 m;
 4. permanente TOV direct worden toegestaan op het agrarische bouwvlak tot een hoogte van 4 m;
 5. permanente TOV na wijziging worden toegestaan grenzend aan het bouwvlak tot een hoogte van 4 m;
 6. permanente TOV in de vorm van containervelden en hagelnetten op en grenzend aan het bouwvlak en in overige agrarische gebied en gebied agrarisch met waarden worden toegestaan.

Beantwoording

- a. Op 20 december 2012 heeft de gemeenteraad de structuurvisie vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de bedragen die samenhangen met de betreffende ontwikkeling behouden gebleven. Aanvullend is een mogelijkheid opgenomen om niet te compenseren door middel van geld (euro's) maar door te compenseren in de vorm van kwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan het realiseren van extra natuur.
- b. De gemeente is het eens met de redenatie van reclamant dat het gezien de bouwmogelijkheden binnen agrarische bouwvlakken in de bestemming AW-NL dat het ruimtelijk niet relevant is of een bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd of een teeltondersteunende voorziening. In de bestemming AW-NL worden dan ook dezelfde mogelijkheden opgenomen om teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak te realiseren als in de andere agrarische bestemmingen.
- c. De beperkingen ten aanzien van het realiseren van TOV's buiten het bouwvlak zijn opgenomen voor het Nationaal Park De Meinweg, het Roerdal en Vlootbeekdal. Deze gebied worden in de Structuurvisie genoemd als landschappelijke eenheden van formaat met belangrijke landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten. Het beleid is gericht op het behouden en versterken van die kwaliteiten, zodat grote delen van die gebieden in het bestemmingsplan zijn aangewezen als 'Natuur'. Voor zover een andere bestemming geldt, bijvoorbeeld de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' is het gebruik van afdekfolie wel toegestaan, maar is ter bescherming van de natuurlijke waarden de realisatie van TOV's buiten het bouwvlak niet toegestaan.
- d. Het bestemmingsplan is consoliderend van aard, maar de mogelijkheden in dit bestemmingsplan zijn wel afgestemd op actueel provinciaal en gemeentelijk beleid. De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding om van dit beleid af te wijken.
- e. Gezien de landschappelijke waarden van het buitengebied streeft de gemeente naar clustering van bebouwing. Gezien de invloed van teeltondersteunende voorzieningen op het landschap vindt de gemeente het gewenst om deze alleen toe te staan aansluitend aan bouwvlakken.
- f. In het bestemmingsplan wordt aangesloten bij de provinciale Beleidsregel Teeltondersteunende Voorzieningen en Hagelnetten en de Structuurvisie. Uitgangspunt is dat permanente en tijdelijke TOV's op het agrarische bouwvlak worden opgericht. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in TOV's en kassen. De raad is van mening dat de maximale hoogte van tov's iets opgerekt dient te worden. De maximale hoogte wordt dan ook vergroot naar 3 meter.
 Indien TOV's hoger zijn dan 3 meter zijn ze niet onmogelijk binnen het bouwvlak, maar vallen ze onder de regels van kassen. Ten opzichte van de provinciale beleidsregels bevat het bestemmingsplan verder enkele verruimingen: het bestemmingsplan biedt bijvoorbeeld de mogelijkheid om medewerking te verlenen aan een zogenaamd onbebouwd bouwvlak voor tijdelijke tov's tot 3 m. En de oppervlakte van kassen en tov's op het bebouwde of onbebouwde bouwvlak is in het bestemmingsplan niet afhankelijk gesteld van het bedrijfsinkomen en biedt dus minder beperkingen. Verder zijn een aantal begrippen opgenomen. In het bestemmingsplan wordt een onderscheid gemaakt tussen kassen en tov's. Een kas is samengevat een bouwwerk van glas of ander licht doorlatend materiaal ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een hoogte van 3 m of meer, trek, tunnel, schaduw, boog en gaaskassen daaronder begrepen. Een tov is een voorziening of constructie, niet zijnde afdekfolie of hagelnet, met een hoogte van ten hoogste 3 m, met als doel het gewas te forceren tot meer groei, de oogst te spreiden en meer opbrengsten te genereren. Het gaat daarbij om zowel het vervroegen als verlaten ten opzichte van normale teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen om een kwalitatief beter product te verkrijgen.

Verder wordt in het bestemmingsplan een onderscheid gemaakt tussen tijdelijke tov's en permanente tov's. Een tijdelijke tov is korter dan 6, al dan niet aaneengesloten, maanden per jaar aanwezig. Een permanente tov's is langer dan 6, al dan niet aaneengesloten, maanden per jaar aanwezig.

Daarnaast wordt in het bestemmingsplan een onderscheid gemaakt tussen kassen en tov's op het bouwvlak en op het onbebouwde bouwvlak. Voor het bouwvlak gelden de bouwregels: Kassen mogen uitsluitend op het bouwvlak worden opgericht tot maximaal 5.000m² (LOG) c.q. 2.500m² (overig). Voor (tijdelijke of permanente) tov's op het bouwvlak geldt, anders dan de provinciale beleidsregels, geen maximale oppervlaktemaat. Het volledige bouwvlak mag worden bebouwd met (tijdelijke of permanente) tov's. De bouwregels voor het onbebouwd bouwvlak luiden: anders dan de provinciale beleidsregels zijn tijdelijke tov's op een onbebouwd bouwvlak toegestaan. Deze tov's mogen maximaal 3 m hoog zijn en maximaal 6 maanden per jaar aanwezig zijn. Het volledige onbebouwde bouwvlak mag worden bebouwd met tijdelijke tov's.

- g. Zoals reclamant aangeeft gaat het om tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Deze voorzieningen worden welliswaar tijdelijk geplaatst, maar de mogelijkheid om de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen wordt permanent toegestaan. De gemeente vindt deze wijziging van de gebruiksmogelijkheden van dusdanige aard dat gekozen is voor een wijzigingsbevoegdheid.
- h. Gezien de landschappelijke waarden van het buitengebied worden permanente teeltondersteunende voorzieningen alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Indien deze voorzieningen niet meer binnen het bouwvlak passen kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak te vergroten.
- i. Zie beantwoording b t/m h.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt gegrond. De regels worden aangepast.
- c. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- d. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- e. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- f. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- g. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- h. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- i. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

59. -

Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Heinsbergerweg 12 te Melick.

- a. Als antwoord op de inspraakreactie is aangegeven dat het bouwvlak gesplitst kan worden mits hiervoor een aparte procedure gevolgd wordt. Deze procedure is inmiddels opgestart. Om latere problemen als gevolg van verschillende kaarten te voorkomen verzoekt reclamant de verbeelding alsnog aan te passen.
- b. Reclamant geeft aan dat een deel van de huidige vergunde bebouwing is gelegen buiten de aanduiding 'logiesgebouw'. Reclamant verzoekt de begrenzing van de aanduiding aan te passen.

Beantwoording

- a. Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het is derhalve niet mogelijk het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen zonder het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- b. De aangegeven functie is in het verleden toegestaan als agrarische nevenfunctie. De agrarische bedrijvigheid is inmiddels losgekoppeld als gevolg waarvan er sprake is van een nevenfunctie. De vergunning was destijds verleend voor de bestaande aaneengesloten bebouwing. Een en ander zoals als aanduiding is opgenomen op de verbeelding. Voor de planologische regeling van het zelfstandige recreatieve gebruik is een eigen proces opgestart en wordt thans als principeverzoek behandeld. De behandeling van het principeverzoek is niet in een voldoende gevorderd stadium om op dit moment mee te nemen in het bestemmingsplan..

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

60. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Grootestraat 49 te Vlodrop.

- a. In de reactie op de inspraakreactie is toegezegd dat het vergunde boerderijterras in het bestemmingsplan wordt opgenomen door middel van een bijlage. Dit is niet gebeurd. Reclamant verzoekt het vergunde boerderijterras alsnog op te nemen in het bestemmingsplan door middel van de aanduiding 'horeca'.
- b. In de reactie op de inspraakreactie is toegezegd dat het VVV-agentschap in het bestemmingsplan wordt opgenomen door middel van een bijlage. Dit is niet gebeurd. Reclamant verzoekt het VVV-agentschap alsnog op te nemen in het bestemmingsplan.
- c. In de reactie op de inspraakreactie is aangegeven dat de oppervlakte voor verkoop-aanhuis van lokaal geproduceerde producten niet wordt vergroot om te voorkomen dat het draagvlak voor reguliere voorzieningen in de kernen wordt ondergraven. Reclamant is het niet eens met deze motivatie aangezien de boerderijwinkel nauwelijks als bedreiging gezien kan worden. Reclamant verzoekt om alsnog aan te sluiten bij het Provinciale beleid en een maximum omvang van 200 m² op te nemen.
- d. Reclamant geeft aan dat een gedeelte van de bestaande bebouwing buiten het bouwvlak is opgenomen. Reclamant verzoekt derhalve het bouwvlak te vergroten.
- e. Reclamant geeft aan het vreemd te vinden dat verbrede activiteiten binnen een agrarisch bedrijf dat als 23 jaar ter plaatse is gevestigd niet positief bestemd zouden worden. Dit te meer omdat in de toelichting wordt beschreven dat het ontwikkelen van nevenfuncties juist tot extra inkomsten kunnen leiden waardoor het bedrijven ook op langere termijn duurzaam kunnen worden voortgezet en er minder sprake is van een afname van het aantal bedrijven hetgeen gunstig werkt voor het beheer en onderhoud van het agrarische cultuurlandschap, de instandhouding van het agrarische karakter van bedrijfsgebouwen en de economische vitaliteit.

Beantwoording

- a. Het vergunde boerderijterras wordt alsnog in de bijlage bij de regels opgenomen.
- b. Bij de verwerking van de Nota inspraak en overleg is gebleken dat het een onbemand VVV-agentschap betreft waar uitsluitend een stand met folders aanwezig is en informatie gegeven wordt. Dergelijke activiteiten hoeven niet in het bestemmingsplan opgenomen te worden.
- c. Verkoop aan huis van lokaal geproduceerde goederen betreft een nevenactiviteit naast de hoofdfunctie. Om in te kaderen dat de verkoop ook daadwerkelijk een nevenactiviteit blijft en niet uitgroeit tot een zelfstandige detailhandel is een maximale oppervlakte opgenomen. De gemeente is van mening dat een oppervlakte van 100 m² voldoende ruim is om een boerderijwinkel te kunnen exploiteren. De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding van dit beleid af te wijken.
- d. In de regels is opgenomen dat alle bebouwing binnen het bouwvlak gerealiseerd dient te worden. Omdat het hier gaat om bestaande, vergunde bebouwing dient het bouwvlak aangepast te worden. Daar waar het bouwvlak verruimd wordt ten opzichte van het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan wordt het nieuwe bouwvlak strak om de bestaande bebouwing gelegd.
- e. Zie de beantwoording onder a, b en c. De bestaande, vergunde nevenfuncties worden alsnog mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt gegrond. De regels zullen worden aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
- c. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- d. De zienswijze op dit punt is gegrond. De plankaart zal worden aangepast.
- e. De zienswijze is op dit punt deels gegrond. De regels zullen worden aangepast, zie conclusie a.

61. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Zwartebergweg 2 te Posterholt. In VOBP is het perceel Zwartebergweg 2 voorzien van de bestemming AW-NL. In het OBP is dit gewijzigd naar B-AA. Reclamant is ontevreden over de in artikel 8.2 opgenomen bouwregels. Bij recht mag uitsluitend het bestaande oppervlak aan bebouwing aanwezig zijn, via afwijking wordt maximaal 10% uitbreiding geboden. Reclamant geeft aan dat deze regeling het bedrijf op slot zet. Daarnaast zullen door deze regeling dure machines buiten gestald moeten worden, wat vanuit economisch en landschappelijk oogpunt ongewenst is. Daarnaast staat deze regeling niet in verhouding tot de bouwmogelijkheden die het perceel had toen het nog als agrarisch bestemd was. Reclamant verzoekt een bebouwingspercentage op zijn bouwvlak op te nemen van ten minste 50%.

Beantwoording

Conform het provinciaal en het gemeentelijk beleid zoals vastgesteld in de Structuurvisie wordt aan niet-agrarische bedrijven beperkte uitbreidingsruimte geboden. Niet-agrarische bedrijven mogen maximaal 10% uitbreiden. De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding om hiervan af te wijken.

Conclusie

De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

62. -

Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Holsterweg 2 te Posterholt.

Reclamant geeft aan dat er op het perceel naast een agrarisch bedrijf ook een ondergeschikt agrarisch loonbedrijf gevestigd is. Omdat deze niet is toegestaan op basis van de regels, verzoekt reclamant deze nevenfunctie op te nemen in tabel 4.1 behorend bij artikel 4.1 van de regels onder o.

Beantwoording

In tabel 4.1 van de regels zijn de nevenfuncties opgenomen die voor elke bedrijf met de bestemming AW-NL bij recht zijn toegestaan. Er is door de gemeente geen vergunning Wm of melding geaccepteerd voor agrarische loonbedrijf activiteiten aan de Holsterweg 2 te Posterholt. Het bedrijf is in het bedrijvenbestand van de gemeente als zodanig niet bekend. Dat wel sprake is van bedrijfsmatige activiteiten blijkt uit de feitelijke situatie. Echter, voor bij de gemeente bekend gaat het om een akkerbouw/ tuinbouwbedrijf waarop het Activiteitenbesluit landbouw 2013 van toepassing is. Omdat het agrarisch loonbedrijf niet vergund is wordt het bestemmingsplan niet aangepast. Opgemerkt wordt dat het mogelijk is om een aan huis gebonden bedrijf toe te staan met behulp van een afwijking.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

63. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Brandlintjesweg 1 te Montfort.

Reclamant verzoekt de bestemming op het adres Brandlintjesweg 1 te wijzigen zodat naast veetransport ook een handelsonderneming en eventueel goederenvervoer en het verhandelen en opslaan van goederen mogelijk is. Deze wijziging is noodzakelijk voor de levensvatbaarheid van het bedrijf.

Beantwoording

Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het is derhalve niet mogelijk het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen zonder het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

64. -

Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Paarloweg 13-19 te Sint Odiliënberg.

- a. Reclamant geeft aan dat de gebieden ten noorden van de Paarloweg 13-19 grotendeels zijn voorzien van de bestemming AW-NL. Een tweetal huisweitjes heeft echter de bestemming AW-L1 behouden terwijl alle genoemde gronden in het POL dezelfde bestemming hebben. Reclamant verzoekt de bestemming van de huisweitjes alsnog aan te passen.
- b. Reclamant geeft aan dat een aantal bosschages (zie bijlage bij de zienswijze) is wegbestemd terwijl ze bijdragen aan het groene karakter van Paarlo. Reclamant verzoekt de bosschages en mogelijk ook andere bosschages in het plangebied te voorzien van de bestemming Natuur.
- c. Reclamant geeft aan dat het Paarloweg is en niet Paarloseweg.

Beantwoording

- a. De betreffende gronden vallen niet binnen de EHS. Gronden buiten de EHS krijgen de bestemming AW-L-1 of AW-L-2. De bestemming van de betreffende gronden wordt daarom niet aangepast.
- b. Uit een nadere controle blijkt dat de bestemmingen voor de door reclamant aangegeven gronden correct zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Ambt-Montfort. Binnen de bestemmingen zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is tevens groen toegestaan. Daarmee zijn de bosschages dus niet wegbestemd. Middels het verzoek van een omgevingsvergunning voor werken zijn de bosschages beschermd. Het verwijderen van beplanting is slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke en natuurlijke waarden ter plaatse niet onevenredig worden aangetast.
- c. Zoals aangegeven in de beantwoording op de inspraakreactie vormen straatnamen onderdeel van de kadastrale ondergrond. De kadastrale ondergrond is ter oriëntatie opgenomen. Voor het bestemmingsplan zijn deze gegevens niet leidend. Derhalve wordt de ondergrond niet aangepast.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- c. De zienswijze heeft op dit punt geen betrekking op het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

65. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Holsterweg 39 te Posterholt.

Reclamant geeft aan dat het bouwvlak op ruimtelijkeplannen.nl veel kleiner is ingetekend dan op het kaartje zoals ontvangen op 24-11-2000. Reclamant verzoekt het bouwvlak aan te passen.

Beantwoording

Reclamant verwijst naar een kaartje zoals ontvangen op 24-11-2000. Waarschijnlijk doelt reclamant op een kaartje dat is toegezonden in het kader van de inventarisatie tijdens het opstellen van het vigerende bestemmingsplan. Dit kaartje heeft geen status. Het bouwvlak zoals dat uiteindelijk is vastgesteld in het bestemmingsplan Buitengebied Ambt-Montfort is het vigerende recht. Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant is het bouwvlak gecontroleerd. Uit deze controle blijkt dat het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwvlak 1-op-1 overeenkomt met het bouwvlak zoals dat is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Ambt-Montfort.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

66. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Berkenallee 2 te Sint Odiliënberg.

Reclamant geeft aan dat een gedeelte van de teeltondersteunende voorzieningen (boogkassen) buiten het bouwvlak staan. Deze permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn echter niet buiten het bouwvlak toegestaan. Tevens geeft reclamant aan dat voor de bedrijfsvoering een oppervlakte van 5.000 m² aan permanente boogkassen noodzakelijk is. De motivatie van de gemeente in de reactie op de inspraakreactie dat 2.500 m² voldoende zou moeten zijn omdat er ook tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen op het onbebouwde bouwvlak via wijziging mogelijk is gaat niet op. Vanwege de teeltperiode van 8 maanden kan hiervan geen gebruikgemaakt worden. Reclamant verzoekt derhalve het maximum oppervlak te verhogen naar 5.000 m² waarvan de helft aansluitend op het bouwvlak. Tot slot geeft reclamant aan dat er op het perceel meer dan 500 m² gebruikt wordt voor de opslag van caravans en dat er plannen zijn dit te verhogen naar 1.500 m². Er is in dit geval sprake van herbenutting van een bestaande stal en omdat de caravans binnen worden gestald heeft dit geen effect op het landschap. Bij bovenstaande activiteiten is nauwelijks sprake van 'nieuwe' activiteiten aangezien diverse vergunningen zijn verleend en uit milieucontroles blijkt dat deze activiteiten al langer dan 8 jaar plaatsvinden. Samenvattend verzoekt reclamant het volgende:

- a. een bouwvlak van 1,5 ha op te nemen;
- b. buiten het bouwvlak, aansluitend 2.500 m² permanente teeltondersteunende voorzieningen toe te staan (bovenop de 2.500 m² die reeds binnen het bouwvlak is toegestaan);
- c. inpandige stalling van caravans (abc-opslag) boten toe te staan tot een maximum oppervlak van 1.500 m².

Beantwoording

- a. Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het is derhalve niet mogelijk het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen zonder het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan reclamant een verzoek indienen op met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak te vergroten.
- b. In tegenstelling tot hetgeen reclamant aangeeft, is binnen het bouwvlak geen maximaal oppervlak voor teeltondersteunende voorzieningen opgenomen (4.2.g. tabel 4.2). Voor het geval het bouwvlak onvoldoende ruimte biedt voor teeltondersteunende voorzieningen, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak te realiseren. De gemeente is van mening dat het bestemmingsplan hiermee voldoende mogelijkheden biedt om teeltondersteunende voorzieningen te realiseren.

Na in werking treding van het nieuwe bestemmingsplan kan door middel van lid 4.7.3 het bouwvlak vergroot worden. Door het bouwvlak te vergroten kan ook de oppervlakte aan permanente TOV vergroot worden.

- c. Op 20 december 2012 is de Structuurvisie vastgesteld. In de structuurvisie is per deelgebied bepaald welke nevenfuncties – bij recht - zijn toegestaan. De gemeente ziet geen aanleiding om op voorhand van de structuurvisie af te wijken.

In voorkomende gevallen kan echter aanleiding bestaan meer vierkante meters opslag van ABC-goederen toe te staan dan de bij recht opgenomen 500m². Dit zijn gevallen waar andere nevenactiviteiten in het kader van recreatie en toerisme (als economische drager) niet of moeilijk realiseerbaar zijn. In die gevallen kan het ruimtelijk aanvaardbaar geacht worden de opslag van ABC-goederen toe staan. Als voorwaarde geldt in ieder geval dat de opslag in de bestaande bebouwing moet plaatsvinden en maximaal 20% mag bedragen van de bebouwing zoals deze aanwezig en vergund was

op het moment van vaststellen van dit bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zal hiervoor een afwijkingsregeling worden opgenomen.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- c. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

110 Zienswijzen

67. Vervallen

68. Vervallen

69. Vervallen

70. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Linnerweg 40 te Montfort. Reclamant verzoekt het bouwvlak in zuidelijke richting te verbreden en in oostelijke richting te verlengen. Uitbreiding is nodig om toekomstige bouwplannen in de vorm van een paardenstal te realiseren en om onnodige kosten en tijdrovende procedures te voorkomen.

Beantwoording

Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het is derhalve niet mogelijk het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen zonder het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

71. -

Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Linnerweg 6 te Montfort. Reclamanten geven aan dat op het perceel een caravanstalling van 5.000 m² aanwezig is. Deze caravanstalling is middels een tijdelijke ontheffing vergund waarin tevens een doorgroei naar 7.500 m² is opgenomen. Er is destijds gekozen voor een tijdelijke vergunning vanwege het op stapel liggen van het nieuwe bestemmingsplan. Reclamant verzoekt derhalve de caravanstalling van 5.000 m² met doorgroei naar 7.500 m² op te nemen in het bestemmingsplan.

Beantwoording

Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het is derhalve niet mogelijk het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen zonder het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Ingeval van reclamant is echter een tijdelijke vergunning afgegeven voor de caravanstalling. Deze tijdelijke vergunning is inmiddels verlopen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan heeft een heroverweging plaatsgevonden, waarbij de op 20 december 2012 vastgestelde Structuurvisie het uitgangspunt was. In de structuurvisie is per deelgebied bepaald welke nevenfuncties zijn toegestaan. De gemeente ziet geen aanleiding om van de structuurvisie af te wijken.

In voorkomende gevallen kan echter aanleiding bestaan meer vierkante meters opslag van ABC-goederen toe te staan dan de bij recht opgenomen 500m². Dit zijn gevallen waar andere nevenactiviteiten in het kader van recreatie en toerisme (als economische drager) niet of moeilijk realiseerbaar zijn. In die gevallen kan het ruimtelijk aanvaardbaar geacht worden de opslag van ABC-goederen toe te staan. Als voorwaarde geldt in ieder geval dat de opslag in de bestaande bebouwing moet plaatsvinden en maximaal 20% mag bedragen van de bebouwing zoals deze aanwezig en vergund was op het moment van vaststellen van dit bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zal hiervoor een afwijkingsregeling worden opgenomen.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond. De regels zullen worden aangepast.

72. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Gitstappermolenweg 1 en 1a te Vlodrop.

- a. Reclamant verzoekt de verhuur, reparatie en verkoop van huurfietsen mogelijk te maken.
- b. Reclamant verzoekt de aanduiding evenemententerrein op te nemen op het gedeelte van de grond waar jaarlijks evenementen plaatsvinden (zie bijgevoegde tekening). Op deze manier hoeft niet elk jaar de tijdrovende evenementenvergunning aangevraagd te worden.
- c. Reclamant verzoekt de artikelen 3 t/m 6 en 23 aan te passen zodat de realisatie van schuilgelegenheden mogelijk wordt zodat het welzijn van dieren geborgd wordt.

Beantwoording

- a. De verhuur van fietsen is mogelijk binnen de bestemming Dagrecreatie. Dit hoeft voor het betreffende perceel dus niet apart geregeld te worden.
- b. De gronden waar reclamant op doelt zijn voorzien van de bestemming Dagrecreatie. Op deze gronden kunnen evenementen onder voorwaarden worden toegestaan (artikel 63). Indien de procedure voor afwijken van het bestemmingsplan is doorlopen en de vergunning op basis van het bestemmingsplan is verleend, hoeft deze niet jaarlijks opnieuw aangevraagd te worden. De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding om van de regeling ten aanzien van evenementen af te wijken.
- c. Agrarische bedrijven hebben voldoende bouwmogelijkheden om binnen het bouwvlak verblijfruimte voor dieren te realiseren. Gezien de landschappelijke waarden is het niet wenselijk dat buiten bouwvlakken mogelijkheden worden geboden voor bebouwing. Binnen de bestemming Natuur komt het voor dat er beweiding plaatsvindt ten behoeve van natuurbeheer. Voor deze dieren geldt hetzelfde, binnen bouwvlakken zijn voldoende bouwmogelijkheden om een verblijfsruimte voor dieren te realiseren.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- c. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

73. -

Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Vlootveestraat 21 te Montfort.

Reclamant geeft aan dat voor een gedeelte van het bouwvlak de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' van toepassing is en voor het andere gedeelte niet. Reclamant verzoekt het bouwvlak niet te splitsen in twee deelgebieden en verzoekt derhalve de grens van de reconstructiewetzone gelijk te laten lopen met de zuidelijke grens van het bouwvlak.

Beantwoording

De reconstructiewetzones zijn opgenomen conform het reconstructieplan. Ten tijde van het opstellen van het reconstructieplan zijn deze grenzen zorgvuldig afgewogen. Het feit dat deze grens door het bouwvlak loopt is geen reden om de begrenzing aan te passen. De begrenzing wordt dan ook niet gewijzigd.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

74. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Huysdijk 10 te Montfort.

- a. Reclamant geeft aan dat de kasteelruïne Montfort ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanzienlijk ruimere mogelijkheden heeft gekregen. Reclamant maakt bezwaar tegen deze ruimere bestemming aangezien dit in de toekomst tot conflicterende belangen kan leiden. Reclamant wil niet dat het bedrijf aan de Huysdijk 10 door deze ruimere mogelijkheden in de ontwikkeling van de bestaande melkveehouderij wordt beperkt.
- b. Reclamant geeft aan dat het bouwvlak aan de noordwestzijde aan de krappe kant is om hier de nieuw vergunde koeienstal te realiseren. De noodzakelijke erfverharding komt buiten het bouwvlak te liggen. Reclamant verzoekt derhalve het bouwvlak aan de achterzijde te verruimen.

Beantwoording

- a. In navolging van de Structuurvisie biedt het bestemmingsplan mogelijkheden om zorg, recreatie en toerisme te ontwikkelen in cultuurhistorische gebouwen ten behoeve van het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden. Ondergeschikte nevenfuncties zijn bij recht toegestaan. Een aantal nevenfuncties zijn niet geurgevoelig. Voor de geurgevoelige nevenfuncties geldt dat ze uitsluitend binnen de bestaande bebouwing zijn toegestaan. Gezien de ligging van de bebouwing hebben de nevenfuncties geen gevolgen voor de bedrijfsvoering het naastgelegen bedrijf. Alleen de afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van uitbreiding van de bebouwing kan in theorie tot belemmering leiden. Derhalve wordt als voorwaarde opgenomen dat 'omliggende bedrijven niet onevenredig in hun activiteiten worden aangetast'. Dit betekent dat ook deze functies het agrarisch bedrijf nu en in de toekomst niet kan belemmeren. De gemeente ziet derhalve geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
- b. Voor de bouw van de koeienstal is vergunning verleend. De noodzakelijke verharding is niet opgenomen in deze vergunning. Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het is derhalve niet mogelijk het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen zonder het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- b. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

75. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Winkelweg 34 te Posterholt.

- a. Reclamant maakt bezwaar tegen de Natuurbestemming voor de gronden langs de Vlootbeek. Deze gronden worden gepacht en zijn in gebruik als agrarische grond bij een bedrijf van wezenlijke aard en omvang. In een afzonderlijk verzoek van de gemeente, waarin gevraagd wordt om de pacht te beëindigen, wordt tevens over een veel kleiner stuk grond gesproken dan nu is aangegeven. Reclamant geeft aan dat er geen sprake is dat de pachtovereenkomst beëindigd wordt en verzoekt de gronden agrarisch te bestemmen.
- b. Reclamant maakt bezwaar tegen het wegbestemmen van de brug over de vlootbeek en verzoekt de brug alsnog in te tekenen.
- c. Reclamant maakt bezwaar tegen het ontbreken van het bestaande kavelpad en verzoekt deze alsnog op te nemen in het bestemmingsplan.
- d. Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming AW-L-1 op de overige percelen. Gevreesd wordt dat de toevoeging L-1 de normale agrarische bedrijfsvoering onnodig belemmeren. Daarnaast is het bijbehorende vergunningstelsel van deze aard en omvang om procedurele redenen onaanvaardbaar. Niet duidelijk is waarom de L-1 en NL-bestemming is opgenomen. Het betreft hier gewone landbouwgrond waar van bijzondere waarden geen sprake is.

Beantwoording

- a. Reclamant is een alternatief pachtperceel aangeboden in de vorm van een vergelijkbare oppervlakte aan pachtareaal op geringe afstand van de huiskavel. Het argument dat er geen vervangende grond van vergelijkbare oppervlakte beschikbaar zou zijn is derhalve niet juist. De begrenzing van de Natuur bestemming is zodanig aangepast dat de vervangende gronden een Agrarische bestemming hebben.
- b. De gemeente gaat er vanuit dat reclamant doelt op een duiker ten behoeve van toegang tot het perceel. Deze duiker zal in de nieuwe situatie terugkomen (zoals aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing met inrichtingstekeningen) en is binnen de aldaar gelegen bestemmingen mogelijk.
- c. Kavelpaden zijn binnen de bestemming AW-L-1 toegestaan onder de bijbehorende voorzieningen. Het afzonderlijk aangeven van kavelpaden is derhalve niet noodzakelijk.
- d. De bestemmingslegging is opgenomen conform de gebiedsindeling in de Structuurvisie Roerdalen 2030. De zone AW-NL is gelegen in of aansluitend aan gebieden met bijzondere natuurlijke en landschappelijke waarden (Ecologische Hoofdstructuur, Nationaal Park de Meinweg, Vlootbeekdal en Roerdal). De waarden in de gevoelige gebieden worden beschermd door een omgevingsvergunning voor werken en bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de bijzondere waarden.
In de zone AW-L worden, naast de agrarische bedrijfsvoering, mogelijkheden geboden voor neven- en vervolgfuncties gericht op recreatie, toerisme en zorg. Ontwikkelingen moeten in deze zone wel passen of de landschappelijke waarden versterken. Deze zone wordt voorzien van de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap - 1 (AW-L1). Deze landschappelijke waarden waren in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Ambt-Montfort ook al beschermd.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Ambt-Montfort waren de gronden waar reclamant op doelt reeds voorzien van de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden. In de vigerende bestemming was reeds een aanlegvergunning vereist voor werken. De omgevingsvergunning voor werken zoals deze is opge-

nomen in het ontwerpbestemmingsplan geeft geen nieuwe belemmeringen ten opzichte van de vereiste aanlegvergunning in het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie

- a. De zienswijze is deels gegrond. De verbeelding wordt aangepast.
- b. De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- c. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- d. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

76. -

Samenvatting

Deze zienswijze heeft geen betrekking op een specifiek adres.

- a. Reclamant vult de inspraakreactie met volgnummer 90 als volgt aan: Het initiatief om op de betreffende percelen een golfbaan te realiseren is destijds bij de Raad van State gestrand omdat de golfbaan slecht zou zijn voor de bestaande natuurwaarden. Dit inzicht is bijgesteld, uit diverse onderzoeken blijkt dat de natuurwaarden zich positief ontwikkelen dankzij de exploitatie als golfterrein. Daarnaast past de uitbreiding van de bestaande golfbaan perfect aan bij het streven van de huidige gemeente om recreatie en toerisme te versterken. Reclamant verzoekt derhalve de mogelijkheid op te nemen om in de toekomst en uitbreiding van de golfbaan te realiseren.
- b. Reclamant geeft aan dat de bossen zijn voorzien van een natuurbestemming. In tegenstelling tot de reactie van de gemeente op de inspraakreactie van reclamant hebben deze bossen wel degelijk een belangrijke productiefunctie. Reclamant geeft aan dat de gemeente ingrijpt op de beschikkingsvrijheid van de bosondernemer die hierdoor mogelijk schade leidt. Ook is de stellingname van de gemeente in strijd met artikel 15 van de Boswet en daarom nietig.

Beantwoording

- a. Het voorliggende bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplannen zijn overgenomen. Net zoals in de reactie op de inspraakreactie geldt dat het derhalve niet mogelijk is medewerking te verlenen aan uitbreiding van de golfbaan ter plaatse van het boscomplex en het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen zonder het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- b. Binnen de bestemming Natuur is tevens houtproductie toegestaan (OBP: artikel 23 lid 23.1 onder e). Ook is opgenomen dat voor de houtproductie de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden niet van toepassing is. Voor het kappen is dus geen vergunning noodzakelijk.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

77. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Paarloweg 9 e.o te Sint Odiliënberg.

- a. Reclamant geeft aan dat een groot deel van de gronden nog steeds bestemd zijn als Natuur. In de inspraakreactie is aangegeven dat de bestemming gewijzigd zou worden naar AW-L-1. Reclamant verzoekt dit alsnog te doen en is van mening dat er anders sprake is van planschade.
- b. Reclamant is het niet eens met de bestemming Agrarisch aanverwant. Omdat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf verzoekt reclamant een agrarische bestemming op te nemen.
- c. In het OBP is aangegeven dat geen verdere uitbreiding van natuur wordt gefaciliteerd. Een aantal van deze gebieden ligt in het Natura 2000-gebied langs de Roer. Het beleid van de provincie is hier om zoveel mogelijk natuur te realiseren. Het OBP voorziet daar niet in. Daarnaast wordt de mogelijkheid om het waardeverschil tussen landbouwgrond en bos- en natuurterrein te compenseren tegengewerkt.
- d. Reclamant geeft aan dat het 10 jaar geleden aangelegde boscomplex van 5,5 ha is bestemd als AW-L-1. De toenmalige gemeente heeft medewerking verleend om de bosaanleg mogelijk te maken. De locatie is op de verbeelding met een iets afwijkende kleur aangegeven, terwijl in de reactie op de inspraakreactie is aangegeven dat de locatie niet vindbaar is.
- e. Reclamant geeft aan dat een deel van de bossen niet in aanmerking komt voor een bijdrage in onderhoud en recreatieve openstelling. Houtproductie is de enige vorm van inkomsten voor deze bossen. Het kappen en planten behoort tot de normale bedrijfsvoering. Onderhoud wordt in het OBP toegestaan, maar voor aanplant dient een vergunning aangevraagd te worden. Reclamant geeft aan dat de gemeente hier in de beschikkingbevoegdheid van de bosondernemer treedt wat kan leiden tot planschade.
- f. Reclamant verzoekt naast de bestemming Natuur ook een bestemming Bos op te nemen. Door dit niet te doen gaat de gemeente voorbij aan het feit dat bosbouw een volwaardige vorm van grondgebruik is. In tegenstelling tot de reactie van de gemeente op de inspraakreactie van reclamant hebben deze bossen wel degelijk een belangrijke productiefunctie. Reclamant geeft aan dat de gemeente ingrijpt op de beschikkingvrijheid van de bosondernemer die hierdoor mogelijk schade leidt. Ook is de stellingname van de gemeente in strijd met artikel 15 van de Boswet en daarom nietig.

Beantwoording

- a. Naar aanleiding van de inspraakreactie is geconstateerd dat de bestemming Natuur niet geheel correct is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De bestemming Natuur is daarop aangepast. Daarmee is niet gezegd dat alle gronden voorzien worden van een agrarische bestemming. Aangezien in het ontwerpbestemmingsplan de bestemmingen uit het vigerende bestemmingsplan correct zijn overgenomen, is er gezien de consoliderende aard van het bestemmingsplan geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.
- b. De bedrijfssituatie is nader beoordeeld en naar aanleiding hiervan kan met het verzoek van reclamant worden ingestemd. De bestemming wordt van Bedrijf - agrarisch aanverwant gewijzigd in Agrarisch met Waarden - Natuur- en landschapswaarden.
- c. Het beleid van de gemeente is niet om geen nieuwe natuur meer te realiseren, maar om geen nieuwe natuur te realiseren buiten hetgeen al in het beleid van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur is vastgesteld. De gevoelige gebieden waartoe de beekdalen, de Ecologische Hoofdstructuur en de Natura 2000 gebieden behoren zijn voorzien van de bestemming AW-NL. In tegenstelling tot hetgeen reclamant aangeeft, wordt in de gevoelige gebieden wel degelijk de mogelijkheid geboden om natuur te realiseren. In deze be-

- stemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisatie van nieuwe natuur.
- d. Uit een nadere controle blijkt dat de vigerende bestemming Natuur en de bestemming Natuur zoals deze in het OBP is opgenomen overeenkomen. De gemeente heeft, in tegenstelling tot hetgeen reclamant aangeeft, geen aanlegvergunning verleend voor het realiseren van een boscomplex. Binnen de bestemming Natuur is voor het realiseren bos ook geen vergunning vereist. De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding de verbeelding aan te passen.
- e. De bossen zijn voorzien van de bestemming Natuur. In de bestemmingsomschrijving van deze bestemming is aangegeven dat deze gronden mede bestemd zijn voor houtproductie. Het kappen van bomen ten behoeve van houtproductie is dus toegestaan. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Ambt-Montfort was onderscheid gemaakt tussen de bestemming Natuurgebied en Bos multifunctioneel. In beide bestemmingen was het beplanten van gronden met houtgewas zonder meer toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan heeft een afstemming van de regels plaatsgevonden tussen de vigerende bestemmingsplannen Buitengebied Ambt-Montfort en Buitengebied Roerdalen. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen was in de bestemming Bos- en Natuurgebied voor het aanbrengen van hoog opgaande beplanting een aanlegvergunning vereist. De aanlegvergunning kan uitsluitend worden verleend als deze werkzaamheid plaatsvindt in het kader van het bos- of natuurbeheer. In het nieuwe bestemmingsplan is ervoor gekozen om, ter bescherming van de natuurwaarden van bossen en andere natuur, een omgevingsvergunning voor werken te vereisen voor het beplanten van gronden met houtgewas. Om geen onnodige procedures op te leggen, wordt het beplanten van gronden met houtgewas als onderdeel van houtproductie in artikel 23.5.1 uitgezonderd van het vereiste van een omgevingsvergunning voor werken.
- f. Dat er bossen zijn met naast de natuurfunctie ook een productiefunctie wordt door de gemeente niet ontkend. In de bestemming Natuur is daarom in de bestemmingsomschrijving aangegeven dat naast natuur in de vorm van bos, gronden mede bestemd zijn voor houtproductie. De mogelijkheden zijn daarmee niet anders dan wanneer een afzonderlijke bestemming Bos zou zijn opgenomen. Aangezien er geen duidelijk verschil is in de regels, is ervoor gekozen om te werken met de bestemming Natuur. Dat heeft tevens als voordeel dat als er ten behoeve van natuurontwikkeling een herinrichting plaatsvindt, de bestemming niet hoeft te worden gewijzigd. Binnen de bestemming Natuur is geen sprake van strijdigheid met artikel 15 van de Boswet. De gronden waren in het vigerende bestemmingsplan reeds voorzien van de bestemming Natuurgebied. Natuur is en blijft de hoofdfunctie. Reclamant doelt op het gebruik van gronden voor bosbouw.

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding om de bestemmingslegging te heroverwegen.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt gegrond. De plankaart zal worden aangepast.
- c. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- d. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- e. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- f. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

78. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg. Reclamant geeft aan dat de reeds decennia lang aanwezige fazanterie, gelegen ten noorden van het huis, niet is opgenomen in het bouwvlak. Reclamant verzoekt het bouwvlak hierop aan te passen.

Beantwoording

Uit dossieronderzoek is gebleken dat er geen vergunning is verleend voor een fazanterie. Reclamant heeft ook geen vergunning overgelegd. De gemeente ziet dan ook geen aanleiding het bouwvlak aan te passen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

79. -

Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op de bospercelen ten zuiden van de Bergerweg te Vlodrop en ten westen van de Bergerweg/Holsterweg.

Omdat de SNL-regeling niet meer van toepassing is op deze bospercelen, is houtproductie nog de enige vorm van inkomsten. Door de bossen te bestemmen als Natuur gaat de gemeente geheel voorbij aan het feit dat bosbouw een volwaardige vorm van grondgebruik is waarbij de bossen een belangrijke productiefunctie hebben. In de stelling van de gemeente zoals opgenomen in de reactie op de inspraakreactie grijpt de gemeente in op de beschikingsvrijheid van de bosondernemer die hierdoor mogelijk schade leidt. Ook is de stellingname van de gemeente in strijd met artikel 15 van de Boswet en daarom nietig.

Beantwoording

Binnen de bestemming Natuur is tevens houtproductie toegestaan (OBP: artikel 23 lid 23.1 onder e). Ook is opgenomen dat voor de houtproductie de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden niet van toepassing is. Voor het kappen is dus geen vergunning noodzakelijk.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

80. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op verschillende bospercelen in de gemeente Roerdalen. Omdat de SNL-regeling niet meer van toepassing is op deze bospercelen, is houtproductie nog de enige vorm van inkomsten. Door de bossen te bestemmen als Natuur gaat de gemeente geheel voorbij aan het feit dat bosbouw een volwaardige vorm van grondgebruik is waarbij de bossen een belangrijke productiefunctie hebben. In de stelling van de gemeente zoals opgenomen in de reactie op de inspraakreactie grijpt de gemeente in op de beschikingsvrijheid van de bosondernemer die hierdoor mogelijk schade leidt. Ook is de stellingname van de gemeente in strijd met artikel 15 van de Boswet en daarom nietig.

Beantwoording

Binnen de bestemming Natuur is tevens houtproductie toegestaan (OBP: artikel 23 lid 23.1 onder e). Ook is opgenomen dat voor de houtproductie de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden niet van toepassing is.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

81. -

Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Bakhuisweg 3a te Posterholt.

Reclamant geeft aan dat, ondanks de reactie op de inspraakreactie, de bestemming Natuur gewijzigd dient te worden in een agrarische bestemming. Dit gelet op het recht uit het bestemmingsplan voor het vigerende bestemmingsplan (BP Posterholt, vastgesteld op 28 juni 1982) en:

- dat het perceel op 13-08-1996 is aangekocht als cultuurgrond;
- het perceel vrijwel direct in gebruik is genomen voor de langdurige teelt van blauwe bessen;
- het perceel als cultuurgrond door reclamant is overgenomen op 29-12-1998;
- het in de gegevens van DLG, kadaster en kavelruil Roerdalen niet vermeld staat als de bestemming Natuur;
- het in het provinciaal natuurbeheerplan Limburg niet vermeld staat als de bestemming Natuur;
- er na het bestemmingsplan van 1982 waarschijnlijk een verkeerde constatering is gedaan gezien de bosrijke omgeving en teeltsoort, zie bijgevoegde luchtfoto's.

Beantwoording

Uit dossieronderzoek blijkt dat in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Ambt-Montfort de bestemming niet juist is opgenomen. Het perceel is zoals reclamant aangeeft altijd in agrarisch gebruik geweest.

De bestemming wordt overeenkomstig het huidige gebruik voorzien van de bestemming Agrarisch met Waarden - 1.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De plankaart wordt aangepast.

82. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het gebied Herkenbosscher Ohe.

Reclamant geeft aan dat op het perceel, kadastraal bekend als H 384 een schuur annex schuilgelegenheid voor vee aanwezig is. De schuur is op de ondergrond zichtbaar en heeft de bestemming AW-L-1. Reclamant verzoekt om de schuur, na het van kracht worden van het bestemmingsplan probleemloos te mogen herstellen c.q. renoveren. Indien dit niet mogelijk is verzoekt reclamant het bestemmingsplan aan te passen.

Beantwoording

Binnen bouwvlakken biedt de gemeente de mogelijkheid om per bedrijfswoning 100 m² aan bijbehorende bouwwerken te realiseren. Hieronder valt tevens de realisatie van een schuilgelegenheid/paardenstal. Het oprichten van bebouwing buiten het bouwvlak is niet toegestaan. Deze regel is opgenomen om concentratie van bebouwing na te streven en verrommeling van het buitengebied tegen te gaan. Omdat voor de betreffende schuur annex schuilgelegenheid geen vergunning is verleend, wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

83. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Herkenbosscherweg 1a en 3 te Vlodrop.

Herkenbosscherweg 3

- a. Reclamant geeft aan dat in de reactie op de inspraakreactie is aangegeven dat zou kunnen worden meegewerkt aan recreatie/toerisme in de vorm van bed & breakfast. Reclamant verzoekt de bestemming van het perceel hiermee in overeenstemming te brengen. Reclamant geeft aan dat er namelijk plannen zijn om op het perceel in de toekomst enkele trekkershutten te plaatsen of een mincamping te exploiteren, dan wel kleinschalige bed & breakfast. Eventueel met daarnaast nog de exploitatie van een kleinschalige theetuin en caravanstalling.

Herkenbosscherweg 1a

- b. Reclamant geeft aan dat het perceel Herkenbosscherweg 1a conform afspraken na 7 mei 2012 overeenkomstig de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden gebruikt wordt. Echter het perceel is nog steeds, ook na het verstrijken van de datum 7 mei 2012 in gebruik is als bedrijventerrein. Reclamant geeft aan dat:
- de bestemming Bedrijf - specifiek houtbereidingsbedrijf ter plaatse van de Herkenbosscherweg 1a in strijd is met de gemaakte afspraken en verzoekt de bestemming te wijzigen;
 - door de aanwijzing van het perceel als bedrijventerrein het bestemmingsplan in strijd is met het POL waarin het gebied als belangrijke natuur- en landschapszone is aangemerkt;
 - Een aantal percelen rondom Herkenbosscherweg 1a in het gebied vallen van de Flinke Ven. Deze gronden zijn door de provincie aangewezen in het Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap. Om het gebied deel uit te laten maken van de EHS, dienen de landbouwgronden omgevormd te worden naar natuur;
 - de gronden aangewezen als robuuste verbinding binnen de EHS, de bestemming Bedrijventerrein hiermee in strijd is;
 - vanuit oogpunt van natuur en landschap is het wenselijk geacht om het Nationaal park uit te breiden, met als hoofddoel het vergroten van biodiversiteit en duurzaamheid van ecosystemen in en rond het park door deze uit te breiden en met elkaar te verbinden.
 - Zowel het Roerdal als de Meinweg zijn aangewezen als Natura 2000 gebied. Koppeling van de twee natura 2000 gebieden door middel van uitbreiding van de begrenzing van het nationaal park levert meerwaarde op voor beide gebieden;
 - Het gebied is aangewezen als robuuste verbinding Schinveld – Mook. Grenzend aan deze zone ligt een zoekgebied voor recreatie, toerisme en natuur. Functies die aansluiten bij het Nationaal park. De mogelijkheden worden ook onderzocht om dit gebied in te zetten bij natuurontwikkeling, terreinbeheer en soortenbescherming;
 - de bestemming Bedrijventerrein in strijd is met de Natura 2000-doelstellingen;
 - de percelen grenzen aan de speciale beschermingszone in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Derhalve verzoekt reclamant het gehele perceel te bestemmen als AW-NL, althans dient dit gebied te worden omgevormd naar Natuur.

Beantwoording

- a. Op het perceel is de bestemming Wonen - Buitengebied van toepassing. Zoals opgenomen in tabel 37.1 (OBP) is een bed & breakfast bij recht binnen deze bestemming toegestaan. De bestemming hoeft hier derhalve niet mee in overeenstemming gebracht te worden. De overige gewenste activiteiten zijn niet bij recht mogelijk. Omdat het voorliggende bestemmingsplan een consoliderend plan betreft is het niet mogelijk om het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen zonder het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- b. Voor het perceel Herkenbosserweg is in 2007 een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld genaamd 'Bestemmingsplan Buitengebied wijziging Herkenbosserweg 1a'. In dit bestemmingsplan is een gedeelte van de gronden voorzien in de bestemming Agrarisch gebied met Landschappelijke en Natuurwaarden. In het OBP is deze wijziging vertaald. De gronden zijn daarmee voorzien van de bestemming zoals reclamant verzoekt..

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

84. -

Samenvatting

Deze zienswijze heeft geen betrekking op een specifiek adres.

Reclamant geeft aan dat de toegestane oppervlakte voor de stalling van goederen en producten waaronder caravans te klein is. Reclamant verzoekt een gesprek tussen de wethouders en stallinghouders om uit dit probleem te komen.

Beantwoording

De stalling van ABC-goederen kan worden toegestaan als nevenfunctie naast de hoofdbestemming. Om in te kaderen dat ook daadwerkelijk sprake is van een nevenfunctie, is de maximale oppervlakte voor een in pandige stalling van 500 m² opgenomen.

In voorkomende gevallen kan echter aanleiding bestaan meer vierkante meters opslag van ABC-goederen toe te staan dan de bij recht opgenomen 500m². Dit zijn gevallen waar andere nevenactiviteiten in het kader van recreatie en toerisme (als economische drager) niet of moeilijk realiseerbaar zijn. In die gevallen kan het ruimtelijk aanvaardbaar geacht worden de opslag van ABC-goederen toe te staan. Als voorwaarde geldt in ieder geval dat de opslag in de bestaande bebouwing moet plaatsvinden en maximaal 20% mag bedragen van de bebouwing zoals deze aanwezig en vergund was op het moment van vaststellen van dit bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zal hiervoor een afwijkingsregeling worden opgenomen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

85. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Gestraatje 53 te Montfort.

- a. Reclamant betreurt dat het vergroten van bouwvlakken niet meegenomen kan worden in het bestemmingsplan. Het gebruikmaken van de wijzigingsbevoegdheid brengt namelijk lange procedures en extra kosten met zich mee. Reclamant verzoekt nogmaals naar de uitbreidingsmogelijkheden te kijken en in ieder geval het bouwvlak aan te passen aan de feitelijke gebruikssituatie. Aan de oost- en noordoostzijde bevindt zich bestaande verharding. Aan de noordzijde is een waterbassin aanwezig.
- b. Reclamant verzoekt de bestaande tuin behorende bij de bedrijfswoning volledig op te nemen in het bouwvlak en het bouwvlak derhalve af te stemmen op de feitelijke situatie. In het bouwplan van de woning is de tuin destijds al opgenomen. De tuin is de afgelopen 28 jaar niet gewijzigd. Reclamant wil door de opname in het bouwvlak willekeur voorkomen (gedeelte ligt wel in het bouwvlak en gedeelte niet).
- c. In de reactie op de inspraakreactie is aangegeven dat in het bestemmingsplan mogelijkheden geboden worden voor mantelzorg en dat hierbij aansluiting gezocht dient te worden. Reclamant geeft aan dat er inderdaad mogelijkheden voor mantelzorg zijn opgenomen maar dat deze zich beperken tot de agrarische artikelen. In de bestemming Bedrijf - Agrarisch aanverwant is deze mogelijkheid niet opgenomen. Reclamant verzoekt deze mogelijkheid alsnog op te nemen in de gebruiksregels van artikel 8 (OBP).

Beantwoording

- a. De gemeente blijft bij haar standpunt ten aanzien van het consoliderende karakter van het bestemmingsplan. Daarmee is niet gezegd dat geen medewerking kan worden verleend aan vergroting van bouwvlakken. In het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de vorm van het bouwvlak aan te passen of het bouwvlak te vergroten. Indien reclamant hier gebruik van wil maken, kan hiervoor na vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek ingediend worden.
- b. Zie a, de gemeente blijft bij het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan.
- c. De mogelijkheden voor mantelzorg zijn inderdaad niet opgenomen binnen de bestemming Bedrijf en Bedrijf-AA. Aangezien de gemeente deze mogelijkheid ook wil bieden bij bedrijfswoningen, wordt deze mogelijkheid toegevoegd aan de gebruiksregels (artikel 7.4. en 8.4.).

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- c. De zienswijze is op dit punt gegrond. De regels zullen worden aangepast.

86. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Kasteel het Steenen Huys.

- a. Reclamant geeft aan dat de tuin na instemming van de gemeente is teruggebracht in goede staat en voorzien van een monumentale toegangspoort. Omdat de gronden altijd een tuin zijn geweest en de grond tussen het woonhuis en de schuur van Van Cruchten altijd de toegang is geweest naar het Kasteel, verzoekt reclamant alle tuin- en toegangsgronden van perceel 1525 om te zetten naar de bestemming Kasteel en Landgoederen.
- b. Reclamant geeft aan dat de gronden achter de schuur van Van Cruchten de bestemming Kasteel en Landgoederen moet behouden. Reclamant verzoekt alle gronden van perceel 1524 met de bestemming Kasteel en Landgoederen te handhaven.
- c. Om de diverse zichtassen op het Kasteel uit landschappelijke overwegingen blijvend te handhaven en planologisch ruimtelijk voldoende te beschermen, verzoekt reclamant alle gronden van percelen 1523, 744 en 743 om te zetten naar de bestemming Kasteel en Landgoederen.
- d. Vanwege de cultuurhistorisch waardevolle weg en de erfdienstbaarheid van de weg ten gunste van het perceel 1525, verzoekt reclamant de percelen 349 en 601 om te zetten naar de bestemming Kasteel en Landgoederen.
- e. Reclamant verzoekt, op basis van het gelijkheidsbeginsel, om de aanduiding 'sw-app' toe te voegen aan de bestemming Kasteel en Landgoederen ter plaatse van kasteel het Steenen Huys.
- f. Reclamant verzoekt aanvullende activiteiten in de vorm van sociaal-culturele, educatieve en artistieke presentaties toe te voegen aan artikel 15 om zo het kasteel op een financieel haalbare wijze in stand te kunnen houden.
- g. Op basis van afspraken uit het verleden verzoekt reclamant de bestemming AW-NL voor de percelen 1523, 1524, 1525, 744 en 743 te laten vervallen. Tevens verzoekt reclamant het bouwvlak op de percelen 1523, 1524, 1525, 744 en 743 te laten vervallen. Er is naar mening van reclamant sprake van een intensieve veehouderij en reclamant geeft aan dat gezien de overlast het houden van een grote veestapel kalveren in de diverse schuren volgens de bepalingen uit het Besluit Landbouwbeheer en de Wet geurhinder en veehouderij niet zou kunnen. Daarnaast hebben de gronden (1612 aan de zuidzijde van de Kasteelweg) volgens de Provinciaal en regionaal beleid een ecologische hoofdstructuurbestemming en de gronden aan de westzijde (1292) een Provinciale ontwikkelzone Groen. Tot slot is het Europees initiatief/recht van kracht waarbij gestimuleerd wordt landbouwgrond om te zetten naar natuurgrond.
- h. Reclamant verzoekt de dubbelbestemming Waterstaat - Inundatiegebied en meanderzone voor de percelen 1523, 1524, 1525, 744 en 743 te laten vervallen. Deze gronden hebben nooit deze dubbelbestemming gehad en de grens loopt dwars over het terrein en door de gebouwen. Daarbij is er op basis van de overstromingskaart van de Roer een verhoogd risico aanwezig dat het Kasteel 1 tot 2 m onder water komt te staan door de overstroming van de Roer en is uit het bestemmingsplan niet af te leiden wat de gemeente Roerdalen doet om overstroming te voorkomen en de mogelijke hieruit voortvloeiende materiële en financiële schade door wateroverlast te vergoeden.

Beantwoording

- a. Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Tevens zijn ontwikkelingen waarvoor een procedure doorlopen is opgenomen. Voor het uitvoeren van grondbewerking ten behoeve van de tuin zijn vergunningen verleend. Op basis van deze vergunningen is het mogelijk alle tuin- en toegangsronden van
- b. De gemeente ziet geen aanleiding de bestemming van de gronden, kadastraal perceel 1524 van bestemming te wijzigen. Aan het verzoek van reclamant wordt derhalve meegewerkt.
- c. Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het is derhalve niet mogelijk het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen zonder het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- d. Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het is derhalve niet mogelijk het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen zonder het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing. Daarnaast is van belang dat erfdiensbaarheid onder het privaatrecht valt. Privaatrechtelijke zaken worden niet opgenomen in het bestemmingsplan.
- e. De aanduiding (sw-app) is opgenomen op basis van specifieke rechten uit het vigerende bestemmingsplan. Deze rechten zijn niet van toepassing op het perceel Kasteelweg 1. Van het gelijkheidsbeginsel is derhalve geen sprake.
- f. Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het is derhalve niet mogelijk het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen zonder het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- g. Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het is derhalve niet mogelijk het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen zonder het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- h. De gemeente onderkent dat het lijkt alsof de regeling voor de meanderzone en het inundatiegebied beperkingen oplevert omdat de zone in het OBP over de bouwvlakken ligt terwijl dit in de vigerende regeling nog niet zo was. Echter, ten aanzien van de meanderzone en het inundatiegebied geldt te allen tijde de vigerende Keur en Legger van het Waterschap Roer en Overmaas. Dit betekent dat, ondanks dat in het vigerende bestemmingsplan geen beperkingen op het bouwvlak van toepassing waren, deze in het kader van de Keur wel aanwezig waren. Omdat de gemeente van oordeel is dat deze wijze van bestemmen verwarrend is, op basis van het vigerende bestemmingsplan lijkt het immers alsof er geen beperkingen gelden, heeft de gemeente de regeling aangepast en in overeenstemming gebracht met de Keur. Hiertoe is de legger van het Legger van het Waterschap Roer en Overmaas gebruikt.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt gegrond. De verbeelding wordt aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt gegrond. Het bestemmingsplan hoeft niet te worden aangepast.
- c. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet te worden aangepast.
- d. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet te worden aangepast.
- e. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet te worden aangepast.

- f. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet te worden aangepast.
- g. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet te worden aangepast.
- h. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet te worden aangepast.

87. -**Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Muyterweg 27 te Herkenbosch. Reclamant geeft aan het jammer te vinden dat de gewenste uitbreiding niet meegenomen kan worden in het bestemmingsplan (zie reactie op inspraakreactie). Omdat de noodzaak aanwezig is om het planvoornemen toch op korte termijn te realiseren, geeft reclamant aan dat met dit via een separate procedure in gang wil zetten.

Beantwoording

De gemeente blijft bij haar standpunt ten aanzien van het consoliderende karakter van het bestemmingsplan. De zienswijze ten aanzien van de separate procedure wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

88. -

Samenvatting

Reclamant geeft aan geen suggesties of opmerkingen op het bestemmingsplan te hebben.

Beantwoording

Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

89. -**Samenvatting**

- a. Reclamant geeft aan dat plangebied waarop het ontwerp betrekking heeft, deel uitmaakt van de Europese Hoofdstructuur (EHS) en ook valt onder de Groene Waarden. In de beleidsregels is opgenomen dat men de natuurgebieden zoveel mogelijk wil behouden en waar mogelijk versterken en uitbreiden. Uit het OBP blijkt niet duidelijk in hoeverre rekening is gehouden met deze punten. Reclamant stelt vast dat het ontwerp vooralsnog in strijd lijkt te komen met Europese en nationale regelgeving en in het bijzonder POL 2006.
- b. In het plangebied komen diverse beschermde broedvogels voor. Het OBP heeft daar ten onrechte geen rekenschap over afgelegd en geeft eveneens niet aan op welke wijze daar rekening mee wordt gehouden. Reclamant stelt dat het OBP in strijd lijkt te komen met de Flora- en faunawet.
- c. Reclamant stelt dat het OBP ten onrechte geen rekenschap geeft over de mogelijke gevolgen van (geluids)overlast die met name bestemmingen Horeca (Gitstappermolenweg), Verkeer en Recreatie met zich meebrengen. Het is niet vast te stellen c.q. niet duidelijk in hoeverre het OBP in strijd is met de genoemde regelgeving.
- d. Het OBP verstrekt ten onrechte geen rekenschap betreffende de nadelige gevolgen, in het bijzonder geluidsoverlast, die het verkeer en de daarmee gepaard gaande drukte zullen hebben. Dit geldt met name ten aanzien van het milieu en in de nabijheid omwonenden.
- e. In het OBP wordt ten onrechte niet aangegeven op welke wijze de bestemmingen Verkeer, Horeca en Recreatie in de praktijk worden ingevuld. Reclamant geeft aan dat in het recente verleden reeds overlast is ondervonden van evenementen, een springkussen en muziekinstallaties. Het OBP geeft geenszins aan op welke wijze de nadelige gevolgen van de bestemmingen Horeca, Recreatie en Verkeer voor belanghebbenden/omwonenden gecompenseerd wordt dan wel welke maatregelen er worden getroffen teneinde de overlast tot het minimale te beperken.
- f. Reclamant geeft aan dat een gedeelte van de bestemming Natuur indertijd gewijzigd is in een parkeerplaats. De 50% natuurcompensatie is echter nooit gerealiseerd. Daarnaast is de bestemming Parkeerplaats nu omgezet naar de bestemming Recreatie. Reclamant stelt dat er geen ruimte meer is voor een parkeerplaats en vraagt zich af welke ruimte als parkeerplaats dient te fungeren in de toekomst.
- g. Reclamant maakt bezwaar tegen de gewijzigde frequentie van evenementen. De voorgestelde frequentie van 7 dagen is bovenmatig hoog en zal tot gevolg hebben dat er permanente (geluids)overlast zal ontstaan ten aanzien van het stiltegebied en omwonenden en in strijd is met eerder aangehaalde wet- en regelgeving.

Beantwoording

- a. Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. De bestemmingen waar reclamant op doelt zijn opgenomen conform de vigerende bestemmingsplannen.
In het bestemmingsplan is wel degelijk rekening gehouden met de EHS, groene Waarden. De gronden in deze gevoelige gebieden zijn voorzien van de bestemming Agrarisch met Waarden - Natuur en Landschap. De begrenzing van de bestemming AW-NL is afgestemd op Ecologische Hoofdstructuur zoals opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL, P1 EHS).
Bij nieuwe ontwikkelingen bij ontwikkelingen binnen deze bestemming wordt getoetst of de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in de landschappelijke openheid, de landschappelijke beslotenheid in de vorm van bosschages, houtwallen en lanen en de

geomorfologische waarden in de vorm van hoogterrassen, steilranden en oude roermeanders niet onevenredig worden aangetast.

- b. In de toelichting van het bestemmingsplan is een beschrijving opgenomen van de waarden van flora en fauna in het plangebied (paragraaf 3.2.)

Verder dient bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan onderzocht te worden of de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur de uitvoering van het plan niet in de weg staan. Deze toetsing heeft plaatsgevonden en de conclusie van deze toetsing is opgenomen in paragraaf 4.4 van de toelichting: Aangezien het hier een voornamelijk consoliderend plan betreft, zijn er geen ontwikkelingen voorzien die kunnen leiden tot aantasting of verstoring van beschermde dier- en plantensoorten of beschermde natuurgebieden. De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur staan de uitvoering van dit plan dan ook niet in de weg.

Via flexibiliteitsbepalingen kunnen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt die van invloed kunnen zijn op flora en fauna. Bij de afweging of toepassing wordt gegeven aan een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid wordt ook getoetst aan de Flora- en faunawet.

De gemeente is op basis van bovenstaande van mening dat in het bestemmingsplan op een zorgvuldige wijze is omgegaan met de waarden van flora en fauna.

- c. Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Dat betekent dat bestemmingen zijn opgenomen conform de vigerende bestemmingsplannen en vergunningen. Daar waar nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk gemaakt, zijn deze voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waarin ook het aspect geluid is getoetst.

De horecabestemming aan de Gitstappermolenweg is opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan en de vigerende rechten.

Voor het toepassen van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden geldt bij nieuwe geluidsgevoelige functies dat voldaan dient te worden aan de voorkeursgrenswaarden of vastgestelde hogere grenswaarde. Daarnaast geldt voor milieugevoelige functies de voorwaarden dat een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

Hiermee worden de belangen van omliggende functies voldoende beschermd.

- d. Zie c.

- e. In het bestemmingsplan worden regels opgenomen die ruimtelijk relevant zijn. Daarnaast geldt in alle gevallen voor andere aspecten de Algemene Plaatselijke Verordening. Met het bestemmingsplan en de APV zijn de belangen van omwonenden voldoende beschermd. Indien reclamant van mening is dat sprake is van een overtreding van de regels, kan dit worden gemeld bij de gemeente en wordt indien noodzakelijk door de gemeente handhavend opgetreden.

- f. De parkeerplaats is opgenomen binnen de bestemming Recreatie. Dat ontslaat de eigenaar niet van de verplichting om conform de gemaakte afspraken voldoende parkeergelegenheid te realiseren. Het opnemen van de parkeerplaats binnen de bestemming Recreatie - Dagrecreatie heeft te maken met de algemene systematiek die voor dit bestemmingsplan is gekozen. Parkeren dient binnen het bestemmingsvlak plaats te vinden. Ook de afspraken met betrekking tot de natuurcompensatie blijven gehandhaafd. De gemeente ziet er op toe dat de natuurcompensatie wordt gerealiseerd.

- g. Voor het houden van evenementen dient te allen tijde een evenementenvergunning op basis van de APV verkregen te worden. In de APV zijn voorwaarden opgenomen waaraan het evenement moet voldoen. Op basis van deze voorwaarden wordt onder andere getoetst aan het aspect (geluids)overlast voor derden. Indien het bestemmingsplan evenementen niet mogelijk zou maken, dan moet naast de evenementenvergunning ook een vergunning voor afwijken van het bestemmingsplan verkregen worden. Omdat de

gemeente van mening is dat de toetsing op basis van de APV voldoende bescherming biedt, is de gemeente van mening dat het bestemmingsplan een verleende evenementenvergunning niet in de weg moet staan.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- b. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- c. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- d. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- e. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- f. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- g. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

90. -

Deze zienswijze is buiten de termijn binnengekomen en is derhalve niet ontvankelijk.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Wijngaardstraat 3. Reclamant heeft de volgende zienswijzen:

- a. Reclamant geeft aan dat in de inspraakreactie abusievelijk heeft vermeld dat op het terrein een apart gebouw heu de boule-gebouw staat. Het gebouw maakt deel uit van het gebouw van Jeugdcentrum Beatrix. Bij de aankoop van het perceel werd het gebouw aangeduid als gebouw waar leden van de jeugdvereniging hun sport konden uitoefenen. Intussen zijn met wederzijds goedvinden de afspraken met deze vereniging beëindigd. De voormalige gemeente Melick en Herkenbosch was op de hoogte van deze afspraken.
- b. Voor de duidelijkheid wordt vermeld waar reclamant woonachtig is.
- c. Reclamant vraagt waarom in de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven dat de reactie betrekking heeft op het perceel Muyterweg 18 te Herkenbosch.

Beantwoording

- a. De toelichting van reclamant wordt voor kennisgeving aangenomen. Uit deze toelichting maakt de gemeente op dat de bestemming juist in het bestemmingsplan is opgenomen.
- b. Deze vermelding wordt voor kennisgeving aangenomen.
- c. Per abuis is in de inspraakreactie onjuist aangegeven op welk adres de reactie betrekking heeft. De inspraakreactie is wel beoordeeld op het adres Wijngaardstraat 3, dus inhoudelijk blijft de beantwoording van de inspraak daarmee hetzelfde en is er geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Conclusie

- a. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
- b. -
- c. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

91. -**Samenvatting**

De zienswijze heeft betrekking op het perceel 37 MLK00H en 38 MLK 00H tussen de Wijgaardstraat en de Keulsebaan te Herkenbosch. Reclamant geeft aan dat in de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven dat de reactie betrekking heeft op het perceel Europaan C 2, terwijl de reactie betrekking heeft op het perceel 37 MLK00H en 38 MLK 00H tussen de Wijgaardstraat en de Keulsebaan te Herkenbosch. Voor het plaatsen van een paardenstal is door de toenmalige gemeente Melick en Herkenbosch een bouwvergunning verstrekt. Reclamant deelt dit mede om een en ander voor de toekomst duidelijk vast te leggen.

Beantwoording

Per abuis is in de inspraakreactie onjuist aangegeven op welk adres de reactie betrekking heeft. De inspraakreactie is wel beoordeeld op het perceel 37 MLK00H en 38 MLK 00H tussen de Wijgaardstraat en de Keulsebaan te Herkenbosch, dus inhoudelijk blijft de beantwoording van de inspraak daarmee hetzelfde.

Uit een nadere controle blijkt dat de bestaande nevenactiviteit niet is opgenomen in bijlage 6 van de regels. Dit wordt alsnog toegevoegd.

De vergunde paardenstal wordt in het bestemmingsplan opgenomen. Hiertoe wordt ter plaatse van de paardenstal de bestemming Natuur gewijzigd in AW-L-1. Tevens wordt een strak bouwvlak opgenomen met de maatvoeringsaanduiding dat er 0 woningen zijn toegestaan.

Conclusie

De zienswijze is niet ontvankelijk. Ambtshalve beoordeeld. Na aanleiding van deze beoordeling worden de regels aangepast

92. -

Samenvatting

Deze – mondelinge – zienswijze heeft betrekking op het natuurgebied gelegen aan de N274, gesitueerd tussen het adres Heinsbergerweg 52c en de Vlootbeek. Reclamant geeft aan dat het natuurgebied is verplaatst en dat met een provinciale vergunning herplant heeft plaatsgevonden.

Reclamant verzoekt in het bestemmingsplan de herplant-locatie te bestemmen als natuur en de natuurbestemming te vervangen door Agrarisch met landschapswaarden – 1.

Beantwoording

De situatie is ten tijde van de inspraakprocedure ook al een keer beoordeeld. Bij deze beoordeling waren echter niet alle gegevens beschikbaar. Reclamant heeft een kaart van LNV en een controlerapport van de Provincie overgelegd. Uit deze informatie blijkt dat de natuurlocatie is verplaatst. De bestemming natuur op de verbeelding wordt aangepast.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast.

93. -**Samenvatting**

Deze – mondelinge – zienswijze heeft betrekking op de locatie Kruisweg 44 te Herkenbosch. Reclamant geeft aan dat de door hem gebruikte teeltondersteunende voorzieningen niet op de kaart zijn opgenomen (in de vorm van een bebouwd of onbebouwd bouwvlak). Hij stelt zich daarbij verder op het standpunt dat het voorheen toegestaan was om tot 1000m² aan teeltondersteunende voorzieningen te mogen hebben. Reclamant heeft op dit moment ca. 1000m² aan (permanente) tunnels in gebruik als teeltondersteunende voorziening ten behoeve van de teelt van aardbeien. Daarnaast heeft reclamant ca. 1500m² in gebruik met tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Van deze voorzieningen blijft een gedeelte van de draagconstructie permanent aanwezig.

Reclamant verzoekt als eerste de voorzieningen die hij heeft op de verbeelding op te nemen bij wijze van onbebouwd bouwvlak. Daarnaast wil reclamant graag op grotere schaal gebruik gaan maken van teeltondersteunende voorzieningen en deze uitbreiden tot ca. 6000m².

Verder vraagt reclamant om de toegestane hoogte van de teeltondersteunende voorziening op te rekken van 2,5m naar 3,5 of anders 3m.

Beantwoording

Voorop wordt gesteld dat het voorliggend bestemmingsplan een consoliderend plan is, waarin de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het is derhalve niet mogelijk een bouwvlak (bebouwd of onbebouwd) of uitbreiding daarvan toe te kennen zonder het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing. Uit archief onderzoek is van een eerdere vergunning, vrijstelling of ontheffing niet gebleken. Er bestaat derhalve geen aanleiding de bouwvlakken op te nemen. Verwezen wordt naar de wijzigingsbevoegdheden zoals deze zijn opgenomen bij de agrarische bestemming.

Verder wordt aangehaald dat in het bestemmingsplan wordt aangesloten bij de provinciale Beleidsregel Teeltondersteunende Voorzieningen en Hagelnetten en de Structuurvisie. Uitgangspunt is dat permanente en tijdelijke TOV's op het agrarische bouwvlak worden opgericht. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in TOV's en kassen. De raad is van mening dat de maximale hoogte van tov's iets opgerekt dient te worden. De maximale hoogte wordt dan ook vergroot naar 3 meter.

Indien TOV's hoger zijn dan 3 meter zijn ze niet onmogelijk binnen het bouwvlak, maar vallen ze onder de regels van kassen. Ten opzichte van de provinciale beleidsregels bevat het bestemmingsplan verder enkele verruimingen: het bestemmingsplan biedt bijvoorbeeld de mogelijkheid om medewerking te verlenen aan een zogenaamd onbebouwd bouwvlak voor tijdelijke tov's tot 3 m. En de oppervlakte van kassen en tov's op het bebouwde of onbebouwde bouwvlak is in het bestemmingsplan niet afhankelijk gesteld van het bedrijfsinkomen en biedt dus minder beperkingen. Verder zijn een aantal begrippen opgenomen. In het bestemmingsplan wordt een onderscheid gemaakt tussen kassen en tov's. Een kas is samengevat een bouwwerk van glas of ander licht doorlatend materiaal ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een hoogte van 3 m of meer, trek, tunnel, schaduw, boog en gaaskassen daaronder begrepen. Een tov is een voorziening of constructie, niet zijnde afdekfolie of hagelnet, met een hoogte van ten hoogste 3 m, met als doel het gewas te forceren tot meer groei, de oogst te spreiden en meer opbrengsten te genereren. Het gaat daarbij om zowel het vervroegen als verlaten ten opzichte van normale teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen om een kwalitatief beter product te verkrijgen.

Verder wordt in het bestemmingsplan een onderscheid gemaakt tussen tijdelijke tov's en permanente tov's. Een tijdelijke tov is korter dan 6, al dan niet aaneengesloten, maanden

per jaar aanwezig. Een permanente tov's is langer dan 6, al dan niet aaneengesloten, maanden per jaar aanwezig.

Daarnaast wordt in het bestemmingsplan een onderscheid gemaakt tussen kassen en tov's op het bouwvlak en op het onbebouwde bouwvlak. Voor het bouwvlak gelden de bouwregels: Kassen mogen uitsluitend op het bouwvlak worden opgericht tot maximaal 5.000m² (LOG) c.q. 2.500m² (overig). Voor (tijdelijke of permanente) tov's op het bouwvlak geldt, anders dan de provinciale beleidsregels, geen maximale oppervlaktemaat. Het volledige bouwvlak mag worden bebouwd met (tijdelijke of permanente) tov's. De bouwregels voor het onbebouwd bouwvlak luiden: anders dan de provinciale beleidsregels zijn tijdelijke tov's op een onbebouwd bouwvlak toegestaan. Deze tov's mogen maximaal 3 m hoog zijn en maximaal 6 maanden per jaar aanwezig zijn. Het volledige onbebouwde bouwvlak mag worden bebouwd met tijdelijke tov's.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de ambtshalve wijziging in de regels en op de verbeelding die in het bestemmingsplan wordt doorgevoerd. Kleine redactionele aanpassingen van de tekst en aanpassingen in de toelichting worden ook verwerkt maar hier niet afzonderlijk vermeld.

3.1. Regels

1. In de regeling voor mantelzorg is opgenomen dat 'de bewoners van het bijbehorende bouwwerk voor hun mantelzorg afhankelijk zijn van de bewoners van het hoofdgebouw'. In de praktijk kan het ook voorkomen dat de mantelzorger het bijgebouw komt bewonen omdat de bewoners van het hoofdgebouw afhankelijk zijn van mantelzorg. Om deze reden worden de regels aangevuld.
2. In artikel 2 lid 2.1 onder f staat nog een PM. Deze wordt ingevuld door de wijze van meten van het bruto vloeroppervlak op te nemen.
3. De term 'verkoop-aan-huis van lokaal geproduceerde producten' wordt afgestemd op het bestemmingsplan Kernen en gewijzigd is 'verkoop-aan-huis van lokaal/streekeigen agrarische producten'.
4. In de bestemming Cultuur en Ontspanning – Bezoekerscentrum is opgenomen dat de vervolgfunctie wonen mogelijk is. Omdat er geen bedrijfswoning aanwezig is en het aantal woningen niet mag toenemen is deze regeling niet uitvoerbaar. De mogelijkheid voor de vervolgfunctie wonen binnen de bestemming Cultuur en Ontspanning – Bezoekerscentrum wordt derhalve verwijderd.
5. In artikel 38 lid 38.2.2 onder b is per abuis een percentage van 40 opgenomen. Dit wordt gewijzigd in 100%.
6. Op de verbeelding is een aantal keer een relatieteken gebruikt om bouwvlakken te koppelen. Per abuis is de bijbehorende regeling niet opgenomen in de regels. Dit wordt alsnog gedaan.
7. In artikel 63 worden evenementen via afwijking mogelijk gemaakt. De gemeente acht het niet wenselijk om evenementen in de bestemming Natuur toe te staan. De afwijking wordt hierop aangepast. Tevens wordt in het gehele plan aangegeven dat de duur van evenementen (max 7 dagen of langer dan 7 dagen) inclusief opbouw- en afbraakwerkzaamheden zijn.
8. In artikel 59.2 zijn algemene bouwregels opgenomen voor de afstand tussen bebouwing en de as van de weg. Omdat deze regeling niet geldt voor bestaande bebouwing, wordt de regeling aangevuld.
9. Op 20 december 2012 is de structuurvisie van de gemeente Roerdalen vastgesteld. Eventuele wijzigingen die betrekking hebben op het bestemmingsplan Buitengebied worden verwerkt in het bestemmingsplan. Tevens zijn enkele begrippen van het kwaliteitsmenu toegelicht.

10. In artikel 64.2 is per abuis opgenomen dat via afwijking functies als recreatie en zorg zijn toegestaan. Bedoeld is onder voorwaarden extra woningen toe te staan. De regels worden aangepast.
11. Voor het perceel Heiberg 10 is overeengekomen dat 100 m² van de bestaande loods voor detailhandel ten dienste van de steenhandel gebruikt mag worden. Dit wordt in de regels opgenomen.
12. Binnen de agrarische bestemming wordt een afwijkingsmogelijkheid toegevoegd voor het stallen van ABC-goederen. In voorkomende gevallen kan aanleiding bestaan meer vierkante meters opslag van ABC-goederen toe te staan dan de bij recht opgenomen 500m². Dit zijn gevallen waar andere nevenactiviteiten in het kader van recreatie en toerisme (als economische drager) niet of moeilijk realiseerbaar zijn. In die gevallen kan het ruimtelijk aanvaardbaar geacht worden de opslag van ABC-goederen toe staan. Als voorwaarde geldt in ieder geval dat de opslag in de bestaande bebouwing moet plaatsvinden en maximaal 20% mag bedragen van de bebouwing zoals deze aanwezig en vergund was op het moment van vaststellen van dit bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zal hiervoor een afwijkingsregeling worden opgenomen.
13. Ter bescherming van de beeldbepalende panden en monumenten dienen regels opgenomen te worden. Dit is in het OBP onvoldoende gebeurd. Dit wordt hersteld waarbij de regeling wordt afgestemd op de regeling zoals opgenomen in bestemmingsplan Kernen.

3.2. Verbeelding

1. Ten noorden van de kern Posterholt is de plangrens geactualiseerd. Een gedeelte van de gronden gelegen het vigerende bestemmingsplan Posterholt, vallen door deze plangrensactualisatie in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Per abuis zijn 2 vigerende bouwvlakken niet overgenomen. Dit wordt hersteld.
2. Per abuis is de plangrens ten noorden van de kern Herkenbosch ter hoogte van de Lispinweg niet juist opgenomen. Dit wordt hersteld.
3. Op het perceel Herkenbosserweg 5 is de aanduiding intensieve veehouderij opgenomen. Deze aanduiding wordt van de verbeelding te verwijderd.
4. Ter plaatse van het perceel Melickerweg 4 is een dierenpension toegestaan. Dit wordt door middel van een functieaanduiding in de bestemming Maatschappelijk opgenomen in het bestemmingsplan.
5. Voor het perceel Muyteweg 40 is recent een afzonderlijke procedure doorlopen. Dit plan is vastgesteld door het college en wordt vertaald in dit bestemmingsplan.
6. Ter bescherming van de beeldbepalende panden en monumenten dienen regels opgenomen te worden. Dit is in het OBP onvoldoende gebeurd. Dit wordt hersteld waarbij de regeling wordt afgestemd op de regeling zoals opgenomen in bestemmingsplan Kernen. Op de verbeelding wordt hiertoe een dubbelbestemming opgenomen.