

NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

**bestemmingsplan
“Grensmaas 2016”**

INHOUD

1. Inleiding	3
A. Procedure	3
B. Ingekomen zienswijzen	3
C. Leeswijzer	3
2. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt	4
3. Ambtshalve wijzigingen in bestemmingsplan	XX

Zienswijzen (14)

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

A. Procedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Grensmaas 2016" heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 1 april 2016 gedurende zes weken (derhalve tot en met 13 mei 2016) voor eenieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis, Nieuwe Markt 55 te Echt. Hierbij is de mogelijkheid geboden binnen deze termijn schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Een en ander is conform het daartoe in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht bepaalde openbaar bekend gemaakt middels publicatie op 31 maart 2016 in de Nederlandse Staatscourant en 't Waekblaad, alsmede op het gemeentelijk publicatiebord en de gemeentelijke website (www.echt-susteren.nl) en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

B. Ingekomen zienswijzen

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn schriftelijke zienswijzen ingekomen van/namens:

Nr	Naam	Adres	Woonplaats	Datum van ontvangst
1	Mevr. I. Mulleners-Nelissen	Illikhoven 10	Roosteren	6-4-2016
2	Dhr. Janssen	Illikhoven 9	Roosteren	6-4-2016
3	Dhr. R.G.H. Schlangen	Lanterdijk 32	Roosteren	29-4-2016
4	Linssen CS advocaten, namens S.J.J. Kusters en A.I.J. Bastens	Kokkelertstraat 38	Roosteren	10-5-2016
5	Aelmans, namens dhr. W. Puts	Lanterdijk 9	Roosteren	10-5-2016
6	Consortium Grensmaas	Postbus 36, 6120 AA	Born	12-5-2016 (pro forma)
7	Dhr. Creemers	Visserweert 1	Roosteren	13-5-2016
8	Dhr. J.N.M. Rooswinkel	Lanterdijk 6	Roosteren	28-4-2016

De zienswijzen zijn binnen de daartoe voorgeschreven termijn ingediend (blijkens de gemeentelijke ontvangstbevestiging), zodat deze ontvankelijk te achten zijn.

C. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen samengevat en wordt vervolgens het gemeentelijk standpunt (en evt. planaanpassingen) weergegeven. De samenvattingen van de zienswijzen hebben overigens alleen tot doel de leesbaarheid van dit zienswijzenrapport te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven zoals deze bij de gemeente zijn ingediend en kenbaar gemaakt, meegenomen.

In hoofdstuk 3 is een overzicht opgenomen van de ambtshalve aanpassingen die in het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

Echt-Susteren, 6 juli 2016

De raad van de gemeente Echt-Susteren
Drs. J.W.M.M.J. Hessels, burgemeester
mr. M.M.W.H.Y. Hermans, griffier

HOOFDSTUK 2. SAMENVATTING ZIENSWIJZEN EN GEMEENTELIJK STANDPUNT

1. mevr. I. Mulleners, Illikhoven 10, 6116 AL te Roosteren (reactieformulier d.d. 6-4-2016)

Samenvatting zienswijze

Ter plaatse is een pedicuresalon/schoonheidsverzorging gevestigd . Tevens vindt er detailhandel in en workshops/cursussen op het gebied van curiosa plaats. Bij brief van 16 oktober 2006 heeft de gemeente bevestigd dat deze activiteiten ter plaatse zijn toegestaan. Deze activiteiten zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan en indiener verzoekt dan ook om voor deze activiteiten een passende regeling op te nemen.

Standpunt gemeente

Er is sprake van bestaand gebruik en op grond van de brief van 16 oktober 2006 wordt dan ook geconcludeerd dat ten onrechte geen aanduiding is opgenomen voor deze activiteiten. Met het oog op de rechtszekerheid is het wenselijk het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Conclusie

De kenbaar gemaakte zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor het perceel zal een aanduiding worden opgenomen om het bestaande gebruik planologisch te regelen.

2. dhr. Janssen, Illikhoven 9, 6116 AK te Roosteren (reactieformulier d.d. 6-4-2016)

Samenvatting zienswijze

Aan de achterzijde van het woonhuis van de heer Janssen (Illikhoven 9 te Roosteren) liggen op het adres Ruitersdijk 3 een tweetal voormalige agrarische stallen. Eén van deze stallen heeft in het ontwerp bestemmingsplan de aanduiding caravanstalling gekregen, terwijl voor de andere stal en het buitenterrein de aanduiding opslag is opgenomen. In de tweede stal vindt opslag van auto's t.b.v. de verkoop (via internet) plaats en op het buitenterrein is een tweetal markt-/verkoopwagens gestald. Reclamant stelt dat het ontbreken van een definitie van de aanduiding opslag kan leiden tot onduidelijkheid/rechtsonzekerheid. Het verzoek is dan ook om deze aanduiding zodanig te definiëren dat deze overeenkomt met de ter plaatse gebezigde bedrijfsactiviteiten.

Standpunt gemeente

Uit bijlage 2 (nevenactiviteiten/functieveranderingen) bij de regels blijkt dat de aanduiding opslag ziet op de opslag van statische goederen, waaronder caravans en boten. Los van het feit dat het opnemen van een definitie onder artikel 1 (begrippen) wenselijk is komt dit ook niet overeen met de activiteiten die ter plaatse plaatsvinden. Uit een bezoek ter plaatse en een toelichting van de eigenaar blijkt dat de inpandige activiteiten van beperkte omvang zijn (circa 10 auto's) en dat er geen sprake is van een showroom of van onderhoudswerkzaamheden/garage. De auto's worden via internet te koop aangeboden en alleen opgehaald voor proefritten en/of verkoop. De bedrijfsactiviteiten leiden door hun aard en omvang, alsmede de beperkte verkeersaantrekkende werking, niet tot een onevenredige aantasting van het aangrenzende woonklimaat. Tevens wordt hierdoor voorzien in een functioneel, economisch gebruik van voormalige agrarische bebouwing en heeft de eigenaar aangegeven op korte termijn te willen investeren in de opwaardering van de opstallen (o.a. sanering asbest dakbedekking). De stalling van een beperkt aantal markt-/verkoopwagens op het buitenterrein is eveneens van dermate beperkte omvang dat de omgevingseffecten nihil zijn.

Conclusie

De kenbaar gemaakte zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In het definitieve plan wordt de aanduiding opslag gewijzigd in 'opslag 1' ten behoeve van statische opslag (o.a. caravans of boten). Het perceelsgedeelte aan de Ruitersdijk 3 dat in het ontwerp bestemmingsplan de aanduiding opslag had krijgt de aanduiding 'opslag 2'. Beide aanduidingen worden in de begrippen gedefinieerd, waarbij 'opslag 2' wordt gedefinieerd als "statische opslag overeenkomstig 'opslag 1', alsmede inpandige opslag t.b.v. handelsdoeleinden en de stalling van maximaal drie (bedrijfs)voertuigen op het buitenterrein".

3. mevr. R.G.H. Schlangen, Lanterdijk 32, 6116 AH te Roosteren (brief d.d. 29-4-2016)

Samenvatting zienswijze

Volgens reclamant is het pand aan de Lanterdijk 32 te Roosteren ten onrechte bestemd als bedrijfswoning behorende bij de opstallen aan de Lanterdijk 34. Daar waar het woonhuis Lanterdijk 32 momenteel door reclamant wordt bewoond worden de opstallen aan de Lanterdijk 34 door reclamant zakelijk verhuurd. De woning en de bedrijfsopstallen staan dus geheel los van elkaar.

Standpunt gemeente

In het vigerende bestemmingsplan Grensmaas zijn zowel het woonhuis Lanterdijk 32 alsmede de bijbehorende opstallen bestemd als Wonen. Voor de opstallen aan de Lanterdijk 34 is vervolgens een vergunning verleend voor bedrijfsmatig gebruik in de vorm van een smederij. Deze vergunning ziet niet op het gebruik van het pand Lanterdijk 32 als bedrijfswoning. Deze is thans nog steeds als burgerwoning in gebruik en dient dan ook als zodanig te worden bestemd.

Conclusie

De kenbaar gemaakte zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De woning aan de Lanterdijk 32 (perceelnummer 3214) krijgt in het definitieve plan de bestemming 'Wonen'.

4. Linssen CS advocaten, namens S.J.J. Kusters en A.I.J. Bastens, Kokkelertstraat 38, 6116 AR te Roosteren (fax d.d. 10-5-2016 en brief d.d. 11-5-2016)

Samenvatting zienswijze

Reclamant is het niet eens met de dubbelbestemmingen die zijn opgenomen ter plaatse van het woonperceel Kokkelertstraat 38 te Roosteren, alsmede de direct aangrenzende percelen. Het gaat daarbij concreet om de volgende aanduidingen:

- Waterbergend rivierbed: de planregels behorende bij de voor een deel van het woonperceel opgenomen dubbelbestemming behorende planregels leiden tot een aantasting van de mogelijkheden voor reclamant, die in het ontwerp bestemmingsplan niet nader wordt gemotiveerd.
- Waterkering: de dubbelbestemming Waterkering op het aangrenzende perceel maakt de realisatie van dijken, kaden en andere voorzieningen (bijvoorbeeld een damwand) ten behoeve van de waterkering mogelijk tot een hoogte van maximaal 9 meter. Dit heeft grote planologische gevolgen voor reclamant.
- Beschermingszone waterkering: de planregels behorende bij de voor een deel van het woonperceel gelegen dubbelbestemming behorende planregels leiden tot een aantasting van de mogelijkheden voor reclamant, die in het ontwerp bestemmingsplan niet nader wordt gemotiveerd.
- Aanduiding aantal wooneenheden: in het ontwerp bestemmingsplan is voor het woongebied Kokkelertstraat 34 en 38 de maatvoering opgenomen van 'maximaal twee wooneenheden'. Daardoor wordt een derde wooneenheid, die op grond van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan, wegbestemd.

Standpunt gemeente

De dubbelbestemmingen Waterbergend rivierbed, Waterkering en Beschermingszone waterkering zijn een vertaling van Rijks- en provinciaal beleid, bedoeld ter bescherming van waterstaatkundige belangen. De opgenomen dubbelbestemmingen komen overeen met de dubbelbestemmingen uit het vigerende bestemmingsplan Grensmaas. De gemeente kan deze dubbelbestemmingen niet zonder meer wijzigen, in ieder geval niet zonder nader overleg met de rivierbeheerder. Rijkswaterstaat heeft in haar reactie op het ontwerp bestemmingsplan aangegeven dat de waterstaatkundige belangen hierin goed vertaald zijn. Er is derhalve geen aanleiding de dubbelbestemmingen aan te passen.

Wel is geconstateerd dat de toegestane bouwhoogte binnen de dubbelbestemming Waterkering is verruimd van 3 meter naar 9 meter (overeenkomstig de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied). Hierdoor ontstaat (mogelijk) een planologisch nadeligere situatie, die in het plan niet nader is onderbouwd en die kan resulteren in planschadeclaims. De toegestane bouwhoogte dient derhalve te worden teruggebracht tot de hoogte uit het vigerende bestemmingsplan Grensmaas

Het wegbestemmen van de bouwmogelijkheid voor een derde woning, ter plaatse van het voormalig agrarisch bedrijf Kokkelertstraat 34, vloeit voort uit het bestemmingsplan 'Kokkelertstraat-Louerstraat'. In dit bestemmingsplan, opgesteld in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling, is ter plaatse van de Kokkelertstraat 34 voorzien in één woning en is voorzien in het toevoegen van drie (met een optie voor nog twee extra) woningen aan de Louerstraat te Susteren. Dit bestemmingsplan is verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan Grensmaas. Reclamant wordt door deze aanpassing dus niet benadeeld.

Conclusie

De kenbaar gemaakte zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De maximaal toegestane bouwhoogte op grond van artikel 23.2 wordt teruggebracht tot 3 meter.

5. Aelmans, namens dhr. W. Puts, Lanterdijk 9, 6116 AH te Roosteren (brief d.d. 10-5-2016)

Samenvatting zienswijze

Reclamant is het niet eens met de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur en landschapswaarden' (voorzien van een bouwvlak), die in het ontwerp bestemmingsplan Grensmaas is toegekend aan het pand Lanterdijk 11 te Roosteren. De functie van tweede bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf (akkerbouw/fruitteelt) aan de Lanterdijk 9 is inmiddels vervallen en reclamant verzoekt de gemeente dan ook het pand (met tuin) te bestemmen als 'Wonen'.

Tevens verzoekt reclamant om de aanduidingen 'akkerbouw' en 'fruitteelt' voor het gehele agrarische bouwperceel op te nemen en tevens een aanduiding paardenhouderij toe te voegen, zodat hij een paardenhouderij kan exploiteren.

Standpunt gemeente

Bij de totstandkoming van het voorliggende bestemmingsplan is het uitgangspunt gehanteerd dat het plan niet voorziet in nieuwe planologische ontwikkelingen. Daarnaast kan het bestemmen van het pand Lanterdijk 11 tot (burger)woning conflicteren met geldende waarden/afstanden ten opzichte van het agrarisch bedrijf of geldende spuitcirkels en zodoende de agrarische bedrijfsvoering belemmeren. In het ontwerp bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.9.4) opgenomen voor het opnemen van een aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning". In het kader van een dergelijke, separate procedure dient reclamant aan te tonen dat aan alle hiervoor geldende voorwaarden wordt voldaan.

Tevens is onder artikel 4.9.3 van de planregels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toevoegen van de aanduiding 'gebruiksgerichte paardenhouderij', mits aan de daarvoor geldende voorwaarden wordt voldaan. Het wordt niet opportuun geacht om dergelijke, ongemotiveerde ontwikkelingen mee te nemen in het thans voorliggende bestemmingsplan.

Gelet op het feit dat Lanterdijk 9 en 11 samen één agrarische bedrijfslocatie vormen wordt het wel redelijk geacht om de aanduidingen voor 'akkerbouw' en 'fruitteelt' voor het gehele bedrijfsperceel te laten gelden.

Conclusie

De kenbaar gemaakte zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De aanduidingen 'akkerbouw' en 'fruitteelt' zullen worden opgenomen voor het hele agrarisch bedrijfsperceel.

6. Consortium Grensmaas, Postbus 36, 6120 AA te Born (mail d.d. 12-5-2016, pro forma zienswijze, 18-5-2016 bespreking zienswijze)

Samenvatting zienswijze

Het Consortium heeft in eerste instantie een pro forma zienswijze ingediend. In een overleg d.d. 18-5 zijn de aandachtspunten van het Consortium besproken. De opmerkingen van het Consortium richten zich met name op de dubbelbestemmingen die rusten op de gronden die onderdeel uitmaken van het Grensmaasproject. Het Consortium geeft in algemene zin aan dat, voorzover deze dubbelbestemmingen een vergunningplicht tot gevolg hebben, de afwegingen die in dat kader moeten worden gemaakt al zijn ondervangen/afgewogen/afgestemd in het kader van de diverse vergunningen die door provincie en Rijkswaterstaat zijn verleend, danwel in voorbereiding zijn, voor uitvoering van de werkzaamheden in het kader van het Grensmaasproject (Ontgrondingsvergunning, Waterwetvergunning).

Concreet zijn de volgende zaken besproken:

- Voorzover de dubbelbestemming Archeologie 3 leidt tot een vergunningplicht wordt opgemerkt dat de werkzaamheden in het plangebied al zijn afgestemd met het bevoegd gezag, te weten de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.
- Voorzover de dubbelbestemming Stroomvoerend rivierbed leidt tot een vergunningplicht wordt opgemerkt dat de watervergunning(en) voor de ontgroning bij Visserweert reeds zijn verkregen van Rijkswaterstaat.
- Voorzover de dubbelbestemming Ecologische hoofdstructuur leidt tot een vergunningplicht wordt opgemerkt dat de ontgroning reeds is verankerd in het POL-Grensmaas.
- In het kader van de kadewerkzaamheden worden een aantal wielen (oude dijkdoorbraken) verlegd. Hierover heeft het Consortium afspraken gemaakt met de provincie, waarbij tevens een wijziging van de watervergunning nodig is. Verzocht wordt om ten aanzien van deze werkzaamheden ook een specifieke uitzondering op te nemen in de planregels.

Standpunt gemeente

Voorzover via andere vergunningprocedures reeds het betreffende belang (archeologie, hydrologie etc) is gewaarborgd, zou het opnemen van een vergunningplicht in het bestemmingsplan dubbelop zijn. In andere bestemmingsplannen binnen het Grensmaasgebied is derhalve voorzien in een uitzonderingsbepaling voor werkzaamheden die reeds op grond van andere regelgeving/vergunningen kunnen worden uitgevoerd. Bij de dubbelbestemmingen kan derhalve een uitzonderingsbepaling worden opgenomen voor werkzaamheden waarvoor reeds anderszins toestemming is verleend. Aangezien het verleggen van de wielen onderdeel uitmaakt van de projectplannen voor de dijkversterkingen in dit gebied is het niet nodig hiervoor een uitzonderingsbepaling toe te voegen aan de planregels. Wel zal in de toelichting kort verwezen worden naar deze wielen.

Conclusie

De kenbaar gemaakte zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In artikel 18 (archeologie), artikel 21 (stroomvoerend rivierbed) en artikel 28 (ecologische hoofdstructuur) zullen werkzaamheden die reeds in het kader van het Grensmaasproject zijn vergund worden toegevoegd aan de uitzonderingsbepalingen. In de toelichting zal kort verwezen worden naar de verlegging van de wielen ter hoogte van Visserweert.

7. Fam. Creemers, Visserweert 1, 6116 AM te Roosteren (brief d.d. 13-5-2016)

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan het niet eens te zijn met de dubbelbestemming Waterbergend rivierbed die voor het perceel Visserweert 1 is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Grensmaas. Als argumenten worden aangedragen dat deze dubbelbestemming niet is opgenomen voor de woonpercelen in de rest van Visserweert, dat deze leidt tot extra beperkingen cq vergunningplicht en dat deze na uitvoering van de werkzaamheden in het kader van het Grensmaasproject feitelijk niet meer aan de orde is. Tevens vreest reclamant voor problemen met de verzekering bij hoogwaterschade.

Standpunt gemeente

De dubbelbestemming Waterbergend rivierbed is een vertaling van Rijks- en provinciaal beleid, bedoeld ter bescherming van waterstaatkundige belangen. De opgenomen dubbelbestemming komt overeen met de dubbelbestemming 'Waterbergend rivierbed buiten de contouren' uit het vigerende bestemmingsplan Grensmaas. De gemeente is niet bevoegd deze zonder nader overleg met de rivierbeheerder te wijzigen en Rijkswaterstaat heeft in haar reactie op het ontwerp bestemmingsplan aangegeven dat de waterstaatkundige belangen hierin goed vertaald zijn. Indien blijkt dat deze dubbelbestemming na uitvoering van de werkzaamheden bij Visserweert geen meerwaarde meer heeft kan er bij een volgende planherziening, na overleg met Rijkswaterstaat, voor worden gekozen deze niet meer op te nemen.

Conclusie

De kenbaar gemaakte zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. dhr. J.N.M. Rooswinkel, Lanterdijk 6, 6116 AH te Roosteren (mondelijke zienswijze d.d. 28-4-2016)

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan dat de verleende omgevingsvergunning voor wijziging van de functie van het pand van wonen naar schoonheidsinstituut/wellness niet is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Grensmaas.

Standpunt gemeente

De vergunning waar naar wordt gerefereerd is verleend op 15-12-2015. De vergunning is onherroepelijk en dient dus te worden meegenomen in het bestemmingsplan Grensmaas.

Conclusie

De kenbaar gemaakte zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming van het perceel wordt gewijzigd overeenkomstig de vergunde functie van wellnessinstituut.

HOOFDSTUK 3. WIJZIGINGEN IN BESTEMMINGSPLAN

De opzet en regels uit het bestemmingsplan Buitengebied hebben als blauwdruk gediend voor het opstellen van het bestemmingsplan Grensmaas. In het kader van het reparatieplan Buitengebied zijn een aantal ambtshalve aanpassingen/correcties doorgevoerd, die ook dienen te worden verwerkt in het bestemmingsplan Grensmaas.

Hieronder zijn de wijzigingen opgenomen die ambtshalve zullen worden doorgevoerd.

Algemeen

1. De bed & breakfast regeling zal afgestemd worden op de 'Beleidsnotitie bed & breakfast gemeente Echt – Susteren 2015'.
2. Er zullen nog enkele redactionele aanpassingen doorgevoerd worden in de plantoelichting en/of de regels.

Regels

1. In artikel 1 zal het begrip 'volwaardigheid' gedefinieerd worden voor niet agrarische bedrijven.
2. In artikel 1 zal een definitie toegevoegd worden voor een agrarisch adviseur.
3. In artikel 1 zal de volgende definitie opgenomen worden voor:
Voorzieningen van algemeen nut:
voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.
4. In de artikelen 3.6.4.f en 4.6.4.f voor bouwvlak de term 'agrarisch' toevoegen.
5. In de artikelen 3.9.2, 4.9.2, 5.9 zal een bepaling opgenomen worden dat de woning dient te passen binnen de regionale woonvisie.
6. In de artikelen 3.4.3 en 4.4.3 is per abuis de bepaling: 'De gronden zijn niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'open gebied'.' komen te vervallen. Deze zal wederom opgenomen worden.
7. Aan artikel 3.7.1 en 4.7.1 zal toegevoegd worden: 'het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt.'
8. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Echt – Susteren' zal artikel 5.7 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' wederom opgenomen worden.
9. De artikelen 10.7.1.h zal gewijzigd worden in: 'het vellen/rooien van bos, tenzij de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bos' binnen de bestemming 'Natuur' en mits het bosareaal niet structureel wordt verminderd.
10. Aan artikel 12.1 zal toegevoegd worden: 'Kortdurende activiteiten en evenementen, zoals een weekmarkt, rommelmarkt, antiekmarkt, braderieën en een kermis.
11. In artikel 14.1 zal een bepaling opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'voormalige agrarische bebouwing' voormalige agrarische bebouwing aanwezig mag zijn.
12. In artikel 14.2 zal – overeenkomstig artikel 14.2.b - een bepaling opgenomen worden waarbij de bestaande bebouwing overeenkomstig de bestaande maatvoering binnen de aanduiding 'voormalige agrarische bebouwing' aanwezig en heropgericht mag worden.
13. Artikel 14.4.2 zal uit de regels verwijderd worden.
14. Artikel 14.6.4 dient als volgt aangepast te worden:
 - lid c: de vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bedraagt niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning en de daarbij bijbehorende bouwwerken tot een maximum van de oppervlakte zoals opgenomen in Bijlage 2 Nevenactiviteiten/functieveranderingen
 - lid d: de totale oppervlakte van nevenactiviteiten per woning mag niet meer bedragen dan 100 m².
 - lid e: de oppervlakte dient gewijzigd te worden in 50 m².
15. De bepalingen in artikel 16 'Leiding – ondergronds' zullen in overeenstemming gebracht worden met de bepalingen in artikel 23 'Leiding – Riool' zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Echt – Susteren'.
16. In artikel 26 zullen de artikelen 41.1.1, 41.4.2.c, 41.4.2.e en 41.5 zoals opgenomen in het bestemmingsplan Stedelijk Gebied verwerkt worden.
17. In artikel 32.2.2.a zal in de tabel bij:

- basiskwaliteit: de tekst: '= 10% van de oppervlakte van het deelmeegerekend te worden.' vervangen worden door: '= nieuwe bebouwing en verharding en/of de plek waar de functiewijziging plaatsvindt, dient landschappelijk en ruimtelijk goed ingepast te worden.'
18. In de artikelen 32.2.2.b.1, 32.2.2.c.1, 32.2.2.d.1 en 32.2.2.e.1 zal de eerste zin gewijzigd worden in 'De uitbreiding van de bebouwing en verharding en/of de plek waar de functiewijziging plaatsvindt dient landschappelijk en ruimtelijk te worden ingepast aan de hand van een inpassingsplan.'
 19. In artikel 32.2.3 zal in de tabel bij 'Overige gebouwde functies' 'Nevenactiviteiten' het advies van de Kwaliteitscommissie gewijzigd worden van 'ja' naar 'nee'.
 20. In de wijzigingsbevoegdheden m.b.t. de plattelandswoningen (artikelen 2.9.4 en 3.9.5) dient het volgende aangepast te worden:
 - Inleidende zin: 'Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in die zin dat ter plaatse van een **(voormalige)** agrarische bedrijfswoning **inclusief de tuin** de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' wordt opgenomen, onder de voorwaarden dat:'
 - Lid c, lid e en lid j dienen verwijderd te worden.
 - Lid h wijzigen in: 'Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden. **In elk geval dient, wanneer er sprake is van dierenverblijven bij agrarische bedrijven van derden, een afstand van 50 m aangehouden te worden tussen de plattelandswoning inclusief de tuin en het meest nabij gelegen dierenverblijf. De afstand wordt gemeten vanaf het emissiepunt.**
 21. In de afwijkingsbepalingen m.b.t. de aan-huis-verbonden beroepen/bedrijven dienen de volgende bepalingen toegevoegd te worden:
 - o *Het gebruik levert geen ernstige hinder op voor de agrarische bedrijven in de omgeving.*
 - o *Er wordt geen medewerking verleend aan bedrijven anders dan vermeld in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, dan wel naar aard, omvang en invloed op de omgeving daar gelijk te stellen bedrijven.*
 - o *Uitoefening van de activiteit vindt uitsluitend plaats op de begane grond.*

Bijlagen

1. In bijlage 2 van de regels zal voor elke nevenactiviteit bij 'Wonen' een passende maximale oppervlaktemaat opgenomen worden.
2. In bijlage 2 van de regels zal in de tabel bij 'Verwerken van mest' de tekst gewijzigd worden in:
 - het verwerken en bewerken van mest **van derden**;
 - inname van mest **van derden**.
3. Tenslotte zijn nog enkele redactionele aanpassingen doorgevoerd in de plantoelichting en/of de regels. Daarnaast zijn nog enkele aanpassingen van ondergeschikte aard doorgevoerd.