

Nota zienswijzen

1. Inleiding

Het college is op 2 maart 2020 akkoord gegaan met het ontwerp-omgevingsplan Kwistbeek, waarna het plan van 6 maart 2020 tot en met 16 april 2020 ter inzage heeft gelegen. Dit is gepubliceerd in de plaatselijke huis- aan- huisbladen en in de Staatscourant. Het ontwerp en de bijbehorende stukken waren digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en op afspraak op papier in te zien op het gemeentehuis.

2. Ontvangen zienswijzen

Gedurende de tijd dat het ontwerp ter inzage heeft gelegen was het voor iedereen mogelijk om een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door:

1. Stichting Achmea Rechtsbijstand namens ...;
2. Stichting Achmea Rechtsbijstand namens ...;
3. Stichting Achmea Rechtsbijstand namens ...;
4. Stichting Achmea Rechtsbijstand namens ...;
5. Stichting Achmea Rechtsbijstand namens ...;
6. ...;
7. Dorpsoverleg Baarlo;
8. Gasunie Transport Services B.V.,;
9. Stichting Achmea Rechtsbijstand namens ...;
10. LLTB;
11. TenneT TSO B.V.;
12. ...

3. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Zienswijzen 1 tot en met 6

De zienswijzen 1 tot en met 6 zijn inhoudelijk op de hieronder genoemde punten f, g en h na identiek. We kiezen er daarom voor om deze zienswijzen als ware het er een te behandelen.

a. De bijgevoegde zienswijze die bij het waterschap is ingediend, moet als herhaald en ingelast worden beschouwd.

De zienswijze die is ingediend bij het waterschap gaat over de concrete maatregelen en fysieke werkzaamheden die het waterschap aan de Kwistbeek zelf en in het omliggende gebied gaat verrichten. Het omgevingsplan is een abstract plan dat middels bestemmingsregels in hoofdlijnen vastlegt wat er met en op een bepaald stuk grond mag gebeuren. Het plan vormt aldus louter een kader om ingrepen door het waterschap mogelijk te maken, zonder exact voor te schrijven welke hydrologische maatregelen wel of niet zijn toegestaan, om zo tot een duurzaam waterbeheer als gezamenlijk gedragen doel te komen. De keuze van de hydrologische ingrepen is voorbehouden aan het waterschap op grond van de wet- en regelgeving waarvoor zij bevoegd gezag zijn en die dus anders is dan die waarvoor de gemeente bevoegd gezag is. Wij concluderen aldus dat de zienswijze die bij het waterschap is ingediend niet relevant is voor het door de gemeente vast te stellen omgevingsplan.

b. Het is niet duidelijk waarom ervoor gekozen is om dit plan als pilot in het kader van de Omgevingswet te gebruiken en wat het voordeel voor de burger is.

Het doel van een pilot als deze is om vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet alvast ervaring op te doen met bepaalde instrumenten of werkwijzen. De herinrichting van de Kwistbeek is om een aantal redenen als pilotproject gekozen:

- het gaat hier om een afgebakend stuk van het gemeentelijk grondgebied, namelijk het gebied waarin boven- en ondergronds de aanwezigheid van de Kwistbeek te merken is;
- er ligt voor dit gebied een ontwikkelopgave, te weten de beëindiging van wateroverlast in met name Soeterbeek en de verduurzaming van de beek qua klimaat, ecologie en natuur;
- samenwerking met een ander bestuursorgaan is vitaal voor het laten slagen van het herinrichtingsproject.

Daarbij heeft steeds voorop gestaan dat het pilotproject burgers en bedrijven in het plangebied “niet tot last mag zijn” maar juist ook een voordeel moet kunnen bieden. Het “niet tot last zijn” hebben we geborgd door de bestemmingen uit de onderliggende bestemmingsplannen 1-op-1 over te nemen en

het plan verder beleidsneutraal te ontwikkelen. Anders gezegd: we hebben bestaande rechten en mogelijkheden in het nieuwe plan overgenomen en vastgelegd.

Het voordeel dat is toegevoegd is vooral procedureel. Bij de onderliggende, momenteel geldende bestemmingsplannen is namelijk een procedure van maximaal 26 weken nodig bij een ontwikkeling die niet past in het plan of de in het plan vastgelegde afwijkingmogelijkheden. Met het nieuwe omgevingsplan is die procedure verkort naar maximaal 8 weken. Waar eerder strikt omschreven afwijkingmogelijkheden waren vastgelegd in de bestemmingsplannen en initiatieven die niet pasten in die afwijkingmogelijkheden als buitenplannen moesten worden beschouwd, zorgt het omgevingsplan ervoor dat in wezen alle afwijkingmogelijkheden binnenplannen zijn. We hebben aldus met een andere systematiek het plan flexibeler gemaakt, waardoor alles dat bijdraagt aan de doelen van het plan in principe met een procedure van maximaal 8 weken vergund kan worden.

c. Het is niet duidelijk wat de gevolgen van het uitstel van de Omgevingswet zijn voor deze planprocedure. De basis is immers de Omgevingswet.

De basis voor dit omgevingsplan is niet de Omgevingswet, omdat die wet nog niet van kracht is, maar de Wet ruimtelijke ordening in combinatie met de Crisis- en herstelwet. Dit is duidelijk beschreven in de toelichting bij het plan, zodat wij volstaan met een verwijzing naar de toelichting. Zoals we hiervoor al hebben aangegeven en zoals ook in de toelichting is uitgelegd, biedt deze basis de mogelijkheid om binnen de huidig geldende wettelijke kaders alvast te experimenteren met instrumenten of werkwijzen die straks met de inwerkingtreding van de Omgevingswet gemeengoed zijn. Dat de inwerkingtreding van de Omgevingswet recent is uitgesteld heeft dan ook geen invloed op deze planprocedure.

d. Het omgevingsplan borgt de keuze van de waterbergingslocatie onvoldoende, waardoor mogelijk in de toekomst eigen gronden als waterberging ingezet gaan worden.

Het waterschap heeft geen zeggenschap over gronden die niet juridisch haar eigendom zijn. De vrees dat eigen gronden in de toekomst ingezet gaan worden als waterberging is om die reden onterecht. Wat betreft de bedoeling van de bijzondere dubbelbestemmingen verwijzen wij naar het antwoord op het volgende onderdeel.

e. De nieuwe dubbelbestemmingen leveren een beperking op ten opzichte van de huidige situatie.

De enkelbestemmingen die vastliggen in de artikelen 3 tot en met 25 bepalen welke bouw- en gebruiksmogelijkheden een stuk grond concreet heeft. Bij de enkelbestemmingen zijn afwijkingmogelijkheden opgenomen. Die afwijkingmogelijkheden leggen strikt vast voor welke afwijkingen onder welke voorwaarden een vergunning verleend kan worden. Als een initiatief dat in strijd is met de ter plaatse geldende enkelbestemming niet mogelijk gemaakt kan worden met de bij die enkelbestemming opgenomen afwijkingsbevoegdheid, komen we toe aan de bijzondere dubbelbestemming.

Dit heeft procedurele gevolgen. Onder de huidige bestemmingsplannen is namelijk een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a.3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht nodig om de buitenplanse afwijking mogelijk te maken. Hierop is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van maximaal 26 weken van toepassing. Het omgevingsplan zorgt er met de bijzondere dubbelbestemming voor dat de afwijking mogelijk gemaakt kan worden met een ander type omgevingsvergunning, namelijk die op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze wordt voorbereid via de reguliere procedure van maximaal 8 weken.

Inhoudelijke gevolgen zijn er geen. Het toetsingskader voor de afwijking zoals dat nu expliciet is vastgelegd in de regels van de bijzondere dubbelbestemmingen is namelijk ontleend aan de wijze waarop op dit moment onder vigeur van de huidige bestemmingsplannen buitenplanse afwijkingen worden getoetst. Dat toetsingskader is namelijk te vinden in de structuurvisie(s) waarop de huidig geldende bestemmingsplannen zijn gebaseerd. In het omgevingsplan zijn die onderdelen van de structuurvisie waaraan buitenplanse afwijkingen werden getoetst, samengebracht en waar nodig van een update voorzien. Inhoudelijk gezien is er dus niets anders beoogd dan de bestaande praktijk in de formele regels van het omgevingsplan te concentreren en vast te leggen.

f. De ontwikkelingsmogelijkheden van de bijzondere dubbelbestemmingen verschillen onderling nauwelijks van elkaar, wat het alleen maar onduidelijker maakt en voor rechtsonzekerheid zorgt.

Hoe de bijzondere dubbelbestemmingen zijn opgesteld is uitgelegd in de plantoelichting. De stelling dat de bijzondere dubbelbestemmingen onderling niet flink verschillen is op zichzelf juist en ook logisch. Het plangebied is een aaneengesloten geheel dat een groot stuk van het buitengebied van een platte landsgemeente beslaat. Het landschap lijkt daarom in een eerste oogopslag weliswaar uniform, een

tweede blik laat vervolgens kleine maar wezenlijke verschillen zien. Het is een natuurlijk gegeven dat een landschap glooiend veranderd, niet schoksgewijs, zodat de verschillen tussen diverse landschapstypen in hetzelfde gebied klein maar wezenlijk zijn. In welke opzichten dit zorgt voor onduidelijkheid of rechtsonzekerheid ten opzichte van de andere landschapstypen die buiten de eigen bestemming liggen, wordt overigens niet duidelijk gemaakt.

g. Er is rechtsongelijkheid ten opzichte van andere, vlakbij gelegen percelen omdat niet duidelijk is waarop het onderscheid in landschapstype is gebaseerd.

Hoe de bijzondere dubbelstemmingen zijn opgesteld is uitgelegd in de plantoelichting. In welk opzicht dit niet duidelijk is of rechtsongelijkheid in de hand werkt, is verder niet toegelicht.

h. Indeling van sommige percelen bij een ander landschapstype past beter en als dat niet mogelijk is dient een maatwerkbestemming te worden toegekend.

De inrichting of staat van een perceel is niet doorslaggevend voor het landschapstype waaronder het betreffende perceel is geschaard. Een enkel perceel maakt tenslotte niet het landschap van een bepaald gebied. De betrokken zienswijzen hebben op dit punt geen oog voor de omgeving waarin de betrokken percelen zijn gelegen. In welke opzichten de landschapstypering van die omgeving inclusief de betrokken percelen niet juist is wordt niet toegelicht. De enkelbestemmingen bieden de mogelijkheden het huidige gebruik c.q. de huidige bedrijfsvoering onveranderd voort te zetten. De bijzondere dubbelbestemmingen bieden vergelijkbare randvoorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen als de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden uit de vigerende bestemmingsplannen. Wij zien aldus geen reden de landschapstypering aan te passen of een maatwerkbestemming toe te kennen.

i. Het is onduidelijk hoe mogelijk toekomstige ontwikkelingen zoals teeltondersteunende innovaties getoetst gaan worden.

Zoals we hiervoor hebben toegelicht, doen de bijzondere dubbelbestemmingen niets af aan de afwijkingmogelijkheden van de geldende enkelbestemming. Pas bij een afwijking die niet is opgenomen bij enkelbestemming (en voorheen dus gold als een buitenplanse afwijking) komen we toe aan de bijzondere dubbelbestemmingen. Het toetsingskader bij de bijzondere dubbelbestemming is inhoudelijk gelijk aan de manier waarop op dit moment buitenplanse afwijkingen worden getoetst, zo hebben we hiervoor uitgelegd.

Naast het feit dat de verwijzing naar mogelijke toekomstige teeltondersteunende innovaties te vaag is om concreet rekening mee te houden, is het op dit moment niet zeker of dergelijke innovaties inderdaad een afwijking van de planregels gaan vormen zoals de zienswijzen wel aannemen. We herhalen dat er in dit opzicht geen verschil is tussen de enkelbestemmingen zoals die in het omgevingsplan en de huidige bestemmingsplannen zijn opgenomen. Voor zover teeltondersteunende innovaties op basis van de huidige bestemmingsplannen een buitenplanse afwijking zouden opleveren, worden ze zoals hiervoor toegelicht inhoudelijk op dezelfde manier getoetst als straks in het omgevingsplan.

j. De nieuwe bijzondere dubbelbestemming heeft een waardedrukkend effect.

Anders dan met een traditioneel bestemmingsplan vormt het vaststellen van het omgevingsvergunning geen grondslag voor planschade. Pas op het moment dat een concrete ontwikkeling zich in de vorm van een verleende omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een bestemmingsplanactiviteit (de bijzondere dubbelbestemmingen) voordoet, kan mogelijke sprake zijn van schade. De schadeveroorzakende handeling is dus niet de vaststelling van het omgevingsplan Kwistbeek, maar het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen of een bestemmingsplanactiviteit op basis van het omgevingsplan Kwistbeek (of, als het gaat om een vergunning voor de eigen grond, de weigering van de vergunning waar deze onder het huidige bestemmingsplan verleend zou worden). Anders gezegd: de schadeveroorzakende handeling is in tijd verschoven. Wij verwijzen verder naar artikel 3.4, aanhef en onder f, van de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet in samenhang met artikel 7w van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Wij concluderen dat er van het omgevingsplan Kwistbeek formeel geen waardedrukkend effect uitgaat.

Aansluitend zien wij ook materieel geen reden voor planschade, omdat de huidige en toekomstige mogelijkheden van het omgevingsplan niet verschillen van die van de vigerende plannen. De wijze waarop nieuwe ontwikkelingen worden getoetst is gewijzigd, niet de inhoudelijke grondslag. Dat heeft zoals we hiervoor al hebben toegelicht als gevolg dat het plan meer flexibiliteit krijgt, meer maatwerk mogelijk wordt en dat procedures voor vergunningverlening worden verkort.

Dorpsoverleg Baarlo

- *Het dorpsoverleg doet diverse voorstellen en suggesties naar aanleiding van een op de website van het waterschap geplaatst overzicht van vragen en antwoorden.*

Het omgevingsplan van de gemeente is het abstracte kader dat in de vorm van planregels op hoofdlijnen vastlegt hoe een bepaald stuk grond gebruikt mag worden en wat er op dat stuk grond mag worden gebouwd. Het is vervolgens aan de eigenaar van de gronden om te handelen binnen de reikwijdte van de planregels. De gedane voorstellen en suggesties betreffen concrete maatregelen en fysieke werkzaamheden in, aan en om de Kwistbeek en gaan dus over de voor iedereen zichtbare, concrete invulling van het abstracte kader. Het plan vormt aldus louter een raamwerk om de herinrichtingsingrepen mogelijk te maken, zonder exact voor te schrijven welke (hydrologische) maatregelen wel of niet zijn toegestaan, om zo tot een duurzaam waterbeheer als gezamenlijk doel van waterschap en gemeente te komen. De zienswijze van Dorpsoverleg Baarlo gaat aldus over de uitvoering van het omgevingsplan en gaat dus over het vervolg, als het omgevingsplan er eenmaal is. Om deze reden is de zienswijze niet relevant en nemen we deze voor kennisgeving aan. We sturen de zienswijze wel ter informatie door naar het waterschap.

Gasunie Transport Services B.V.

- De ligging van een van de in het plangebied gelegen aardgastransportleidingen is op diverse plaatsen niet correct weergegeven op de verbeelding.*
- Rondom het gasontvangststation aan de Dekeshorst dient de aanduiding "Veiligheidszone – bedrijven" gelegd te worden, zodat (beperkt) kwetsbare objecten niet te dichtbij kunnen komen.*
- De term "onevenredig" in de artikelen 22.3 b en 22.4.3 b moet worden geschrapt omdat dit beoordelingsvrijheid impliceert die niet uit het Besluit externe veiligheid buisleidingen volgt.*

De genoemde punten zijn terecht en verwerken we onverkort in het definitieve omgevingsplan.

Zienswijze 9

- *Het omgevingsplan Kwistbeek omvat het bestemmingsplan Zandbergweg 11 te Helden waartegen beroep is ingesteld zodat verzocht wordt de uitkomst van dit beroep af te wachten.*

Het perceel Zandbergweg 11 in Helden ligt aan de noordwestelijke rand van het plangebied. De percelen direct ten westen van Zandbergweg 11 maken geen deel uit van het omgevingsplan. Omdat het perceel Zandbergweg 11 geen wezenlijke invloed heeft in en op het stroomgebied van de Kwistbeek, kiezen we ervoor om dit perceel buiten het omgevingsplan te laten. We hebben de verbeelding en de planregels daarop aangepast.

LLTB

De LLTB heeft een pro forma-zienswijze ingediend, welke wij op 16 april 2020 hebben ontvangen. Daarop hebben we de LLTB tot en met 15 mei 2020 de gelegenheid gegeven de motivering te overleggen. De LLTB heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt.

TenneT TSO B.V.

- Omdat het bovengrondse verbindingen betreft, dient artikel 23 te spreken over "Leiding – hoogspanningsverbinding" in plaats van over "Leiding – hoogspanning"..*
- In het plangebied zijn alleen 150 kV-verbindingen aanwezig zodat artikel 23.1, de verbeelding en de toelichting daarop aangepast moet worden.*
- Aan artikel 23.1 dient "met de daarbij behorende masten en (veiligheids)voorzieningen" te worden toegevoegd vanwege de voorzieningen die bij een bovengrondse verbinding horen.*
- Artikel 23.2.2 onder a moet gewijzigd worden in "Op of in de in dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd".*
- Artikel 23.2.2 onder c kan verwijderd worden.*
- Aan artikel 23.4.1 onder d kan worden toegevoegd "anders dan ten dienste van deze in lid ... omschreven bestemming".*
- In artikel 23.4.1 onder e kan de passage "en/of diepwortelende beplantingen" worden verwijderd omdat deze niet van toepassing zijn bij een bovengrondse verbinding.*

Voor genoemde punten zijn terecht en verwerken we onverkort in het definitieve omgevingsplan.

h. Tennet TSO B.V. verzoekt om vanaf nu opgenomen te worden in de procedure voor vooroverleg op basis van artikel 3.1.1 lid 1 Besluit ruimtelijke ordening

Dit punt heeft geen betrekking op de inhoud van het (ontwerp) omgevingsplan Kwistbeek en nemen voor wat betreft de verdere planprocedure voor kennisgeving aan.

Zienswijze 12

a. De bijzondere dubbelbestemming beperkt het nu toegestane agrarische grondgebruik.

De enkelbestemming Agrarisch bepaalt de gebruiksmogelijkheden van betrokken percelen. Zolang dit gebruik past binnen de reikwijdte van artikel 3 is de bijzondere dubbelbestemming niet aan de orde. Dat is ook het geval als afwijkend grondgebruik is toe te staan via de afwijkingsmogelijkheden in artikel 3. De bijzondere dubbelbestemmingen spelen pas een rol als afwijkend grondgebruik niet toegestaan kan worden met de afwijkingsmogelijkheden van artikel 3.

Dit heeft op de eerste plaats procedurele gevolgen. Onder de huidige bestemmingsplannen is namelijk een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a.3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) nodig om de afwijking mogelijk te maken. Deze vergunningen worden voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure van maximaal 26 weken. Het omgevingsplan zorgt er met de bijzondere dubbelbestemmingen voor dat de afwijking een ander type omgevingsvergunning nodig is, namelijk die op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a.1 Wabo. Voor dit type vergunningen geldt een procedure van maximaal 8 weken.

De bijzondere dubbelbestemmingen hebben geen inhoudelijke gevolgen. Het toetsingskader voor de afwijking zoals die nu expliciet vastligt in de regels van de bijzondere dubbelbestemmingen is namelijk ontleend aan de wijze waarop op dit moment onder de huidige bestemmingsplannen buitenplanse afwijkingen worden getoetst. Dat toetsingskader is namelijk te vinden in de structuurvisie(s) waarop de huidig geldende bestemmingsplannen zijn gebaseerd. In het omgevingsplan zijn die onderdelen van de structuurvisie waaraan buitenplanse afwijkingen werden getoetst, samengebracht en waar nodig van een update voorzien. Inhoudelijk gezien is er dus niets anders beoogd dan de bestaande praktijk in de formele regels van het omgevingsplan te concentreren en vast te leggen.

b. De hydrologische maatregelen hebben een sterk negatieve invloed, zodat de zienswijze die bij het waterschap is ingediend als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

De zienswijze die is ingediend bij het waterschap gaat over de concrete maatregelen en fysieke werkzaamheden die het waterschap aan de Kwistbeek zelf en in het omliggende gebied gaat verrichten. Het omgevingsplan is een abstract plan dat middels bestemmingsregels in hoofdlijnen vastlegt wat er met en op een bepaald stuk grond mag gebeuren. Het plan vormt aldus louter een kader om ingrepen door het waterschap mogelijk te maken, zonder exact voor te schrijven welke hydrologische maatregelen wel of niet zijn toegestaan, om zo tot een duurzaam waterbeheer als gezamenlijk gedragen doel te komen. De keuze van de hydrologische ingrepen is voorbehouden aan het waterschap op grond van de wet- en regelgeving waarvoor zij bevoegd gezag zijn en die dus anders is dan die waarvoor de gemeente bevoegd gezag is. Wij concluderen aldus dat de zienswijze die bij het waterschap is ingediend niet relevant is voor het door de gemeente vast te stellen omgevingsplan.

c. Het is onduidelijk of eventuele schade als gevolg van het plan gecompenseerd gaat worden, wanneer dat gebeurt en wie voor de compensatie zorgt.

Anders dan met een traditioneel bestemmingsplan vormt het vaststellen van het omgevingsvergunning geen grondslag voor planschade. Pas op het moment dat een concrete ontwikkeling zich in de vorm van een verleende omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een bestemmingsplanactiviteit (de bijzondere dubbelbestemmingen) voordoet, kan mogelijke sprake zijn van schade. De schadeveroorzakende handeling is dus niet de vaststelling van het omgevingsplan Kwistbeek, maar het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen of een bestemmingsplanactiviteit op basis van het omgevingsplan Kwistbeek. Anders gezegd: de schadeveroorzakende handeling is in tijd verschoven. Wij verwijzen verder naar artikel 3.4, aanhef en onder f, van de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet in samenhang met artikel 7w van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Pas op het moment dat voor afwijkend grondgebruik een omgevingsvergunning op basis van een bijzondere dubbelbestemming nodig is en deze niet verleend kan worden waar dat onder het huidige bestemmingsplan geen probleem zou zijn, is mogelijk sprake van schade. Als dat daadwerkelijk zo is, is de gemeente daarvoor verantwoordelijk.

4. Conclusie

De ingebrachte zienswijzen geven geen aanleiding om af te zien van vaststelling van het omgevingsplan of om gedachte en filosofie in en achter het plan te wijzigen. Er is wel reden om de volgende veranderingen door te voeren:

- het gestelde bij de behandeling van de zienswijzen 1 tot en met 6 onder punt e heeft niet geleid tot een wijziging van het omgevingsplan, wel tot verdere verduidelijking in de toelichting; de verduidelijking zorgt ervoor dat het verschil tussen de “gebruikelijke” dubbelbestemmingen zoals leidingen en archeologie en de nieuwe bijzondere dubbelbestemmingen van de verschillende landschapstypen nader wordt uitgelegd;
- de zienswijze van TenneT TSO B.V. heeft geleid tot een louter tekstuele aanpassing van artikel 23 van de regels en paragraaf 4.3.3.2 van de toelichting;
- de zienswijze van Gasunie Transport Services B.V. heeft geleid tot een correctie van de ligging van een gasleiding op de verbeelding, het leggen van een veiligheidszone rondom het gastontvangststation aan de Dekeshorst met verankering in de regels (het nieuwe artikel 46.15) en een tekstuele aanpassing van de artikelen 22.3 onder b en 22.4.3 onder b van de regels;
- zienswijze 9 heeft geleid tot de verwijdering van het perceel Zandbergweg 11 in Helden uit het omgevingsplan.

5. Ambtshalve aanpassingen

Naast de onder 4 genoemde aanpassingen als gevolg van de zienswijzen hebben we ook ambtshalve enkele wijzigingen aangebracht:

- de al verleende omgevingsvergunningen voor de locaties Pratwinkel 4a/b in Baarlo en de Zandberg-Middenpeelweg in Helden bleken niet in het ontwerp te zijn opgenomen en zijn nu alsnog in het definitieve plan verwerkt;
- er is uitgegaan van de woonvisie die in 2019 is vastgesteld, waar in het ontwerp per abuis nog is uitgegaan van de woonvisie uit 2011;
- de maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde bij de bestemming Wonen (artikel 21) is teruggebracht van 12 meter naar 8 meter om geen verschil tussen woonbestemmingen in het buitengebied en de kernen te maken;
- de definitie van het begrip arbeidsmigranten is gewijzigd om aansluiting te vinden bij het huidige geldende huisvestingsbeleid en consequent gehanteerd door het hele plan waar in het ontwerp nog werd gewisseld tussen begrippen (zoals arbeidskracht);
- in de artikelen waar dit relevant is, is nu ook de huisvestingstermijn van de arbeidsmigranten opgenomen; in het ontwerp stond de termijn én in de begripsbepaling én in de enkelbestemmingen, wat verwarring in de hand werkt;
- artikel 49.3, de algemene vergunningsvoorwaarden bij de gebiedsbestemmingen, bevatte de term “denkbeeldig” in relatie tot het agrarisch bouwvlak; dit is gewijzigd naar een duidelijke omschrijving: het bedrijfscomplex mag na uitbreiding niet groter zijn dan 1,5 ha; ook is er een definitie van het begrip bedrijfscomplex toegevoegd aan de begripsbepalingen.