



gemeente
Peel en Maas

Nota zienswijzen & ambtshalve wijzigingen ten
opzichte van het ontwerp-
bestemmingsplan Buitengebied

december 2012

1. Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft vanaf 9 augustus 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Deze tervisielegging is gepubliceerd in de plaatselijke huis- aan- huisbladen en in de Staatscourant. Tevens was het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende de termijn van terinzagelegging digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke website (www.peelenmaas.nl, met een link naar www.ruimtelijkeplannen.nl).

1.1 Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Er zijn 264 schriftelijke zienswijzen ingediend. Een lijst van de ingekomen zienswijzen, waar ook de datum van ontvangst is opgenomen is als bijlage 1 bij deze nota bijgevoegd.

Er zijn 262 zienswijzen binnen de termijn ingediend. Twee zienswijzen zijn te laat ingediend. Dit betreffen de zienswijzen van P.W.A. Philipsen, Steegstraat 34 te Meijel en P.G. Selen, Venloseweg 15a te Maasbree. Desondanks is toch inhoudelijk op deze zienswijze ingegaan.

1.2 Leeswijzer

De ingekomen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2 van deze nota. Aan het begin van hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen opgenomen van de vooroverleginstanties en diverse instellingen. De overige zienswijzen zijn onderverdeeld in de verschillende kernen. Voor elke reactie is aangegeven of deze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 is de conclusie van de zienswijzen opgenomen. In hoofdstuk 4 zijn de doorgevoerde ambtshalve wijzigingen opgenomen. De zienswijzen en ambtshalve wijzigingen leiden tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied.

2. Inhoud zienswijzen

2.1 Zienswijzen vooroverlegpartners en instanties

2.1.1 Provincie Limburg, Limburglaan 10 te Maastricht.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op dat hervestiging van een intensieve veehouderij op een agrarische bouwkvavel ingevolge het Reconstructieplan uitsluitend mogelijk is voor zover er al een intensieve veehouderijtak aanwezig was ten tijde van de inwerkingtreding van het Reconstructieplan. Indiener merkt op dat het duidelijker zou zijn om in artikel 1.80 (begripsbepaling hervestiging) te bepalen dat het de vestiging van intensieve veehouderij betreft op een agrarisch bouwvlak met een bestaande intensieve veehouderij als omschreven in artikel 1.39.
- b. Indiener merkt op dat in de nota vooroverleg op pagina 8 onderdeel i wordt aangegeven dat de vooroverlegreactie wordt overgenomen en dat in de wijzigingsbevoegdheden het woord 'bestaande' aan de intensieve veehouderij zal worden toegevoegd. Indiener merkt op dat de aanpassing van de regels zoals deze heeft plaatsgevonden in bijvoorbeeld artikel 3.6.2 niet overeen komt met de vooroverlegreactie als gegeven in ad i.
- c. Indiener merkt op dat in de nota vooroverleg op pagina 9, onderdeel w wordt aangegeven dat de vooroverlegreactie wordt overgenomen en dat in artikel 1 de begripsbepaling van ondersteunend glas wordt toegevoegd conform de beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 2011. Indiener merkt op dat de begripsbepaling op onderdelen echter afwijkt van voornoemde beleidsregel.
- d. Indiener merkt op dat in de regels betrekking hebbende op agrarische vestiging, uitbreiding en daarmee samenhangende omgevingsvergunningen de voorzieningen voor de afkoppeling van hemelwater, zoals waterinfiltratie dan wel retentie ontbreken. Indiener verwijst hiervoor naar pagina 48 van het Limburgs Kwaliteitsmenu 2012 en naar pagina 2 van de beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 2011.
- e. Indiener merkt op dat in onder andere artikel 3.3.4 van de regels wordt aangegeven dat een landschappelijk inrichtingsplan als bijlage bij de regels wordt gevoegd. Het betreft echter een omgevingsvergunning, waarschijnlijk wordt bedoeld dat o.a. de landschappelijke inpassing als voorwaarde wordt verbonden aan een te verlenen omgevingsvergunning.
- f. Indiener merkt op dat als bijlage bij de vooroverlegreactie en kaart is toegezonden met gerealiseerde 'EHS, nieuwe natuur' en is verzocht om de betreffende percelen ook als 'Natuur' te bestemmen. In de nota vooroverleg is op deze opmerking niet gereageerd. Indiener verzoekt in het kader van het vast te stellen plan de betreffende percelen alsnog te bestemmen als 'Natuur'.
- g. Indiener merkt ten aanzien van de regels in relatie tot de bescherming van de Natura 2000-gebieden het volgende op. De artikelen 3, 4, 5 en 6 bieden de mogelijkheid om onder voorwaarden via een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde omtrent strijdig gebruik bij de betreffende bestemmingen, dan wel van een wijzigingsbevoegdheid gebruik te maken. In deze bepalingen is ook een voorwaarde opgenomen ten aanzien van de gevolgen voor de Natura 2000-gebieden en het daaromtrent moeten doen van onderzoek. Indiener adviseert om de formulering van deze voorwaarde zodanig aan te passen dat er staat 'in voldoende mate is onderzocht'. Dat deze gevolgen zijn onderzocht is immers een voorwaarde waaraan vooraf voldaan moet worden alvorens tot verlening van de omgevingsvergunning of toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan worden overgegaan.
- h. Indiener merkt op dat uit het aanvullend toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r. d.d. 27 juni 2012 (blz. 7) blijkt dat, gezien de huidige hoge stikstof belasting van daarvoor gevoelige habitattypen in de Natura 2000-gebieden, voor de intensieve veehouderij en glastuinbouw de mogelijke milieugebruiksruimte beperkt is. Het natuurbeleid is er, aldus de Commissie, onder deze omstandigheden niet op gericht om alle vrijkomende milieugebruiksruimte opnieuw te benutten maar het beoogt juist een forse depositie afname te bewerkstelligen. De Commissie adviseert om bij de bepaling van de milieugebruiksruimte binnen het bestemmingsplan met o.a. deze kanttekening rekening te houden. Indiener merkt op dat het niet duidelijk is in hoeverre dat laatste in het ontwerp-plan c.q. de regels is gebeurd in relatie tot het via een omgevingsvergunning of een wijzigingsbevoegdheid (zie hiervoor) toestaan van afwijkingen die negatieve effecten kunnen hebben op omliggende Natura 2000-gebieden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Aan de betreffende begripsbepaling is 'op een agrarisch bouwvlak met een bestaande intensieve veehouderij' toegevoegd.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. In artikel 3.6.1 onder b is het woord 'bestaande' voor 'neventak intensieve veehouderij' toegevoegd. In artikel 3.6.3 in de titel en aanhef is 'bestaande' toegevoegd voor 'een intensieve veehouderij'.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Bij de begripsbepaling 'ondersteunend glas' is in principe uitgegaan van de definitiebepaling die in de beleidsregel Teeltondersteunende Voorzieningen 2011 opgenomen is. Echter, in de structuurvisie Buitengebied, welke in december 2011 vastgesteld is door de gemeenteraad is een handvat opgenomen om te bepalen of een bedrijf als glastuinbouwbedrijf gezien wordt of als een grondgebonden bedrijf en wat de uitbreidingsmogelijkheden van ondersteunende glas zijn. Als gevolg van deze Structuurvisie is het volgende deel in de begripsbepaling opgenomen: 'Indien de oppervlakte van deze bedrijfsgebouwen inclusief hoge teeltondersteunende voorzieningen, zoals boogkassen en daarmee visueel vergelijkbare voorzieningen meer bedraagt dan 1/3e van het totale bestemmingsvlak en/of aan de bedrijfskavel aansluitende bouwland, met een maximum van 3 hectare, dan wordt ondersteunend glas beleidsmatig niet meer beschouwd als 'ondersteunend glas' maar als glastuinbouw'.

Ad d. De zienswijze wordt niet overgenomen. In de afwijkingsbevoegdheden is steeds de volgende voorwaarde opgenomen:

'de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd welke als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. In het gemeentelijk kwaliteitskader is opgenomen welke kwaliteit er bij welke ontwikkeling gevraagd wordt. Het oplossen van hemelwater op het eigen terrein behoort tot de zogenaamde basiskwaliteit en basiskwaliteit is altijd van toepassing, zelfs bij een uitbreiding binnen het bouwvlak. Bovendien is in de handleiding 'Ruimtelijke Plannen Peel en Maas' opgenomen dat bij iedere ontwikkeling voldoende onderzocht dient te worden wat de effecten zijn op de waterstand. Op deze manier is het oplossen van hemelwater op het eigen terrein gewaarborgd.

Ad e. De zienswijze wordt overgenomen. Aan de desbetreffende artikelen waar een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen waarin deze voorwaarde wordt gesteld, wordt toegevoegd dat het landschappelijk inrichtingsplan als voorwaarde wordt verbonden aan de omgevingsvergunning.

Ad e. Indiener heeft op 21 november 2012 ter verduidelijking een kaart aangeleverd. Op deze kaart zijn de percelen aangeduid waar overeenkomsten voor natuurbeheersubsidies over zijn gesloten binnen de provincie Limburg. Op deze percelen is door de provincie subsidie verstrekt voor natuurbeheer en/of ontwikkeling en de provincie is van mening dat deze percelen in het gemeentelijke bestemmingsplan de natuurbestemming moeten krijgen. Immers, als de grondeigenaar/beheerder subsidie aanvraagt voor natuurbeheer dan geeft hij hiermee impliciet aan dat het een natuurperceel betreft. Daarnaast is door de provincie aangegeven welke gronden in beheer zijn van de terreinbeheerders, en waarvan deze zelf aangegeven hebben dat het natuurgronden betreft. Deze gronden zijn gewijzigd in de bestemming 'Natuur'.

Ad g. De zienswijze wordt overgenomen conform de ingediende zienswijze. In de desbetreffende artikelen wordt de zinsnede 'in voldoende mate moet worden onderzocht', vervangen door 'in voldoende mate is onderzocht', conform de ingediende zienswijze.

Ad h. De zienswijze wordt niet overgenomen. Naar aanleiding van uw zienswijze verwijzen wij eerst naar het aanvullend toetsingsadvies over het milieueffectrapport van 27 juni 2012 met het rapportnummer 2222-128 bij het Bestemmingsplan Buitengebied van Peel en Maas van de Commissie voor de m.e.r. Hierin concludeert de Commissie dat in het MER en de aanvulling tezamen de essentiële informatie aanwezig is om het milieu een volwaardige rol in de besluitvorming over het bestemmingsplan te laten spelen.

Volgens de Commissie geeft de aanvulling op het MER een heldere en gestructureerde beschrijving van alle activiteiten die met het bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden. Voorts blijkt dat voor deze activiteiten de (maximale) milieugevolgen zijn bepaald. Daaruit blijkt dat het bestemmingsplan bij de inzet van standaard emissiearme technieken op basis van het Besluit Huisvesting en zonder groei of nieuwvestigingen niet leidt tot negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Uit het MER blijkt ook dat met de inzet van technieken die verder gaan dan de standaard emissiearme technieken groei van de veehouderij mogelijk is. De Commissie merkt op dat de regels van het ontwerpbestemmingsplan lijken te suggereren dat het voornemen groter is dan waarmee in het MER gerekend is. In het plan-MER is namelijk geen rekening gehouden met de wijzigingsbevoegdheid die nieuwvestiging van grondgebonden bedrijven mogelijk maakt. Dit zou betekenen dat het voorliggende MER met aanvulling niet volledig ter onderbouwing van het bestemmingsplan kan dienen tenzij deze wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan zou worden gehaald. Hierop heeft ons college van Burgemeester en Wethouders op 12 juni 2012 besloten besloten de wijzigingsbevoegdheid die nieuwvestiging van grondgebonden bedrijven mogelijk maakt niet in het definitieve bestemmingsplan op te nemen. Op basis van deze aanvullende gegevens op het MER ten aanzien van Natura 2000-gebieden concludeert de Commissie dat voldoende informatie aanwezig om als onderbouwing voor het besluit over het bestemmingsplan te dienen.

In de MER bij het bestemmingsplan zijn mitigerende en/ of compenserende maatregelen die eventuele aantasting kunnen beperken of voorkomen beschreven.

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie is in de regels het volgende opgenomen: "in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significante negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden". Daarnaast moet bij elke nieuwe ontwikkeling welke gevolgen hebben voor Natura-2000 gebieden, een Natuurbeschermingswetvergunning verleend te zijn.

Conclusie

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen en leidt tot aanpassingen van de regels.

- Aan de begripsbepaling is 'op een agrarisch bouwvlak met een bestaande intensieve veehouderij' toegevoegd.
- In artikel 3.6.1 onder b is het woord 'bestaande' voor 'neventak intensieve veehouderij' toegevoegd. In artikel 3.6.3 in de titel en aanhef is 'bestaande' toegevoegd voor 'een intensieve veehouderij'.
- Diverse peccelen, waarvoor overeenkomsten voor natuurbeheersubsidies zijn gesloten binnen de provincie Limburg zijn gewijzigd in de bestemming 'Natuur'. Daarnaast zijn gronden, welke in beheer zijn van de terreinbeheerders, en waarvan deze zelf aangegeven hebben dat het natuurgronden betreft, gewijzigd in de bestemming 'Natuur'.
- In de artikelen 3, 4, 5 en 6 is de zinsnede 'in voldoende mate moet worden onderzocht', vervangen door 'in voldoende mate is onderzocht'.

2.1.2 Tennen, Utrechtseweg 310 te Arnhem.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt de tekst in het ontwerp bestemmingsplan, bladzijde 113, hoofdstuk 7 bij 'Leiding – Leidingstrook' te wijzigen in: In het plangebied zijn **diverse** hoogspanningsverbindingen gelegen: de bovengrondse 150 kV-en 380 kV hoogspanningsverbindingen. Deze zijn.... etc.
- b. Indiener verzoekt bij de verbeelding/de plankaarten (o.a. bladzijde 4) de hoogspanningsverbindingen weer te geven indien dit niet is gebeurd.
- c. Indiener verzoekt bij het in artikel 31.2.2 lid 2 onderstaande tekst te wijzigen in: het ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanning 1' niet is toegestaan om te bouwen binnen een zone van 20 meter of 24 meter aan beide zijden van de hartlijn
- d. Indiener verzoekt bij het artikel 31.4.1 onderstaande tekst toe te voegen: e. het permanent opslaan van goederen.
- e. Indiener merkt op verzoekt de belangen van binnen de belemmerde strook te beschermen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. In de tekst is opgenomen dat er een tweetal hoogspanningsverbindingen zijn opgenomen.

Ad b. De zienswijze is overgenomen. De hoogspanningsverbindingen zijn conform de aangeleverde bestanden ingetekend op de plankaart.

Ad c. De zienswijze is overgenomen. De betreffende passage is toegevoegd.

Ad d. De zienswijze is overgenomen. De betreffende passage is toegevoegd

Ad e. De zienswijze is overgenomen. Ter plaatse van de hoogspanningsverbindingen is een dubbelbestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding opgenomen welke de belangen van Tennet beschermen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de toelichting, verbeelding en regels.

- In de toelichting is op pagina 113 opgenomen dat er een tweetal hoogspanningsverbindingen zijn opgenomen.
- De hoogspanningsverbindingen zijn conform de aangeleverde bestanden ingetekend op de plankaart.
- In artikel 31.2.2 lid 2 is gewijzigd in 'het ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanning 1' niet is toegestaan om te bouwen binnen een zone van 20 meter of 24 meter aan beide zijden van de hartlijn'
- In artikel 31.4.1 onder e. is toegevoegd voegen: ' het permanent opslaan van goederen'.

2.1.3 Gasunie, Concourslaan 17 te Groningen.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt ten aanzien van de verbeelding op dat de belemmeringenstrook dient te worden opgenomen ten behoeve van het onderhoud van de leiding en voor het waarborgen van een veilig en bedrijfszeker gastransport en het beperken van gevaar voor personen en goederen. De breedte van de dubbelbestemming dient gelijk te zijn aan de breedte van de benodigde belemmeringenstrook. De belemmeringenstrook voor regionale gastransportleidingen (met een werkdruk tot en met 40 bar) is 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Voor hoofd gastransportleidingen (A-leidingen) bedraagt deze 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving, is wettelijk bepaald dat een belemmeringenstrook dient te gelden. Voor de A-leidingen geldt dat de belemmeringstrook te smal is en 5 meter moet zijn in plaats van 4 meter. Indiener verzoekt daarom om de belemmeringenstrook voor de A-leidingen te verbreden tot de afstand van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn.
- b. Indiener merkt op dat op de verbeelding de ligging van de gastransportleiding A-665 niet is weergegeven. Voor deze leiding is onlangs een omgevingsvergunning verleend. Indiener verzoekt deze op te nemen op de verbeelding.
- c. Indiener merkt op dat een aantal (agrarische) bouwvlakken over de leidingen/belemmeringenstroken van de leidingen zijn geprojecteerd. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen, is het niet toegestaan enig bouwwerk op te richten boven de leiding(en) of binnen de belemmeringenstrook. Het gaat hier om bouwvlakken die in de huidige planologische situatie ook over de leidingen liggen. Verzocht wordt om te kijken naar de mogelijkheden om de bouwvlakken dusdanig te situeren dat er geen belemmering meer is. Hierbij achten wij het goed mogelijk dat de bouwvlakken buiten de belemmeringstrook worden uitgebreid ter compensatie.
- d. Indiener merkt op dat in de volgende situaties een verschil bestaat tussen de geldende en de nieuwe planologische situatie, waarbij in de bestaande situatie geen strijdigheid was, maar in de nieuwe situatie wel. Indiener verzoekt de bouwvlakken voor onderstaande locaties zodanig aan te passen dat de belemmeringstrook buiten het bouwvlak komt te liggen.

- Leiding Z-513-04 doorkruist de bouwvlakken aan de Zandberg. Dit waren voorheen 'fictieve' bouwvlakken. Verzocht wordt de bouwvlakken zodanig te situeren dat er geen overlap met de leidingstrook plaatsvindt.
 - Leidingen A-520-16 en A-520-13 doorkruisen het bouwvlak A-GG aan de Oude Heldenseweg. Dit perceel heeft in het geldende bestemmingsplan geen bouwvlak. Verzocht wordt om in dit bestemmingsplan het bouwvlak zodanig te situeren dat er geen overlap met de leidingstroken plaatsvindt.
 - Leidingen A-520-16 en A-520-13 doorkruisen het bouwvlak W aan de Oude Heldenseweg. Dit perceel heeft in het geldende bestemmingsplan een kleiner bouwvlak. Verzocht wordt om het bouwvlak zodanig te situeren dat er geen overlap met de leidingstroken plaatsvindt.
 - Leidingen A-520-16 en A-520-13 doorkruisen het bouwvlak W aan Heeske. Dit perceel heeft in het geldende bestemmingsplan geen bouwvlak. Verzocht wordt het bouwvlak zodanig te situeren dat er geen overlap met de leidingstroken plaatsvindt.
 - De belemmeringstrook van leiding Z-513-01 doorkruist het bouwvlak van de functieaanduiding 'sluis'. Het water kent in het bestaande bestemmingsplan geen bouwvlak voor een sluis en ligt op voldoende afstand. Verzocht wordt het bouwvlak zodanig te situeren dat er geen overlap met de leidingstroken plaatsvindt.
- e. Indiener merkt op dat in het plangebied drie gasontvangstations zijn gelegen welke als zodanig zijn bestemd. Voor het gasontvangstation aan de Schijfweg Noord geldt dat alleen het gebouw als zodanig is bestemd en niet het terrein. Gelet op de veiligheidsaspecten die hiervoor gelden verzoekt indiener om ook de bijbehorende gronden van het Gasontvangstation te bestemmen als 'Bedrijf – Gasontvangstation'.
- f. Indiener merkt op dat in de toelichting in hoofdstuk 4.2.6 wordt gesteld dat de Gasunie een groepsrisicoberekening moet uitvoeren als er binnen de gestelde afstanden een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Indiener merkt op dat het de verantwoordelijkheid van de gemeenteraad is om een afweging te maken van het groepsrisico, daarnaast is het de bevoegdheid van de raad om nieuwe ontwikkelingen toe te staan. Dit maakt dat de Gasunie niet de verantwoordelijkheid heeft om een groepsrisicoberekening uit te voeren, zoals wordt gesteld. Wel wordt indiener in het proces van nieuwe ontwikkelingen nabij gasleidingen graag betrokken in het vooroverleg. Op dat moment kan worden bepaald wat de mogelijkheden zijn en of er eventueel een groepsrisicoberekening uitgevoerd dient te worden. Indiener merkt op dat de gemeente, met behulp van het rekenpakket 'CAROLA', zelf de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse hoge druk aardgastransportleidingen dient te berekenen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. De belemmeringstrook is op de verbeelding en in de regels opgenomen.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. De gastransportleiding A-665 is opgenomen op de verbeelding.

Ad c. en d. De zienswijze wordt niet overgenomen. Voor de gasleidingen is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen. Dat betekent dat ter plaatse van de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen worden gebouwd.

In artikel 33.1.2 is bepaald dat in geval van strijdigheid van bepalingen de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn gaan. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' voorrang krijgt. Deze dubbelbestemming garandeert voldoende dat er niet gebouwd mag worden.

Ad e. de zienswijze wordt overgenomen. De verbeelding wordt ter plaatse van de Schijfweg Noord conform de ingediende zienswijze aangepast. Dat wil zeggen dat voor het hele perceel Kessel, sectie F nummer 91 de bestemming 'Bedrijf- Gasontvangstation' geldt.

Ad f. De zienswijze wordt overgenomen. De passage waarin staat dat de Gasunie de berekening van het groepsrisico dient uit te voeren is verwijderd. De overige zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding, regels en de toelichting:

- De gastransportleiding A-665 is opgenomen op de verbeelding
- De belemmeringsstrook bij de gasleidingen is opgenomen op de verbeelding en in de regels
- Het bestemmingsvlak van het gasontvangststation aan de Schijfweg Noord te Kessel is vergroot
- De toelichting is zodanig aangepast dat de passage waarin is opgenomen dat de gasunie de berekening van het groepsrisico dient uit te voeren is verwijderd.

2.1.4 LLTB, Postbus 960 te Roermond

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat in het voorontwerpplan er mogelijkheden waren opgenomen voor de huisvesting van arbeidsmigranten welke enerzijds tegemoet kwamen aan de behoefte van huisvesting en anderzijds voldoende waarborgen voor kwaliteit boden. Indiener heeft vernomen dat een aanpassing van het beleid aanstaande is waardoor besloten is het vigerende beleid niet in het plan op te nemen. Indiener vindt het ongewenst dat er straks een vastgesteld bestemmingsplan is zonder de mogelijkheden voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Het verzoek is om dit alsnog te herstellen.
- b. Indiener merkt op dat de bestemming 'Agrarisch-Paardenhouderij' bedoeld is voor bedrijven met een gebruikgerichte paardenhouderij. In tegenstelling tot de verschillende andere agrarische bestemmingen is er binnen de bestemming 'Agrarisch-Paardenhouderij' geen mogelijkheid tot het vergroten van het bouwvlak, het omschakelen naar een andere vorm van agrarisch bedrijf en het gebruiken van teeltondersteunende voorzieningen. Er is volgens indiener geen reden om deze beperkingen op te leggen. Het verzoek is om alsnog de mogelijkheden op te nemen
- c. Indiener merkt op dat het plan niet-agrariërs de mogelijkheid biedt om legaal een agrarische bedrijfswoning te bewonen. De WABO biedt hiertoe sinds kort de mogelijkheid. Indiener onderschrijft het belang van een goede planologische regeling voor het wonen in bedrijfswoningen voor derden. De werking van deze regeling is beperkt en kan nadelige consequenties hebben voor omliggende agrarische bedrijven. De regeling zoals in het ontwerpplan is opgenomen wijkt af van de regeling zoals bedoeld in de WABO. Volgens de WABO blijven deze woningen bestemd als agrarische bedrijfswoning. Door in het bestemmingsplan de bestemming 'wonen' toe te kennen kent de regeling geen wettelijke basis. Volgens de WABO is de regeling voor plattelandswoningen alleen maar van toepassing op woningen die zijn afgesplitst van een functionerend agrarisch bedrijf. Deze woningen worden beschouwd als een bedrijfswoning. Dat betekent dat er geen bescherming is ten aanzien van emissies van het bijbehorende agrarisch bedrijf maar dat het wel een hindergevoelig object blijft ten opzichte van omliggende bedrijven. Door de voormalige bedrijfswoning te bestemmen als burgerwoning omstaat de situatie dat de bewoner zonder toetsing vooraf rechtstreeks nieuwe functies en bebouwing binnen het bestemmingsvlak kan introduceren die hindergevoelig zijn. Bij een overbelaste situatie kan de bestemming van de agrarische bedrijfswoning niet gewijzigd worden naar de bestemming Wonen. Indiener verwacht dat agrarische ondernemers zich tot de gemeente zullen wenden met het verzoek tot planschade als de voormalige agrarische bedrijfswoning de bestemming Wonen krijgt en zij hiermee nadeel denken te ondervinden. De introductie van de plattelandswoning zal moeten plaatsvinden conform de regeling in de WABO. Dat betekent dat de plattelandswoning de agrarische bestemming behoudt. Verder dient er per geval te worden bekeken in hoeverre deze aanpassing onbedoeld belemmeringen voor het omliggende bedrijf met zich meebrengt.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het voorontwerpbestemmingsplan was een mogelijkheid opgenomen voor het college om via een afwijkingsbevoegdheid medewerking te verlenen aan de huisvesting van arbeidsmigranten. Die afwijkingsbevoegdheid en de voorwaarden die eraan gekoppeld waren, waren gebaseerd op het nu geldende beleid voor huisvesting van arbeidsmigranten. Omdat tussen het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan duidelijk is geworden dat het beleid voor huisvesting van buitenlandse werknemers door de gemeenteraad aangepast wordt, is de afwijkingsbevoegdheid voor de huisvesting van arbeidsmigranten in het ontwerpbestemmingsplan uit de regels van het bestemmingsplan geschrapt.

Als deze afwijkingsbevoegdheid erin zou blijven staan, zou ook nadat de gemeenteraad gewijzigd beleid heeft vastgesteld, getoetst moeten worden aan de afwijkingsbevoegdheid welke opgenomen is in het bestemmingsplan. Aangezien nog niet duidelijk is of de voorwaarden uit het huidige beleid overeind blijven in het nieuwe beleid is besloten om de afwijkingsbevoegdheid in het ontwerpbestemmingsplan te verwijderen. Als we een verzoek voor huisvesting van arbeidsmigranten ontvangen, wordt deze op dit moment getoetst aan het nu geldend beleid en kan via een buitenplanse procedure (omgevingsvergunning of herziening bestemmingsplan) planologisch geregeld worden. De gemeente Peel en Maas is overigens voornemens alle bestaande locaties die bij de gemeente bekend zijn, waar tijdelijke arbeidskrachten gehuisvest zijn en die voldoen aan het huidige beleid "huisvesting tijdelijke arbeidskrachten" planologisch te regelen. Omdat het om een groot aantal locaties gaat wordt het planologisch regelen projectmatig aangepakt. Voor deze locaties zal een aparte planologische procedure gevolgd worden. Tijdens deze procedure zullen alle locaties getoetst worden aan relevante aspecten op gebied van ruimtelijke ordening, zoals geluid, geur, bodem, flora en fauna, archeologie, etc. die nodig zijn voor een goede ruimtelijke afweging. Onder de bestaande locaties worden in deze verstaan, de locaties die:

- Deel uitmaken van de uitgevoerde inventarisatie huisvesting arbeidsmigranten door MB-All;
- De locaties die zich naar aanleiding van de bekendmaking in een plaatselijk weekblad alsnog hebben gemeld als bestaande locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten.
- Alle overige locaties worden gezien als nieuwe gevallen en zullen worden getoetst aan het nieuwe door de gemeenteraad vast te stellen beleid voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten. Dit beleid is vervolgens de leidraad voor de al dan niet te treffen planologische regeling voor nieuwe gevallen.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Bij de bestemming 'Agrarisch-Paardenhouderij' gaat het om een zogenaamde gebruiksgerichte paardenhouderij zoals een paardenhandel, pension en stalling. De uitbreiding van de bestemming 'Agrarisch-Paardenhouderij' is in het Structuurplan buitengebied, deel uitmakend van de structuurvisie Buitengebied, beleidsmatig niet opgenomen. Om die reden is de uitbreiding van deze bestemming niet opgenomen in de wijzigingsbevoegdheden van het bestemmingsplan buitengebied. Een uitbreiding van de bestemming 'Agrarisch-Paardenhouderij' vergt dus een afzonderlijke buitenplanse afweging en hiervoor is maatwerk nodig. Deze procedure kan buitenplans plaatsvinden, via een omgevingsvergunning of een herziening van het bestemmingsplan voor de betreffende locatie. Daarnaast zijn in de aanvulling op de milieueffectrapportage (MER), de milieugevolgen doorberekend van alle agrarische sectoren waarbij geen rekening is gehouden met een wijzigingsbevoegdheid voor de uitbreiding voor de gebruiksgerichte paardenhouderijen. Op basis hiervan heeft de commissie m.e.r. een positief advies uitgebracht.

Ad c. De wet voorziet in de mogelijkheid om de afgesplitste bedrijfswoning te blijven bestemmen als agrarische bedrijfswoning (TK 2011-2012,33078, nr. 3, MVT, p. 16). In dat geval is artikel 1.1a Wabo van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Met deze wet is het principe van ruimtelijke zonering van het buitengebied genuanceerd. Uitgangspunt was immers dat burgerwoningen geweerd moesten worden uit of op voldoende afstand moesten liggen van agrarische bedrijven in gebieden waar de agrarische sector het primaat heeft. Voor bestaande woningen wordt die bescherming door de wetgever niet meer nodig geacht. Voor nieuwe woningen echter wel. Onderhavige woning(en) betreffen echter bestaande woningen en vallen onder de werkingssfeer van de wet. De gemeente Peel en Maas heeft beleid ontwikkeld voor diverse woonsituaties in het buitengebied. De gemeenteraad is van oordeel dat bewoning van agrarische bedrijfswoningen door derden niet bezwaarlijk is, noch als het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde blijft bestaan, noch als dat wordt beëindigd. Om bewoning door een mogelijk te maken, is een begripsbepaling 'bedrijfswoning' opgenomen. In de regels is vervolgens geregeld dat dergelijke woningen bewoond mogen worden door personen die functioneel aan het bedrijf zijn verbonden of door derden. In hoofdstuk 3 is het gemeentelijk beleid omtrent de plattelandswoning verder verwoord. In dit hoofdstuk is algemeen beleid en een algemene motivatie opgenomen omtrent de plattelandswoning. Voor een verdere motivatie wordt derhalve verwezen naar hoofdstuk 3 van de toelichting.

Conclusie

- De zienswijze is gedeeltelijk gegrond leidt tot een aanpassing van de regels en de toelichting.
- hoofdstuk 3 van de toelichting is aangepast met een motivatie omtrent de plattelandswoning;
 - de regels voor wat betreft het onderdeel plattelandswoning zijn aangepast en aangevuld.

2.1.5 Recron, Postbus 102 te Driebergen

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- Indiener merkt op dat een chalet niet anders is als een moderne stacaravan. De 'oude' bekende stacaravans worden niet meer gemaakt en verkocht, maar worden voorzien van een modern jasje en onder de noemer chalet op de markt gebracht. Ze worden in de fabriek gemaakt en naar het kampeerterrein vervoerd, ze zijn voorzien van een assenstelsel en dissels en kunnen te allen tijde verplaatst worden. Het onderscheid met een recreatiewoning is dan ook dat een chalet wordt geplaatst en dat deze verplaatsbaar is. Het verplaatsbaar houden is ook opgenomen in de RECRON-voorwaarden voor deze vaste plaatsen. Het kampeermiddel wordt dus in de fabriek gebouwd en als geheel of in delen naar de standplaats getransporteerd. Een recreatiewoning wordt steen voor steen, plank voor plank op de standplaats/ bouwplaats gebouwd en is daarna niet verplaatsbaar. Het verzoek is om het begrip kampeermiddel als volgt aan te passen: "Een onderkomen dat, of een voorziening die onder welke benaming ook, uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot tijdelijk recreatief gebruik als logies-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen, niet zijnde een bouwwerk waarvoor bij of krachtens de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht een vergunning is vereist, waaronder een chalet, caravan, camper, kampeerauto, stacaravan inclusief voortent, tent met bijzettent, tentwagen of enig ander onderkomen of voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze kampeermiddelen geheel of ten dele blijvend zijn bedoeld of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor tijdelijk recreatief nachtverblijf".
- Als gevolg van bovenstaande moet de omschrijving van een kleinschalig kampeerterrein als volgt wordt aangepast zodat stacaravans en chalets niet zijn toegestaan.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Gebleken is dat de chalets, waar indiener naar verwijst, inderdaad moderne stacaravans zijn, welke verplaatsbaar zijn en aan de begripsbepaling van 'stacaravan' voldoen. De definitiebepaling en regels worden aangepast.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. Artikel 21.2.6 van de regels wordt aangepast zodat op een kleinschalig kampeerterrein kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans en chalets zijn toegestaan.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels:

- In artikel 1.97 van de definitiebepaling 'kampeermiddel' wordt achter 'stacaravan' 'chalet' toegevoegd.
- Artikel 1.138 van de definitiebepaling wordt aangepast in 'stacaravan/ chalet'.
- Artikel 21.2.7 wordt aangepast in 'stacaravans/ chalets'.
- Artikel 21.2.6 van de regels wordt aangepast zodat op een kleinschalig kampeerterrein kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans/chalets zijn toegestaan.

2.1.6 Stichting Archeologie Actueel Limburg

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- Indiener constateert dat in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied de agrarische bouwvlakken zijn vrijgesteld van archeologisch (voor)onderzoek. Indiener dringt erop aan de bestaande bouwvlakken niet zonder meer vrij te stellen van een onderzoeksplicht en wijst hier mede op een uitspraak van de Raad van State betreffende het Bestemmingsplan Buitengebied Asten (uitspraak 6 juli 2011 betreffende zaaknummer 200907043/1/R3). Indiener verzoekt dan ook om alsnog een onderzoeksverplichting op te nemen voor agrarische bouwvlakken in het bestemmingsplan buitengebied.

- b. Indiener dringt er in zijn zienswijze op aan om voor gebieden met een lage archeologische waarde een onderzoekverplichting bij grootschalige ingegrepen van bijvoorbeeld 2,5 ha op te nemen in plaats van deze gebieden vrij te stellen van archeologisch onderzoek. Indiener heeft hiermee ten doel het toetsen en aanscherpen van het gehanteerde gemeentelijke verwachtingsmodel. Het acht het wenselijk om minimaal een gedetailleerd bureauonderzoek te verrichten op grond waarvan delen van het terrein al dan niet voor gericht archeologisch onderzoek in aanmerking komen.
- c. Indiener constateert dat op de archeologische beleidskaart –en dus de ook de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan zijn de archeologische terreinen terug te vinden. De losse vondstmeldingen echter niet. Indiener is van mening dat de waarde van deze vondsten zonder goed bijkomend onderzoek niet bepaald kan worden. Indiener dringt er op aan om de provinciale stelregel, zijnde het toekennen van de puntlocaties met een signaleringszone van 50 meter, over te nemen.
- d. Indiener acht de oppervlaktegrenzen voor de archeologische gebieden 2 en 3 te ruim waardoor er ongezien een sluipende aantasting van archeologische resten kan optreden. Indiener stelt voor om voor archeologische terreinen met Waarde-archeologie 2 een oppervlaktegrens van 50m2 in te stellen. Voor de Waarde-archeologie 3 wordt een oppervlaktegrens van 100m2 voorgesteld.
- e. Indiener bepleit een maximale dieptevrijstelling van 30 cm beneden maaiveld. Hierbij wordt verwezen naar onderzoek van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Voornoemd onderzoek heeft een aangetoond dat een gemiddeld ploegvoer ca. 25 a 30 cm bedraagt.
- f. Indiener heeft op het moment van indiening van de zienswijze nog geen inzage kunnen hebben in het rapport wat ten grondslag ligt aan de specifieke dieptegrens van 60 cm voor verstoorde percelen zoals aangegeven op de verstoringenkaart en in het bestemmingsplan opgenomen archeologische waarde 6 en 7. Indiener heeft hierover dan ook een aantal vragen/ opmerkingen:
 - In hoeverre kan een steekproef van 10% representatief zijn voor de geïventariseerde percelen?;
 - Indiener is van mening dat er normaliter gebruik wordt gemaakt van een bufferzone, van bijvoorbeeld 20 cm, bij het vaststellen van een dieptegrens. Deze voorkomt enerzijds een toevallige en onbedoelde overschrijding van de dieptegrens. Anderzijds leidt de bufferzone erin in onderhavige situatie dat daar waar terreinen binnen de waarde archeologie 6 en 7 minder zijn verstoord dan 60 cm de eventuele archeologische resten niet of minder bedreigd worden;
 - Indiener zou het wenselijk vinden om bij het vaststellen van een dieptegrens rekening te houden met het bodemtype. Zo zijn archeologische resten ter hoogte van een akkerdek minder gevoelig voor bodemingrepen dan ingeval van bodems zonder dik akkerdek.
- g. Indiener constateert dat in de planregels met betrekking tot archeologie een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het afwaarderen van archeologische waarde van een terrein. Indiener verzoekt om aanvullend hierop tevens een wijzigingsbevoegdheid op te nemen indien uit (voor)onderzoek blijkt dat een stringentere bescherming van de aangetroffen archeologie noodzakelijk is.

Inhoudelijke reactie

Ad. a. De ingediende zienswijze wordt overgenomen. De uitzondering voor het uitvoeren van archeologische onderzoek voor de agrarische bouwvlakken komt te vervallen. De planregels van bestemmingsplan buitengebied worden hierop aangepast.

Ad. b. De ingediende zienswijze wordt niet overgenomen. Het opstellen van een gemeentelijke archeologische waarden en verwachtingenkaart heeft tot doel gehad de bestaande landelijke Indiatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) voor het grondgebied van Peel en Maas te verfijnen. Dit onderzoek is in de vorm van een uitgebreid bureauonderzoek met aanvullend veldonderzoek uitgevoerd door archeologisch adviesbureau The Missing Link, in samenwerking met Buro de Brug. De gemeente acht deze nadere archeologische onderbouwing voldoende om bij ontwikkelingen in gebieden met een lage archeologische verwachting geen nader onderzoek verplicht te stellen. Uiteraard betekent dit niet dat volledig uitgesloten kan worden dat nog archeologische resten in de gebieden met een lage verwachting aanwezig zijn, echter de onderzoeksinspanning en kosten daarvan staan niet in verhouding tot het te verwachten resultaat. Gemeente Peel en Maas volgt hiermee het beleid van veel andere gemeenten in het Brabants-Limburgse zandgebied. Bij melding van toevalsvondsten zal de gemeente zijn verantwoordelijkheid nemen conform de bepalingen in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz).

De kans dat bij een aanvullend bureauonderzoek nieuwe onderzoeksgegevens beschikbaar komen is zeer gering. Verwacht wordt dat een dergelijke onderzoeksinspanning niet opweegt tegen het beperkte resultaat van een dergelijk onderzoek. Dit geldt ook als het gaat om prospectief veldonderzoek in de vorm van boringen, veldkarteringen of proefsleuven. In dergelijke gebieden is het vaak zoeken naar een speld in een hooiberg.

Ad. c. De ingediende zienswijze wordt niet overgenomen. De beleidskaart van de gemeente Peel en Maas is gebaseerd op de waarden- en verwachtingenkaart zoals door de Provincie vastgesteld. Bij de waardering van de vlakken zijn bekende archeologische- en cultuurhistorische objecten en vindplaatsen geëvalueerd en opgenomen. Rondom historische boerderijen of gebouwen en beekdalovergangen zijn in de beleidskaart markeringen opgenomen en een cirkel van 50 meter getrokken ter bescherming van mogelijke archeologische sporen. De meeste vindplaatsen vallen in zones met een Hoge of middelhoge verwachtingswaarde (beleidskaartcategorie 4-7) en de onderzoeksplicht is hiermee voldoende geborgd. Bij een herziening van de beleidskaart zullen de vindplaatsen in de gebieden met een lage verwachting nogmaals worden geëvalueerd. Dit geldt ook voor nieuw aan te treffen vindplaatsen. Mocht dit leiden tot nieuwe bevindingen, dan kan de beleidskaart hierop worden aangepast en bij toekomstige herzieningen van (of nieuwe) bestemmingsplannen tot aanvulling van een dubbelbestemming archeologie.

Ad. d. De ingediende zienswijze wordt niet overgenomen. De overweging rondom de oppervlakteondergrenzen zijn mede tot stand gekomen door inventarisatie van ondergrenzen bij andere gemeenten in den lande met vergelijkbare geologische en bodemkundige omstandigheden. Hieruit blijkt dat de gehanteerde grenzen gangbaar zijn. Ondergrenzen voor de verplichting tot onderzoek zijn per definitie een maatschappelijke afweging, in relatie tot de kans op het aantreffen van behoudeniswaardige archeologie. Hierbij is tevens de wetenschappelijke meerwaarde van archeologisch onderzoek op kleinschalige gebieden in overweging genomen. Als we het archeologisch inhoudelijk bekijken, doen we met deze oppervlakte ondergrenzen recht aan een afgewogen en pragmatisch archeologiebeleid en bescherming, immers: in gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde en AMK-terreinen overig geldt een oppervlakte grens van 250m² en in middelhoge verwachtingsgebieden een grens van 2.500 m². Deze grenzen zijn in goed overleg en met overeenstemming van onze seniorarcheoloog en lokale amateurarcheologie verenigingen vastgesteld. Ook zij achten de gehanteerde oppervlakte grenzen aanvaardbaar.

Ad. e. De ingediende zienswijze wordt niet overgenomen. Indiener geeft aan dat in onze beleidsnota staat dat in Nederland de ondergrens meestal standaard op 30 cm wordt gehouden. In uw eigen brief geeft u al aan dat de Rijksdienst aangeeft dat de gemiddelde ploegvoor tussen de 25-35 cm dik is. In de vele discussies met land- en tuinbouworganisaties door den lande is gebleken dat een diepte-ondergrens van 30 cm nauwelijks draagvlak vindt. Praktisch zou dit ook betekenen dat iemand die zijn volkstuintje twee spaden diep wil ompspitten direct ook een omgevingsvergunning moet aanvragen.

Door een ondergrens van 30 cm te stellen, zouden veel agrariërs (in ieder geval van Peel en Maas) een archeologisch onderzoek moeten laten uitvoeren als ze hun grond regulier gaan bewerken. Feitelijk zou er sprake zijn van praktisch onuitvoerbaar en niet handhaafbaar beleid en tevens zou het draagvlak en begrip van archeologie danig onder druk komen te staan. Een (beleidsmatige) ondergrens van 40 cm is inmiddels een door de archeologische beroepsgroep breed geaccepteerde ondergrens, die regulier ploegen en grondbewerkingen toelaat, maar niet-reguliere bewerkingen als diepploegen, diepwoelen en ondergronden vergunningplichtig maken (zie ook p. 28 van de beleidsnota). Het geeft wat beleidsmatige 'marge', terwijl dit in de praktijk zelden tot diepere verstoring van het bodemarchief zal leiden. De boer gaat - nu dat mag - plotseling echt niet 10 centimeter dieper ploegen dan hij voorheen deed.

Daarnaast kunt u in onze beleidsnota lezen (pagina 28) dat "vanuit de archeologie een algemeen geaccepteerde verstoringsdiepte van 30cm een maximale diepte. Omdat de meeste grondverstoringen tegenwoordig (bijvoorbeeld regulier agrarisch grondgebruik en aanleg funderingen) echter al tussen de 30 en 40 cm plaatsvinden, is ervoor gekozen voor de gehele gemeente een dieptegrens van 40 cm te hanteren. Diepe grondbewerkingen zoals diepploegen, ontgronden, diepwoelen en dergelijke gaan sowieso dieper dan 40 cm. Door de ondergrens op 40 cm te zetten kunnen gewone bewerkingen wel doorgang vinden, terwijl tegelijkertijd zorgvuldig met de archeologie wordt omgegaan. Uit landelijke jurisprudentie blijkt dat 40 cm een gangbare en

geaccepteerde ondergrens is voor archeologiebeleid.

Ad. f. Voor het rapport rondom de gemeentelijke verstoringskaart wordt verwezen naar de website van de gemeente: www.peelenmaas.nl. Het rapport is daar in te zien. In te toelichting wordt eveneens een passage opgenomen over de verstoringskaart.

Ad. g. De ingediende zienswijze wordt overgenomen. Mede naar aanleiding van de door indiener ingediende zienswijze wordt een opwaardering mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid. De actualisatie van de beleidskaart (zoals hierboven aangegeven) blijft dan van toepassing met een mogelijkheid tot actualisatie van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels en toelichting:

- De uitzondering voor het uitvoeren van archeologische onderzoek voor de agrarische bouwvlakken komt te vervallen.
- In de regels wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor een opwaardering van van een perceel met een archeologische waarde, mogelijk wordt gemaakt.
- In te toelichting wordt eveneens een passage opgenomen over de verstoringskaart.

2.2 Beringe, Egchel, Grashoek en Koningslust

2.2.1 ACCON-AVM namens de heer E.W.E. Theelen, Vredepeelweg 8b te Beringe (correspondentieadres Meester Kesselsstraat 3 te Beringe)

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener constateert dat diverse voormalige agrarische bedrijfswoningen gelegen in de nabijheid van cliënt nu de bestemming “wonen- met specifieke aanduiding plattelandswoning” hebben gekregen. Cliënte vreest dat haar bedrijf in de toekomst mogelijk beperkingen en/ of klachten zal ondervinden van voornoemde woonlocaties daar deze op geringe afstand van het bedrijf zijn gelegen. Ook een toekomstige bedrijfsontwikkeling kan door de aanwezigheid van de woningen mogelijk gefrustreerd worden. Cliënt maakt daarom uitdrukkelijk bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van agrarisch naar wonen en verzoekt dan ook om de agrarische bestemming in stand te laten en dit in het bestemmingsplan vast te leggen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. De toekomstige bedrijfsvoering van indiener wordt niet belemmerd door het planologisch bestemmen tot plattelandswoning. Sinds 1 januari 2013 maakt de Wet Plattelandswoningen het mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling te treffen om te voorkomen dat voor afgesplitste bedrijfswoningen, dan wel voor bedrijfswoningen behorende bij een bedrijf dat ter plaatse beëindigd is, de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden. Op grond van de wet geldt voor de woning gelegen in de hindercirkel van zijn bedrijf een lagere milieubescherming. De wet voorziet in de mogelijkheid om de afgesplitste bedrijfswoning te blijven bestemmen als agrarische bedrijfswoning (TK 2011-2012,33078, nr. 3, MVT, p. 16). In dat geval is artikel 1.1a Wabo van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning *behorend tot of voorheen behorend tot* een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd.

Met deze wet is het principe van ruimtelijke zonering van het buitengebied genuanceerd. Uitgangspunt was immers dat burgerwoningen geweerd moesten worden uit of op voldoende afstand moesten liggen van agrarische bedrijven in gebieden waar de agrarische sector het primaat heeft. Voor bestaande woningen wordt die bescherming door de wetgever niet meer nodig geacht. Voor nieuwe woningen echter wel. Onderhavige woning(en) betreffen echter bestaande woningen en vallen onder de werkingssfeer van de wet. De gemeente Peel en Maas heeft beleid ontwikkeld voor diverse woonsituaties in het buitengebied. De gemeenteraad is van oordeel dat bewoning van agrarische bedrijfswoningen door derden niet bezwaarlijk is, noch als het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde blijft bestaan, noch als dat wordt beëindigd. Om bewoning door een derde of rustende boer mogelijk te maken, maar ook om voortzetting van bewoning mogelijk te maken in situaties van is een begripsbepaling ‘bedrijfswoning’ opgenomen. In de regels is vervolgens geregeld dat dergelijke woningen bewoond mogen worden door personen die functioneel aan het bedrijf zijn verbonden of door derden.

De begripsbepaling omtrent ‘bedrijfswoning’ is aangepast ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan en voldoet aan de Wet plattelandswoning. Een voormalige agrarische bedrijfswoning kent op basis van het bestemmingsplan in combinatie met de Wet plattelandswoningen een lagere milieubescherming dan een burgerwoning. Erkend wordt dat landelijke wet- en regelgeving prevaleert boven het bestemmingsplan. De Wet Plattelandswoningen heeft echter wijzigingen aangebracht in de Wet geurhinder en veehouderij. De Wet geurhinder en veehouderij schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten van een andere veehouderij of geurgevoelige objecten die voorheen bij een andere veehouderij hoorde maar waarvoor dat sinds 19 maart 2000 niet meer het geval is. De Wet Plattelandswoningen heeft de definitie van ‘geurgevoelig object’ zodanig gewijzigd dat opgenomen is dat onder gebouw wordt verstaan een gebouw dat op grond van het bestemmingsplan mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. In artikel 2.14 Wabo is vervolgens geregeld hoe de beoordeling van een aanvraag (milieu)omgevingsvergunning moet plaatsvinden. Ontwikkelingen in de omgeving moeten daarbij worden betrokken. Dit is aangevuld met de bepaling dat gronden en bouwwerken in aanmerking worden genomen overeenkomstig het bestemmingsplan. Het maakt dus verschil of een

woning in het bestemmingsplan de status agrarische bedrijfswoning of voormalige bedrijfswoning heeft dan wel de planologische status van een (volwaardige) burgerwoning heeft of verkrijgt. Er is dan immers in planologisch opzicht niet langer sprake van een bedrijfswoning. De eventueel op te richten bijgebouwen kunnen ook niet worden aangemerkt als geurgevoelige objecten. Dit heeft derhalve geen belemmeringen voor toekomstige bedrijfsontwikkelingen van indiener. In onderhavige situatie wordt de voormalige bedrijfswoning opgenomen binnen het bouwvlak van de agrarische bestemming.

Conclusie

De ingediende zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van verbeelding, regels en toelichting:

- De voormalige bedrijfswoning wordt opgenomen binnen het bouwvlak van de agrarische bestemming Vredepeelweg 8b.
- De toelichting voor wat betreft het onderdeel bedrijfswoning/ plattelandswoning is aangepast en aangevuld.
- De regels voor wat betreft het onderdeel bedrijfswoning/ plattelandswoning is aangepast en aangevuld.

2.2.2 ACCON-AVM namens de heer J.H.M. van Haandel, Gielenhofweg 11 te Egchel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener constateert dat er in het ontwerp bestemmingsplan dat er ten aanzien van de minimale afstand tussen kassen en de perceelsgrens een afstand van 5 meter wordt aangehouden. Binnen de glastuinbouw is het gebruikelijk hiervoor een afstand van 1 meter aan te houden, voor bestaande en vergunde bedrijven. Cliënt verzoekt de gemeente Peel en Maas om deze afstand van 1 meter over te nemen in het bestemmingsplan voor bestaande en vergunde solitaire bedrijven. Hiermee wordt voorkomen dat bij eventuele vervanging van bestaande of het bouwen van al vergunde bebouwing, een forse strook dure grond niet kan worden herbouwd of bebouwd. Inpassing op een bestaande locatie is moeilijk, omdat het bedrijf qua teeltoppervlakte kleiner wordt, waarbij een modernisering nauwelijks interessant is. Daarbij is beplanting rondom een kas nadelig omdat deze zorgt voor schaduwwerking, overlast door bladeren op het kasdek en een schuilplaats vormt voor ongedierte. Indien compensatie wordt gerealiseerd op een andere locatie, dan wel een financiële bijdrage dient te worden geleverd aan een fonds, wordt het voor bedrijven nauwelijks interessant om hun bedrijfsvoering te moderniseren en te optimaliseren. Cliënt verzoekt dan ook de gemeente Peel en Maas om een afstand van 1 meter over te nemen in het bestemmingsplan voor bestaande en vergunde solitaire bedrijven, in plaats van de voorgestelde 5 meter.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzicht van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels:

- De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt.

2.2.3 ACCON-AVM namens Themaplant B.V., Venweg 7- 8 te Grashoek

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener constateert dat er in het ontwerp bestemmingsplan ten aanzien van de minimale afstand tussen kassen en de bouwvlak een afstand van 5 meter wordt aangehouden. Binnen de glastuinbouw is het gebruikelijk hiervoor een afstand van 1 meter aan te houden, voor bestaande en vergunde bedrijven. Cliënt verzoekt de gemeente Peel en Maas om deze afstand van 1 meter over te nemen in het bestemmingsplan voor bestaande en vergunde solitaire bedrijven. Hiermee

wordt voorkomen dat bij eventuele vervanging van bestaande of het bouwen van al vergunde bebouwing, een forse strook dure grond niet kan worden herbouwd of bebouwd. Inpassing op een bestaande locatie is moeilijk, omdat het bedrijf qua teeltoppervlakte kleiner wordt, waarbij een modernisering nauwelijks interessant is. Daarbij is beplanting rondom een kas nadelig omdat deze zorgt voor schaduwwerking, overlast door bladeren op het kasdek en een schuilplaats vormt voor ongedierte. Indien compensatie wordt gerealiseerd op een andere locatie, dan wel een financiële bijdrage dient te worden geleverd aan een fonds, wordt het voor bedrijven nauwelijks interessant om hun bedrijfsvoering te moderniseren en te optimaliseren. Cliënt verzoekt dan ook de gemeente Peel en Maas om een afstand van 1 meter over te nemen in het bestemmingsplan voor bestaande en vergunde solitaire bedrijven, in plaats van de voorgestelde 5 meter.

- b. Indiener constateert dat diverse voormalige agrarische bedrijfswoningen gelegen in de nabijheid van cliënt nu de bestemming "wonen- met specifieke aanduiding plattelandswoning" hebben gekregen. Cliënte vreest dat haar bedrijf in de toekomst mogelijk beperkingen en/ of klachten zal ondervinden van voornoemde woonlocaties daar deze op geringe afstand van het bedrijf zijn gelegen. Ook een toekomstige bedrijfsontwikkeling kan door de aanwezigheid van de woningen mogelijk gefrustreerd worden. Cliënt maakt daarom uitdrukkelijk bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van agrarisch naar wonen en verzoekt dan ook om de agrarische bestemming in stand te laten en dit in het bestemmingsplan vast te leggen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzicht van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Ad. b. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. De toekomstige bedrijfsvoering van indiener wordt niet belemmerd door het planologisch bestemmen tot plattelandswoning. Sinds 1 januari 2013 maakt de Wet Plattelandswoningen het mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling te treffen om te voorkomen dat voor afgesplitste bedrijfswoningen, dan wel voor bedrijfswoningen behorende bij een bedrijf dat ter plaatse beëindigd is, de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden. Op grond van de wet geldt voor de woning gelegen in de hindercirkel van zijn bedrijf een lagere milieubescherming. De wet voorziet in de mogelijkheid om de afgesplitste bedrijfswoning te blijven bestemmen als agrarische bedrijfswoning (TK 2011-2012,33078, nr. 3, MVT, p. 16). In dat geval is artikel 1.1a Wabo van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd.

Met deze wet is het principe van ruimtelijke zonering van het buitengebied genuanceerd. Uitgangspunt was immers dat burgerwoningen gewerd moesten worden uit of op voldoende afstand moesten liggen van agrarische bedrijven in gebieden waar de agrarische sector het primaat heeft. Voor bestaande woningen wordt die bescherming door de wetgever niet meer nodig geacht. Voor nieuwe woningen echter wel. Onderhavige woning(en) betreffen echter bestaande woningen en vallen onder de werkingssfeer van de wet. De gemeente Peel en Maas heeft beleid ontwikkeld voor diverse woonsituaties in het buitengebied. De gemeenteraad is van oordeel dat bewoning van agrarische bedrijfswoningen door derden niet bezwaarlijk is, noch als het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde blijft bestaan, noch als dat wordt beëindigd. Om bewoning door een derde of rustende boer mogelijk te maken, maar ook om voortzetting van bewoning mogelijk te maken in situaties van is een begripsbepaling 'bedrijfswoning' opgenomen. In de regels is vervolgens geregeld dat dergelijke woningen bewoond mogen worden door personen die functioneel aan het bedrijf zijn verbonden of door derden.

De begripsbepaling omtrent 'bedrijfswoning' is aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en voldoet aan de Wet plattelandswoning. Een voormalige agrarische bedrijfswoning kent op basis van het bestemmingsplan in combinatie met de Wet plattelandswoningen een lagere milieubescherming dan een burgerwoning. Erkend wordt dat landelijke wet- en regelgeving prevaleert boven het bestemmingsplan. De Wet Plattelandswoningen heeft echter wijzigingen aangebracht in de Wet geurhinder en veehouderij. De Wet geurhinder en veehouderij schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten van een andere

veehouderij of geurgevoelige objecten die voorheen bij een andere veehouderij hoorde maar waarvoor dat sinds 19 maart 2000 niet meer het geval is. De Wet Plattelandswoningen heeft de definitie van 'geurgevoelig object' zodanig gewijzigd dat opgenomen is dat onder gebouw wordt verstaan een gebouw dat op grond van het bestemmingsplan mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. In artikel 2.14 Wabo is vervolgens geregeld hoe de beoordeling van een aanvraag (milieu)omgevingsvergunning moet plaatsvinden. Ontwikkelingen in de omgeving moeten daarbij worden betrokken. Dit is aangevuld met de bepaling dat gronden en bouwwerken in aanmerking worden genomen overeenkomstig het bestemmingsplan. Het maakt dus verschil of een woning in het bestemmingsplan de status agrarische bedrijfswoning of voormalige bedrijfswoning heeft dan wel de planologische status van een (volwaardige) burgerwoning heeft of verkrijgt. Er is dan immers in planologisch opzicht niet langer sprake van een bedrijfswoning. De eventueel op te richten bijgebouwen kunnen ook niet worden aangemerkt als geurgevoelige objecten. Dit heeft derhalve geen belemmeringen voor toekomstige bedrijfsontwikkelingen van indiener. In onderhavige situatie wordt voor een aantal locaties de bestemming ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd naar aanleiding van het voornoemde.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels, verbeelding en toelichting:

- De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt.
- In onderhavige situatie wordt het bouwvlak voor Venweg 8 en 8a gewijzigd naar aanleiding van het voornoemde.
- De toelichting voor wat betreft het onderdeel bedrijfswoning/ plattelandswoning is aangepast en aangevuld.
- De regels voor wat betreft het onderdeel bedrijfswoning/ plattelandswoning is aangepast en aangevuld.

2.2.4 Aelmans namens Tuinbouwvestiging De Kievit b.v., vertegenwoordigd door de heer D. van Mullekom, Kievit 27 te Grashoek

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener ontwikkeld in samenspraak met de gemeente Peel en Maas een bestemmingsplan om de ontwikkeling van het glastuinbouwconcentratiegebied "de Kievit" mogelijk te maken. Indiener constateert dat er in het ontwerp bestemmingsplan diverse in de huidige bestemmingsplan(nen) opgenomen agrarische bestemming en/of agrarisch bouwblok of bedrijfsbestemming zijn gewijzigd in bestemmingen Wonen, Wonen met een aanduiding plattelandswoning en agrarisch verwante bedrijvigheid. Indiener vreest dat hierdoor de ontwikkeling van het glasconcentratiegebied de Kievit nu en in de toekomst mogelijk belemmerd worden. Indiener verzoekt dan ook om geen nieuwe planologische ontwikkelingen toe te staan/ op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied in de vorm van Wonen, wonen met aanduiding plattelandswoning of andere functie anders dan intensieve land- en tuinbouw die nu en in de toekomst de ontwikkeling van het glastuinbouwconcentratiegebied belemmeren.
- b. Indiener merkt op dat het binnen de bestemming Sport mogelijk is om maximaal 3 maal per jaar een evenement te organiseren. In de direct nabijheid van het glasconcentratiegebied de Kievit is aan de Hoevenstraat 4 te Beringe een schutterij gelegen voor traditioneel Limburgs schieten. Normaliter gebeurt dit schieten op een schietbomen die voorzien zijn van kogelvangsers. Nu is het op basis van de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen regeling ten aanzien van evenementen mogelijk om op de betreffende locatie een bondsfeest te houden. Bij een bondsfeest is sprake van traditioneel schieten zoals hierboven beschreven, maar waarbij geen gebruik wordt gemaakt van kogelvangsers. Als gevolg hiervan zou er een belemmering kunnen ontstaan voor de voorziene glastuinbouwontwikkeling. Indiener verzoekt dan ook om bij het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied minimaal regels op te nemen om de milieuzone te beperken tot 8 meter conform de eisen van het Activiteitenbesluit danwel schuttersfeesten/ evenementen met extreem grote externe veiligheidszones niet toe te staan.
- c. Binnen de "gebiedsaanduiding- concentratiegebied 1" wordt voorzien in de mogelijkheid voor uitbreiding en nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven. Grote delen van de "gebiedsaanduiding-

concentratiegebied 1” zijn tevens aangeduid als “wro-zone –wijzigingsgebied 4 go” waardoor dat de gronden tevens zijn bestemd voor de instandhouding van grootschalige open ontginningslandschappen. Indien er is niet duidelijk is wat wordt verstaan onder “grootschalige open ontginningslandschap”. Indien er is van mening dat er onvoldoende planologische zekerheid is wat nagestreefd wordt binnen het concentratiegebied 1 met de aanduiding grootschalig open ontginningslandschap en wat hiervan de gevolgen zijn voor de voorziene ontwikkeling van glastuinbouw. Indien er wordt verzoekt dan ook om de aanduiding “wro-zone –wijzigingsgebied 4 go” te verwijderen van de verbeelding om de gewenste planologische glastuinbouwontwikkeling planologische zekerheid te bieden.

Inhoudelijke reactie

Ad. a. De zienswijze wordt niet overgenomen. De toekomstige bedrijfsvoering van indiener wordt niet belemmerd door het planologisch bestemmen tot plattelandswoning. Sinds 1 januari 2013 maakt de Wet Plattelandswoningen het mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling te treffen om te voorkomen dat voor afgesplitste bedrijfswoningen, dan wel voor bedrijfswoningen behorende bij een bedrijf dat ter plaatse beëindigd is, de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden. Op grond van de wet geldt voor de woning gelegen in de hindercirkel van zijn bedrijf een lagere milieubescherming. De wet voorziet in de mogelijkheid om afgesplitste bedrijfswoning te blijven bestemmen als agrarische bedrijfswoning. Tevens voorziet de wet in de mogelijkheid om de bedrijfswoning te bestemmen als voormalige agrarische bedrijfswoning (TK 2011-2012,33078, nr. 3, MVT, p. 16). In dat geval is artikel 1.1a Wabo van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Met deze wet is het principe van ruimtelijke zoning van het buitengebied genuanceerd. Uitgangspunt was immers dat burgerwoningen geweerd moesten worden uit of op voldoende afstand moesten liggen van agrarische bedrijven in gebieden waar de agrarische sector het primaat heeft. Voor bestaande woningen wordt die bescherming door de wetgever niet meer nodig geacht. Voor nieuwe woningen echter wel.

Onderhavige woning(en) betreffen echter bestaande woningen en vallen onder de werkingssfeer van de wet. De gemeente Peel en Maas heeft beleid ontwikkeld voor diverse woonsituaties in het buitengebied. De gemeenteraad is van oordeel dat bewoning van agrarische bedrijfswoningen door derden niet bezwaarlijk is, noch als het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde blijft bestaan, noch als dat wordt beëindigd. Om bewoning door een derde of rustende boer mogelijk te maken, maar ook om voortzetting van bewoning mogelijk te maken in situaties van is een begripsbepaling ‘bedrijfswoning’ opgenomen. In de regels is vervolgens geregeld dat dergelijke woningen bewoond mogen worden door personen die functioneel aan het bedrijf zijn verbonden of door derden.

Om bewoning door een derde of rustende boer mogelijk te maken, maar ook om voortzetting van bewoning mogelijk te maken in situaties van is een begripsbepaling ‘plattelandswoning’ opgenomen. Een plattelandswoning is een woning die voorheen een agrarische bedrijfswoning was, maar dat niet meer is, omdat geen sprake meer is van een bijbehorend agrarisch bedrijf. Voor een uitgebreide motivering van het beleid van de gemeente Peel en Maas in deze wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de toelichting.

De passage in de toelichting is aangepast, conform de op 1 januari 2013 in werking getreden Wet Plattelandswoningen en de passage met betrekking tot de bewuste keuze is verwijderd.

De begripsbepaling omtrent ‘plattelandswoning’ / ‘bedrijfswoning’ is aangepast ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan en voldoet aan de Wet plattelandswoning. Een voormalige agrarische bedrijfswoning kent op basis van het bestemmingsplan in combinatie met de Wet plattelandswoningen een lagere milieubescherming dan een burgerwoning. Erkend wordt dat landelijke wet- en regelgeving prevaleert boven het bestemmingsplan. De Wet Plattelandswoningen heeft echter wijzigingen aangebracht in de Wet geurhinder en veehouderij. De Wet geurhinder en veehouderij schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten van een andere veehouderij of geurgevoelige objecten die voorheen bij een andere veehouderij hoorde maar waarvoor dat sinds 19 maart 2000 niet meer het geval is. De Wet Plattelandswoningen heeft de definitie van ‘geurgevoelig object’ zodanig gewijzigd dat opgenomen is dat onder gebouw wordt verstaan een gebouw dat op grond van het bestemmingsplan mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. In artikel 2.14 Wabo is vervolgens geregeld hoe de beoordeling van een aanvraag (milieu)omgevingsvergunning moet plaatsvinden. Ontwikkelingen in de omgeving moeten

daarbij worden betrokken. Dit is aangevuld met de bepaling dat gronden en bouwwerken in aanmerking worden genomen overeenkomstig het bestemmingsplan. Het maakt dus verschil of een woning in het bestemmingsplan de status agrarische bedrijfswoning of voormalige bedrijfswoning heeft dan wel de planologische status van een (volwaardige) burgerwoning heeft of verkrijgt. Er is dan immers in planologisch opzicht niet langer sprake van een bedrijfswoning. De eventueel op te richten bijgebouwen kunnen ook niet worden aangemerkt als geurgevoelige objecten. Dit heeft derhalve geen belemmeringen voor toekomstige bedrijfsontwikkelingen van indier. Naar aanleiding de ingediende zienswijze zijn er binnen het glastuinbouwconcentratiegebied enkele bestemmingen gewijzigd van "Wonen" naar "Wonen-plattelandswoning".

Ad. b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Indier geeft aan dat er een belemmering zou kunnen ontstaan. Niet ter discussie staat dat er bij zogenaamde bondsfeesten sprake is van een evenement. Voor deze evenementen geldt vergunningsplicht op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Gezien de aanwezigheid van een apart afwegingskader en de mogelijkheid hierin om nadere regels te bepalen wordt het bestemmingsplan buitengebied hier niet inhoudelijk op aangepast.

Ad. c. De zienswijze wordt niet overgenomen. De gebiedsaanduidingen (gebiedstypologieën), zoals de gebiedstypologie 'grootschalig ontginningslandschap' hebben een beleidsmatige betekenis: aan iedere typologie zijn beleidsmatige en feitelijke ontwikkelingen gekoppeld, die gerechtvaardigd zijn vanwege de ruimtelijke kwaliteiten van de betreffende gebieden. De ruimtelijke kwaliteiten zijn in het Structuurplan Buitengebied beschreven. Een gebiedstypologie is echter geen bestemming en is niet juridisch bindend. Alleen bestemmingen en gebruiksregels in een bestemmingsplan zijn bindend. Met het opnemen van de gebiedstypologieën zijn vigerende rechten behouden. Dat wil zeggen dat de gebiedstypologieën geen beperkingen opleveren ten aanzien van de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de bouwvlakken en gebruiksmogelijkheden buiten de bouwvlakken. Bij een ontwikkeling buiten het vigerende bouwvlak moet er een afweging plaatsvinden waarbij de beleidsmatige keuzes die gekoppeld zijn aan de gebiedstypologie het uitgangspunt is. Er is dus een uitwerking in bestemmingen en gebruiksregels nodig om het ruimtelijk beleid te kunnen realiseren. De gebiedstypologieën kunnen ertoe leiden, dat een bepaalde bestemming wordt gekozen en andere bestemmingen juist niet. Het is ook mogelijk om onvoorziene ontwikkelingen via een bestemmingsplan aan een nadere afweging te koppelen, zodat in een later stadium, naar aanleiding van een concreet verzoek kan worden beslist of die ontwikkeling toelaatbaar is. Deze sturing kan ook gewenst zijn vanwege de bijzondere kenmerken van een gebied. Zou dit niet mogen, zou het zinloos zijn om in het beleid met dergelijke typologieën te werken.

De gebiedstypologieën uit het ruimtelijk beleid krijgen hun vertaling dus gedeeltelijk via de manier waarop in het bestemmingsplan daarmee rekening is gehouden. In sommige gevallen willen initiatiefnemers een ontwikkeling die niet binnen dit beleid past terwijl door de ontwikkeling wel een bepaalde kwaliteitsverbetering in het buitengebied zou kunnen plaatsvinden. In deze gevallen is er sprake van maatwerk voor een bijzonder en concreet geval. Dit maatwerk is ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan niet voorzienbaar en kan dus niet generiek geregeld worden. De belangenafweging vindt dan plaats via een bestemmingsplanherziening of een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo. Voor beide afwijkingsbevoegdheden gelden eigen wettelijke onderzoeks- en motiveringsplichten en een uitgebreide procedure (o.a. zienswijzen voor een ieder).

Conclusie

De ingediende zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels, verbeelding of toelichting:

- binnen het glastuinbouwconcentratiegebied Kievit zijn enkele bestemmingen gewijzigd van "Wonen" naar "Wonen-plattelandswoning".
- de toelichting voor wat betreft het onderdeel bedrijfswoning/ plattelandswoning is aangepast en aangevuld.
- de regels voor wat betreft het onderdeel bedrijfswoning/ plattelandswoning is aangepast en aangevuld.

2.2.5 Aelmans namens de heer L. Coppelmans, Haambergweg 10 te Beringe

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener exploiteerde in het verleden op de locatie een agrarische veehouderij. De agrarische bedrijfsvoering is sedert enkele jaren gestaakt. De vrijgekomen pluimveestal is met medeweten van de voormalige gemeente Helden in gebruik genomen als caravanstalling. In het ontwerp bestemmingsplan heeft de locatie een woonbestemming meegekregen. Uit de planregels blijkt dat de bestemming "Wonen" (artikel 25) een (ondergeschikte) caravanstalling alleen mogelijk is indien de aanduiding "caravanstalling". Er wordt dan ook verzocht om voor de locatie naast de bestemming "Wonen" tevens een aanduiding "caravanstalling" op de verbeelding en in de regels op te nemen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. De regels van het bestemmingsplan worden inhoudelijk dusdanig aangevuld dat de winterstalling mogelijk is binnen de alle (agrarische) bestemmingen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels:

- In de regels wordt binnen de (agrarische) bestemmingen caravanstalling mogelijk te maken.

2.2.6 Aelmans namens de heer S.P.L. Nouwen, Haambergweg 11 te Beringe

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener exploiteert op de locatie Haambergweg 11 te Beringe een varkenshouderij (vleesvarkens). Een bestanden werktuigenberging wordt in hoofdzaak gebruikt voor de opslag van materialen. In het vigerende bestemming is er sprake van een bouwvlak van 1,7 ha. Indiener heeft ten tijde van het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied een inspraakreactie ingediend met het verzoek om het bestaande bouwvlak van 1,7 ha op een juiste manier op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied. Indiener heeft hierop de schriftelijke reactie ontvangen dat de inspraakreactie wordt overgenomen. Echter constateert indiener dat er in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied een bouwvlak is opgenomen van 1,0 ha. Indiener verzoekt dan ook om een bouwvlak van 1,7 ha op te nemen in de definitieve bestemmingsplan buitengebied.
- b. Indiener verzoekt tevens om een vormverandering door te voeren op basis van de bij de zienswijze opgenomen bijlage.

Inhoudelijke reactie

Ad. a. De zienswijze wordt overgenomen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan buitengebied heeft indiener recht op een bouwvlak van circa 1,7 ha. Uitgangspunt is dat bestaande rechten blijven behouden.

Ad. b. De zienswijze wordt overgenomen. Er wordt ingestemd met de voorgestelde vormverandering van het bouwvlak.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- Op de verbeelding Haambergweg 11 wordt een bouwvlak opgenomen van 1,7 hectare (vigerend recht) inclusief de gewenste vormverandering.

2.2.7 Aelmans namens Maatschap Van Bommel, De Brentjens 88 te Koningslust (correspondentieadres De Brentjens 37 te Koningslust)

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener heeft reeds op het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied een inspraak reactie ingediend. Aan de in de inspraakreactie opgenomen opmerkingen is gedeeltelijk tegemoet gekomen. Een gedeelte van de aanpassing van het bouwvlak, waarom in de inspraak werd verzocht, is echter niet in het ontwerp van het plan opgenomen. Als gevolg hiervan wordt het bedrijf de mogelijkheid onthouden om naast de bestaande stallen een nieuwe stal te realiseren. De bouw van een nieuwe stal is binnen afzienbare termijn noodzakelijk om op het bedrijf aanpassingen door te voeren in het kader van zowel milieu als welzijn. Indiener is van mening dat aanpassing van het bouwvlak mogelijk is middels een vormverandering. De ruimte voor de

verandering kan gevonden worden in de toegangsweg naar het bedrijf. Voor deze weg is een bestemming verkeersdoeleinden toereikend. Het gedeelte van het bouwvlak wat daarmee vervalt kan aan de noordoostzijde van het bouwvlak toegevoegd worden. De totale omvang van het bouwvlak hoeft hiermee niet toe te nemen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied opgenomen bouwvlak komt overeen met het vigerende bouwvlak. Ten opzichte van het vigerende bouwvlak is de "eigen weg" vanaf de Brentjens naar het bouwvlak reeds toegevoegd aan het bouwvlak.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding, regels en toelichting.

2.2.8 Arvalis namens G.T.B. Peeters Hoogstraat 12 te Beringe.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener geeft aan dat de inspraakreactie als herhaald en ingelast beschouwd moet worden. Indiener geeft aan dat de gemeente er zich gemakkelijk vanaf maakt door te stellen dat een verzoek tot wijziging van de kernrandzone geen onderdeel kan zijn van de bestemmingsplanprocedure. Het vastgesteld beleid waarnaar wordt verwezen heeft geen rechtstreekse doorwerking en de gemeente heeft, mits goed gemotiveerd, de mogelijkheid om hiervan af te wijken. Indiener herhaalt nogmaals het verzoek om de begrenzing van de kernrandzone aan te passen. In de inspraakreactie heeft indiener uitvoerige motivering gegeven waarom het inwilligen van het verzoek wenselijk is, zo niet noodzakelijk is in relatie tot het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Het voornemen is de intensieve veehouderij aan de Meijelseweg 4 te staken met behoud van de woonfunctie en de realisatie van een extra woning in de langgevelboerderij, de verplaatsing van het akkerbouwbedrijf naar Kievit en de bouw van een compensatiewoning op een perceel aan de Hoogstraat. Aangezien de locatie Meijelseweg 4 niet in de kernrandzone ligt, voldoet het niet aan de beleidsregel woningbouwverzoeken win-win situaties. Indiener begrijpt niet waarom het perceel niet is ingetekend binnen de kernrandzone. Door het bedrijf wel in te tekenen binnen de kernrandzone wordt tegemoet gekomen aan het verzoek van indiener, terwijl aan de andere kant een knelpunt wordt opgelost. Er is geen enkele hindernis waarom de kernrandzone niet dusdanig kan worden verplaatst. De enige reden die indiener zich kan bedenken is dat de gemeente de grens heeft laten lopen over de weg. Dit is in de reactie naar aanleiding van een zienswijze in het kader van de structuurvisie Intensieve veehouderij en glastuinbouw ook als argument aangegeven. Op vele andere locaties blijkt ook niet dat er een weg als begrenzing wordt aangehouden maar een kadastrale grens.
- b. Indiener merkt op dat uit de verbeelding blijkt dat de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone Landbouwwontwikkelingsgebied 2' is vervallen. Ook is de wro-zone-wijzigingsgebied 4 go' komen te vervallen. In de regels is daarnaast de wijzigingsbevoegdheid voor nieuwvestiging komen te vervallen. In de reactie op de inspraak wordt daar geheel niet op ingegaan. Eerder het tegenovergestelde, nu dat in de reactie wordt gesteld dat uitbreiding en nieuwvestiging van intensieve veehouderij ter plekke mogelijk is. Indiener gaat ervan uit dat de regels en de verbeelding bepalend zijn voor zijn mogelijkheden en constateert dat de door hem gewenste mogelijkheden voor vestiging van een akkerbouwbedrijf alleen nog maar mogelijk is via een separate bestemmingswijziging. Het verzoek is om de wijzigingsbevoegdheid voor nieuwvestiging van grondgebonden bedrijven weer op te nemen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze zienswijze wordt niet overgenomen. Kernrandzones zijn zones, die aan de hand van maatwerk zijn ingetekend, en die het goede woon- en leefklimaat van de kern dienen te beschermen. Door deze kernrandzones wordt een verdere intensivering nabij de kernen voorkomen. De kernrandzones zijn beleidsmatig in de Structuurvisie Intensieve veehouderij en Glastuinbouw, onderdeel uitmakend van de Structuurvisie Buitengebied opgenomen en vastgesteld. De provinciale weg en de omliggende natuurlijke begeleiding vormen in dit geval een buffer tussen de kern en kernrandzone en het noordelijk gelegen buitengebied. Het is niet mogelijk om voor een individuele casus, waarbij overigens nog geen bestuurlijk standpunt en nog geen duidelijkheid is over de haalbaarheid ervan, de kernrandzone aan te passen.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. In de Structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw zijn drie gebieden aangewezen als LOG te weten LOG Egchelse Heide, LOG Laagheide en LOG Snepheide. LOG Snepheide is in de Structuurvisie Intensieve veehouderij en Glastuinbouw herbegrensd. Ontwikkelingen in dit gebied vinden buitenplans plaats. Aangezien nog niet duidelijk is wanneer invulling van deze gebieden zal plaatsvinden, zijn ze als 'Reconstructiewetzone-Landbouwontwikkelingsgebied 2' van de verbeelding geschrapt.

Indiener merkt onterecht op dat de 'wro-zone-wijzigingsgebied 4 go' is vervallen van de verbeelding. Deze is ter plaatse van het door indiener genoemde gebied, gelegen aan de Kievit tegenover Kievit 24 opgenomen op de verbeelding.

Indiener merkt terecht op dat de nieuwvestiging van grondgebonden bedrijven in de wijzigingsbevoegdheden is komen te vervallen. In de milieueffectrapportage (MER), zijn de milieugevolgen doorberekend van alle agrarische sectoren waarbij voor grondgebonden bedrijven geen rekening is gehouden met de nieuwvestiging van een grondgebonden bedrijf. Op basis hiervan heeft de commissie m.e.r. een positief advies uitgebracht. Het is niet mogelijk om de nieuwvestiging vervolgens weer op te nemen in de wijzigingsbevoegdheden. Overigens is in de regels van het bestemmingsplan geen enkele wijzigingsbevoegdheden voor nieuwvestigingen opgenomen.

Volgens het structuurplan, onderdeel uitmaken van de Structuurvisie buitengebied, is nieuwvestiging van grondgebonden bedrijven, afhankelijk van het gebied waarin het ligt, mogelijk. Dit zal middels een buitenplanse planologische procedure moeten plaatsvinden.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de regels, verbeelding of toelichting.

2.2.9 Arvalis juristen, namens de heer P.H. Kuijpers, Groeze 12 te Beringe.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op dat nabij zijn bedrijf een locatie is gelegen met de bestemming Wonen. Binnen dit bestemmingsvlak worden aanzienlijk ruimere bouw mogelijkheden geboden. Door de aanvraag van een omgevingsvergunning kunnen nieuwe geurgevoelige objecten worden gebouwd binnen een groot deel van het bestemmingsvlak wonen. Ook kan een geurgevoelig object worden vergroot of verplaatst. Het is zelfs mogelijk om vergunningsvrij geurgevoelige objecten op te richten. Indiener merkt op als gevolg hiervan beperkt te worden in zijn ontwikkelingsmogelijkheden.
- b. Indiener merkt op dat er een situatie met een slecht woon- en leefklimaat kan ontstaan. De burger kan indiener op basis van wet- en regelgeving dwingen tot het doen van aanpassingen op zijn bedrijf om een beter woon- en leefklimaat te garanderen.
- c. Indiener merkt op dat het op basis van jurisprudentie verboden is om nieuwe geurgevoelige objecten op te richten binnen een hindercirkel of binnen minimumafstanden
- d. Indiener verzoekt aan de afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van de woning met maximaal 100 m³ toe te voegen dat de vergroting geen gevolgen mag hebben voor het gebruik en de ontwikkeling van omliggende gronden en bedrijven.
- e. Indiener merkt op dat gezien het feit dat er een rechtstreekse bouwtitel bestaat binnen een groot deel van het bouwvlak wonen, door indiener bij de ontwikkeling van zijn bedrijf niet meer getoetst kan worden aan de grenzen van het huidig geurgevoelig object, maar aan de begrenzing van dat deel van het bouwvlak wonen waarbinnen geurgevoelige objecten kunnen worden gebouwd.
- f. Indiener merkt op dat het binnen de bestemming Agrarisch-intensieve veehouderij niet is toegestaan om gebouwen (bedrijfsgebouwen, woningen en bijgebouwen) te bouwen binnen 5 meter van de grens van het bouwvlak. Er is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de afstand van de bouwvlakgrens te verkleinen tot maximaal 1 meter, mits voldoende landschappelijk is ingepast. Dit is volgens indiener een aanzienlijke beperking van de gebruiksmogelijkheden van het bouwvlak. Een deel van de bebouwing van indiener is gelegen tegen de grens van het bouwvlak. Op grond van het ontwerp bestemmingsplan is dit niet toegestaan. Indiener merkt op dat een illegale situatie wordt gecreëerd en bouwrechten worden

afgenomen. Indiener verzoekt om deze bepaling te schrappen, ofwel het bestaande bouwvlak aan alle zijden met 5 meter te vergroten.

- g. Indiener verzoekt artikel 52.4 lid 4 onder k, 52.9 sub g en 52.10 sub l aan te passen zodat niet alleen de gebruiksmogelijkheden maar ook de ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet worden aangetast.

Inhoudelijke reactie

Ad. a.-e. De zienswijze wordt overgenomen. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze zijn enkele bouwvlakken van omliggende woningen verkleind.

Ad. f. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzichte van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Ad. g. De zienswijze wordt overgenomen. Artikel 52.4, lid 4 onder k, 52.9 sub g en artikel 52.10 sub l wordt sub 4 zodanig aangepast dat er komt te staan 'de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden'.

Conclusie

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen en leidt tot een aanpassing van de regels en verbeelding:

- De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt.
- Enkele bouwvlakken van omliggende woningen zijn verkleind namelijk Groeze 8 en 8a;
- Artikel 52.4, lid 4 onder k, 52.9 sub g en artikel 52.10 sub l wordt sub 4 zodanig aangepast dat er komt te staan 'de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden'.

2.2.10 Arvalis namens W.T. Theelen, M.J. Vossen en J.M. Theelen, Eelsterstraat 22 te Beringe

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

In de reactie d.d. augustus 2012 met kenmerk 1894/2012/7163 is niet de juiste reactie verwoord, deze reactie geldt voor een andere inspraak maar niet die van reclamant. Daardoor is niet ingegaan op punt onder 3 lid a van de inspraakreactie.

- a. Indiener geeft aan dat het bedrijf is gelegen in de zonerings 'kernrandzone' waardoor uitbreiding/optimalisatie van het bedrijf onmogelijk wordt. In artikel 3.6.6 sub c is opgenomen dat vergroting van een agrarisch bouwvlak uitsluitend plaats kan vinden indien de gronden niet gelegen zijn ter plaatse van de aanduiding kernrandzone. Ook in artikel 4.5.1 sub c is opgenomen dat het bouwvlak vergroot kan worden indien de gronden niet zijn gelegen in de kernrandzone.
- b. Indiener geeft aan dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied gemeente Helden hij bezwaar heeft gemaakt tegen het ontwerpbesluit. Dit bezwaar is gegrond verklaard. Het bezwaar richtte zich vooral op de beperkte mogelijkheden voor uitbreiding van de aanwezige kas. Indiener had de kas gebouwd en op grond van de verschijningsvorm alsook de uitvoering van het bouwwerk kan het als kas beschouwd worden. Indiener heeft destijds aangegeven dat men de foliekas wenste uit te breiden met 18 kappen. Er waren reeds 9 kappen en de uitbreiding met 18 kappen is destijds gehonoreerd. Echter, dit was niet op de verbeelding opgenomen. Aangezien het bezwaar destijds gegrond is verklaard vertrouwt indiener erop dat het bouwvlak vergroot is tot minimaal de mogelijkheid van een kas met 27 kappen in totaal. Dit was echter niet op de verbeelding in 1991 opgenomen. Indiener verzoekt alsnog herstel van deze fout door het bouwvlak conform de toekenning na bezwaar in te tekenen.
- c. Indiener geeft aan dat hij ervan uitgaat dat ter plaatse van de Eelsterstraat 22 een aanduiding glastuinbouw opgenomen wordt waarbij de minimale omvang gelijke is aan de gewenste oppervlakte. Dit is ook aan de orde gesteld in de Structuurvisie Intensieve veehouderij en glastuinbouw. Daar is geen rekening mee gehouden. Het verzoek is opnieuw om het bouwvlak te vergroten zodat er 18 kappen extra gerealiseerd kunnen worden. Daarbij moet tevens rekening

gehouden worden met de afstand tot de perceelsgrens. In figuur 5 uit de inspraakreactie is het bouwvlak aangegeven op grond van het bestemmingsplan uit 1991. Daarbij is tevens glastuinbouw toegekend na het gegrond verklaren van het bezwaar van indiener. In de reactie op de inspraakreactie is aangegeven dat het vigerende bouwvlak over zou worden genomen. Dat is niet het gebeurd. Het verzoek is om dit alsnog aan te passen.

- d. Indiener merkt op dat er geen gehoor is gegeven aan het verzoek om aan het bouwvlak de bestemming glastuinbouw toe te kennen. In de reactie wordt aangegeven dat er geen sprake is van een concentratiegebied glastuinbouw. Daar heeft indiener een inspraakreactie over ingediend op 23 september 2011 met een aanvulling op 7 december 2011 welke hier ingelast wordt. Deze inspraakreactie doelt tevens tegen de aanwezigheid van het gebied waar de bedrijfslocatie is gelegen van maatschap Theelen-Vossen tegen de kernrandzone.
- e. Indiener kan niet akkoord gaan met het ingetekende bouwvlak. Deze is, ondanks dat dit zeer lastig zichtbaar is, te klein ingetekend. Door het gegrond verklaren van het bezwaar is er een grotere bouwkwavel toegekend. Nu lijkt het erop dat deze weer verkleind is. Het verzoek is om dit te herstellen. Deze zienswijze komt overeen met hetgeen onder ad b. is aangegeven.
- f. Indiener geeft aan dat het bedrijf van inspreker gelegen is in de kernrandzone rondom de kern Beringe. De kernrandzone heeft beperking voor de intensieve veehouderij en glastuinbouw. Ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied Helden heeft inspreker zijn bouwvlak vergroting doorgemaakt voor onder meer een tuinbouwkas. Inspreker gaat er van uit dat, met deze kas, er een aanduiding glastuinbouw wordt opgenomen voor de betreffende bouwkwavel in de structuurvisie.
- g. Indiener is het er niet mee eens dat er geen uitbreidingen van bouwvlakken van intensieve veehouderij en/ of glastuinbouw ten behoeve van de inrichting Eelserstraat 22 mogelijk zijn, terwijl op zeer korte afstand een groot gebied als concentratiegebied wordt aangeduid. Deze concentratie is op kortere afstand van burgers gelegen dan het bedrijf van maatschap Theelen Vossen. Inspreker verzoekt om de locatie aan de Eelserstraat op te nemen in het glasconcentratiegebied.
- h. Indiener wil onder de aandacht brengen dat het bouwvlak van maatschap Theelen-Vossen in het POL 2006 in een Dynamisch Landbouwgebied (P5b) ligt. Het gaat om concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden glastuinbouw en landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij of combinaties daarvan. In het ontwerpstructuurplan buitengebied Peel en Maas ligt het bedrijf in een zoekgebied concentratiegebied glastuinbouw. Ook in het structuurplan Helden 2006 is het bedrijf ter hoogte van de bestaande kas als concentratiegebied glastuinbouw aangeduid. In het Ontwerpstructuurplan is op pagina 81 aangegeven dat het beleid voor glastuinbouw erop is gericht om alle glastuinbouwbedrijven te concentreren in zeven concentratiegebieden waarvan de Kaumeshoek er een is. Uit bovenstaande blijkt dat de locatie Eelserstraat 22 tot het concentratiegebied glastuinbouw heeft behoord. Indiener verzoekt hiermee rekening te houden met de aanduiding van hun bedrijf in de structuurvisie IV en glas en daarna in het bestemmingsplan.
- i. Indiener merkt op dat de functie Wonen in het bestemmingsplan buitengebied blijkbaar erg belangrijk is. Opvallend zijn de vele grote gele vlakken met de bestemming 'Wonen'. In een aantal gevallen is er een functieaanduiding 'Plattelandswoning' opgenomen. In de regels is vastgelegd dat wanneer de functieaanduiding 'plattelandswoning' is opgenomen, de woonbestemming geen bescherming biedt ten opzichte van agrarische bedrijven. Dit getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening. Bovendien strookt het niet met het wetsvoorstel 'Plattelandswoning'. Dit wetsvoorstel beoogt niet meer dan dat voormalige agrarische woningen die tot een agrarisch bouwvlak hebben behoord en die daarvan zijn afgesplitst en nu bewoond worden tot een burger die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf. De woning telt niet mee in de toetsing van de ontwikkelingen van het agrarisch bedrijf waarvan het is afgesplitst, maar wel wordt meegenomen in de toetsing ten opzichte van andere agrarische woningen. Het wordt dan als agrarische woning beschouwd van het destijds bestemde agrarische bedrijf. Indiener verzet zich tegen de positieve bestemming 'wonen'. Voor de woningen die in het vigerende bestemmingsplan niet de bestemming 'Wonen' hadden dient de agrarische bestemming gehandhaafd te worden. De functieaanduiding 'plattelandswoning' kan toegevoegd worden. Daarnaast maakt indiener bezwaar tegen het al maar toekennen van woonbestemmingen op tuinen en aanhorige gronden. Deze uitbreidingen zullen eerst getoetst dienen te worden alvorens deze in het bestemmingsplan opgenomen kunnen worden. Ook is een bestemming 'Wonen' toegevoegd aan een voormalig agrarisch bedrijf zonder dat de functieaanduiding 'plattelandswoning' is opgenomen, wat betekent dat deze woning juist wel bescherming krijgt tegenover agrarische bedrijven. Dit getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening. Indiener verzoekt om bij de woonbestemming zoals aangeduid is

in figuur c van de zienswijze niet mee te bestemmen zoals dat in het vigerend bestemmingsplan van 1991 is vastgelegd. Aan de zijde van het perceel is een uitstulping in de woonbestemming opgenomen terwijl dat in het vigerend plan niet aanwezig was. Het verzoek is om dit ongedaan te maken.

- j. Indiener merkt op dat aan de Pastoor Vullingsstraat te Grashoek een strook natuur is bestemd, hetgeen een houtwal is aangrenzend aan een perceel van indiener. Deze houtwal heeft een bescherming als waarde ecologische hoofdstructuur of anderszins. Dit geldt tevens voor het hakhoutperceel aan de Heide. Het verzoek is om deze twee percelen als agrarisch te bestemmen, vanwege het feit dat er geen enkele waarde aan toegekend is en geen bescherming is vanwege provinciaal beleid.
- k. Indiener heeft naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan al aangegeven dat het volgen van een procedure in het kader van de Wabo voor het toepassen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen een te zware procedure betreft. In de reactie is aangegeven dat deze maatregelen onder provinciaal beleid vallen. Daarin is niet voldoende op te maken dat deze maatregelen middels een zodanige procedure dienen te worden toegestaan. Het verzoek is om nogmaals te heroverwegen om een aantal vormen van teeltondersteunende voorzieningen rechtstreeks in het bestemmingsplan toe te staan zonder dat er een afzonderlijke procedure voor gevolgd hoeft te worden. Vooral tijdelijke maatregelen die niet op bouwvlakken genomen worden en die niet voorzien worden van een constructie zouden rechtstreeks toegestaan moeten worden.

Inhoudelijke reactie

Ad a Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen. Het bedrijf ligt inderdaad in de aanduiding 'kernrandzone'. Volgens artikel 3.6.4 sub a kan vergroting van een bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf plaatsvinden indien de gronden niet zijn gelegen in de aanduiding 'kernrandzone'. In december 2011 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas de Structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw vastgesteld, opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied. Als gevolg van vaststelling van deze Structuurvisie zijn ook de kernrandzones en de daaraan gekoppelde beleidsuitgangspunten vastgesteld. In de Structuurvisie wordt de volgende omschrijving gegeven van kernrandzones: De kernrandzones zijn zones, aan de hand van maatwerk ingetekend, die het goede woon- en leefklimaat van de kernen dienen te beschermen. Intensivering van de sectoren Glastuinbouw en Intensieve Veehouderij in de kernrandzone vergroot de overlast op het gebied van licht, geluid, verkeer en vervoersbewegingen (verkeersveiligheid, menging van vrachtverkeer met kwetsbare verkeersdeelnemers, geluidsoverlast en luchtkwaliteit als gevolg van een toename door vervoersbewegingen). De intensivering en schaalvergroting heeft een negatief effect op de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van de kernen. Bedrijfsontwikkeling is niet strijdig met het streven naar een goed woon- en leefklimaat, maar de concrete locatie kan wel extra eisen stellen om dat klimaat te realiseren. Dat geldt met name voor een gebied aan de rand van woongebieden.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Uit dossieronderzoek is niet gebleken dat het vigerende bouwvlak Eelserstraat 22 de omvang heeft zoals indiener in figuur 5 van de zienswijze heeft aangegeven. Indiener heeft aanvullend, ter verduidelijking, een besluit van 16 september 1991 van de gemeenteraad van gemeente Helden overlegd, waarin is opgenomen dat het bouwvlak Eelserstraat 22 ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan buitengebied 1991 vergroot zou worden. In dit besluit is echter niet aangegeven welke afmetingen het bouwvlak dan zou krijgen. Daarnaast is het bouwvlak in het vastgesteld bestemmingsplan kennelijk niet groter ingetekend, maar heeft indiener daar geen beroep tegen ingesteld. Ook tegen de partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied artikel 30 WRO heeft indiener geen zienswijze of beroep ingediend tegen het feit dat het bouwvlak niet op de goede manier ingetekend zou zijn. Het bouwvlak, zoals het opgenomen is in het vigerende bestemmingsplan buitengebied Helden, is daarmee onherroepelijk en vigerend. Bij het intekenen van bouwvlakken is uitgegaan van deze vigerende rechten. Er is geen aanleiding het bouwvlak in te tekenen zoals in de zienswijze opgenomen is.

Ad c. Deze zienswijze wordt niet overgenomen. Geconstateerd is dat er sprake is van een gemengd agrarisch bedrijf, namelijk een Intensieve veehouderij met een glastuinbouw. Bij het toekennen van de bestemming van een gemengd bedrijf wordt beoordeeld welke tak van het agrarisch bedrijf de grootste omvang heeft. In dit geval is geconstateerd dat de Intensieve veehouderijtak bij dit agrarisch bedrijf de grootste omvang heeft, waardoor het bouwvlak bestemd is als Agrarisch-Intensieve veehouderij. In de reactie op de inspraakreactie is dit ook als antwoord gegeven. In deze reactie is ook aangegeven dat het betreffende perceel niet in een concentratiegebied glastuinbouw, zoals is

begrensd en vastgelegd in de Structuurvisie Buitengebied, ligt. Bij het toekennen van de bestemming van een bouwvlak doet de ligging binnen of buiten een concentratiegebied glastuinbouw niet ter zake.

Ad d. De zienswijze wordt niet overgenomen. Deze zienswijze m.b.t. het toekennen van de bestemming van het bouwvlak komt overeen met hetgeen onder sub c. is aangegeven. Er wordt dan ook verwezen naar sub c.

Ad e. De zienswijze wordt niet overgenomen. Deze zienswijze m.b.t. de omvang van het bouwvlak komt overeen met hetgeen onder sub b. is aangegeven. Er wordt dan ook verwezen naar sub b.

Ad f. De zienswijze wordt niet overgenomen. De structuurvisie doet geen uitspraken over de omvang van het bouwvlak, de bestemming van het bouwvlak of de exacte invulling daarvan. Het bestemmingsplan buitengebied is het geijkte instrument daarvoor. In paragraaf 2.2 van de Structuurvisie Intensieve veehouderij en Glastuinbouw wordt hier ook nader op ingegaan.

Af g. en h. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL 2006) zijn een zestal gebieden op hoofdlijnen aangewezen binnen de grens van de gemeente Peel en Maas ten behoeve van de concentratie van glastuinbouw. Dit zijn de zogenaamde zoekgebieden glastuinbouw concentratiegebieden. Hierbij is aangegeven dat gemeenten deze gebieden kunnen aanwijzen en zo nodig kunnen herbegrenzen. Gemeenten hebben de ruimte om binnen de kaders eigen keuzes ten aanzien van uitbreiding en nieuwvestiging in te vullen.

Deze gebieden zijn in het Structuurplan buitengebied, onderdeel uitmakend van de Structuurvisie Buitengebied opgenomen als zoekgebied concentratiegebied glastuinbouw. Tevens was in het Structuurplan buitengebied aangekondigd dat de bestaande en toekomstige mogelijkheden voor intensieve veehouderij en glastuinbouw nader worden uitgewerkt in een structuurvisie. Deze gebieden zijn in de Structuurvisie Intensieve veehouderij en Glastuinbouw, onderdeel uitmakend van de Structuurvisie Buitengebied, aangewezen en herbegrensd. In deze structuurvisie zijn tevens de keuzes ten aanzien van de zoekgebieden LOG's en zoekgebieden glasconcentratie nader uitgewerkt.

De Structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw (IV en Glas) is het resultaat van deze nadere uitwerking. Deze structuurvisie bevat de hoofdlijnen voor het te voeren ruimtelijk beleid voor de sectoren intensieve veehouderij en glastuinbouw en zal als beleidskader dienen voor het stimuleren en toetsen van bestaande en toekomstige initiatieven voor nieuwvestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven en voor het opstellen van bestemmingsplannen. In deze structuurvisie is het zoekgebied concentratiegebied Kaumeshoek, waarin de locatie van indiener ligt, herbegrensd. De reden daarvan is in de structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw (IV en Glas) opgenomen. Het zoekgebied concentratiegebied glastuinbouw Kaumeshoek ligt namelijk direct tegen de kern van Beringe aan. Om overlast ten aanzien van de kernen te beperken is het concentratiegebied herbegrensd met als gevolg dat het bedrijf van indiener buiten dit concentratiegebied ligt. Dat dit gebied in het POL in een Dynamisch landbouwgebied (P5b) is, doet hierbij niet ter zake. Aangezien de beleidsmatige keuzes die gemaakt zijn in de structuurvisie Intensieve veehouderij en glastuinbouw goed gemotiveerd tot stand zijn gekomen, wordt het concentratiegebied niet uitgebreid zodat het perceel van indiener erin ligt.

Ad i. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. De in figuur a in de zienswijze aangeduide locatie (Kanaalstraat 50) en de in figuur c aangeduide locatie Eelsterstraat 26 hebben in het vigerende bestemmingsplan buitengebied de bestemming 'Agrarisch, bouwperceel'. Deze locaties hebben in het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas de bestemming 'Wonen-Plattelandswoning'. Dit betreffen voormalige agrarische bedrijven welke beëindigd zijn. Het bouwvlak Eelsterstraat 26 is tevens verkleind ten opzichte van het vigerende bouwvlak. De wet voorziet in de mogelijkheid om de bedrijfswoning te bestemmen als voormalige agrarische bedrijfswoning (TK 2011-2012,33078, nr. 3, MVT, p. 16). In dat geval is artikel 1.1a Wabo van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning *behorend tot of voorheen behorend tot* een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Met deze wet is het principe van ruimtelijke zonering van het buitengebied genuanceerd. Uitgangspunt was immers dat burgerwoningen geweerd moesten worden uit of op voldoende afstand moesten liggen van agrarische bedrijven in gebieden waar de agrarische sector het primaat heeft. Voor bestaande woningen wordt die bescherming door de wetgever niet

meer nodig geacht. Voor nieuwe woningen echter wel. Onderhavige woning betreft echter een bestaand woningen en valt onder de werkingsfeer van de wet.

De gemeente Peel en Maas heeft beleid ontwikkeld voor diverse woonsituaties in het buitengebied. De gemeenteraad is van oordeel dat bewoning van agrarische bedrijfswoningen door derden niet bezwaarlijk is, noch als het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde blijft bestaan, noch als dat wordt beëindigd. Om bewoning door een derde of rustende boer mogelijk te maken, maar ook om voortzetting van bewoning mogelijk te maken in situaties van bedrijfsbeëindiging is een begripsbepaling 'plattelandswoning' opgenomen. Een plattelandswoning is een woning die voorheen een agrarische bedrijfswoning was, maar dat niet meer is, omdat geen sprake meer is van een bijbehorend agrarisch bedrijf. Voor een uitgebreide motivering van het beleid van de gemeente Peel en Maas in deze wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de toelichting. De in figuur b aangeduide woning (Kanaalstraat 46) heeft in het vigerende bestemmingsplan buitengebied (Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied artikel 30 WRO) de bestemming 'Wonen'. Deze bestemming wordt gehandhaafd. Het bouwvlak van Eelserstraat 24 wordt opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan buitengebied. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak vergroot met agrarische gronden. Deze gronden dienen niet binnen een bouwvlak te liggen. Dat betekent dat het bouwvlak wordt verkleind. De bestemming van dit perceel was in het vigerende bestemmingsplan al 'Wonen'. Dat blijft ongewijzigd.

Ad j. De zienswijze wordt overgenomen. De bestemming Natuur wordt ter plaatse van het perceel aan de Pastoor Vullingsstraat, conform vigerend bestemmingsplan, gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'.

Ad k. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen is binnen de bestemming 'Agrarisch' in artikel 3.3.4 van de regels opgenomen met een afwijkingsbevoegdheid. Het beleid van de provincie gaat zelfs verder. In dit beleid is namelijk bepaald dat teeltondersteunende voorzieningen binnen een bouwvlak gesitueerd moeten worden. Dat zou betekenen dat er een nog zwaardere procedure noodzakelijk zou zijn om teeltondersteunende voorzieningen te kunnen realiseren. In overleg met de provincie is besloten dat in dit bestemmingsplan het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen via een afwijkingsbevoegdheid kan worden opgenomen.

Het rechtstreeks toelaten van teeltondersteunende voorzieningen zou betekenen dat in de gehele agrarische bestemming van het buitengebied van Peel en Maas tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen opgericht zouden mogen worden, zonder dat er een periode aan gekoppeld is. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogen echter maximaal 6 maanden per jaar aanwezig zijn. In het structuurplan buitengebied is beleidsmatig bepaald in welke gebiedstypologieën teeltondersteunde voorzieningen toegelaten worden, wat weer in de regels van het bestemmingsplan is doorvertaald. In een enkele gebiedstypologie vergt dit een aparte afweging. In artikel 3.6 Wro is de bevoegdheid neergelegd dat bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat met inachtneming van de bij het plan te geven regels met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aan te geven regels. Criterium daarbij is het belang van een goede ruimtelijke ordening. Procedureel is de eis van de omgevingsvergunning overigens niet zwaar: het betreft een reguliere voorbereidingsprocedure Wabo. Dit is een korte procedure. Toestemming kan dus relatief snel worden gegeven.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- het bouwvlak van Eelserstraat 24 wordt opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan buitengebied;
- de bestemming Natuur wordt ter plaatse van het aangegeven perceel aan de Pastoor Vullingsstraat, conform vigerend bestemmingsplan, gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'.

2.2.11 Arvalis juristen, namens Maatschap J.P. Theelen en J.M.J. Theelen, Eelserstraat 30 te Beringe

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op dat binnen de hindercirkel van zijn bedrijf een bestaand agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'. Hierdoor wordt de toekomstige bedrijfsvoering van indiener sterk belemmerd.
- b. Indiener merkt op dat in de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen dat een plattelandswoning een woning is die voorheen bij een agrarisch bedrijf hoorde en die als gevolg van een 'bewuste keuze' is gerealiseerd. Indiener is van mening dat het hier alleen gaat om een bewuste keuze van de eigenaar van de woning. Het betreft geen bewuste keuze van indiener. Indiener verzoekt om deze nuancering ook in de toelichting op te nemen. In reactie op de inspraakreactie is aangegeven een aanvulling hierop op te nemen in de toelichting. Deze is volgens indiener verre van volledig. In de toelichting wordt nadrukkelijk gesuggereerd dat het agrarisch bedrijf van indiener invloed heeft gehad op de bewoning van naburige voormalige bedrijfswoningen door burgers. Indiener bestrijdt dit en verzoekt dit uit de toelichting te schrappen.
- c. In artikel 1.126 wordt opgemerkt dat het gaat om voormalige bedrijfswoningen. Aangegeven wordt dat deze woningen op grond van het bestemmingsplan een afwijkende status hebben en daarom geen aanvullende belemmering vormen voor omliggende agrarische bedrijven. Indiener is het hier niet mee eens om de volgende redenen:
 - a. Landelijke wet- en regelgeving gaat voor het bestemmingsplan. Conform de Wgv dient getoetst te worden of er bij een bedrijfsontwikkeling sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving van het bedrijf en zijn minimumafstanden tot geurgevoelige objecten opgenomen.
 - b. Op grond van artikel 25 is het mogelijk om overal binnen het bestemmingsvlak wonen geurgevoelige objecten op te richten en zelf nog beperkt daarbuiten. Dit gebeurt zonder toetsing op gevolgen voor naburige bedrijven. Als gevolg hiervan kunnen er binnen het bestemmingsvlak nieuwe geurgevoelige objecten worden opgericht op kleinere afstanden van de locatie van indiener en dient indiener bij een toekomstige bedrijfsontwikkeling rekening te houden met die locaties waar op basis van het bestemmingsplan geurgevoelige objecten zijn toegestaan.
 - c. De geplande uitbreiding van het bedrijf van indiener ligt op een afstand van ca. 5 meter van de beoogde bestemmingsvlak wonen. Momenteel is de afstand tot het betreffende geurgevoelige object ruim 100m. De beoogde uitbreiding van het bedrijf wordt op grond van de werking van de wet geurhinder en veehouderij geheel onmogelijk.
- d. Indiener merkt op dat binnen de wet- en regelgeving sprake is van minimumafstanden. Binnen de bestemming wonen is het mogelijk om binnen de minimumafstanden van de Wgv en het Besluit landbouwmilieubeheer nieuwe geurgevoelige objecten op te richten. Hierdoor bestaat de mogelijkheid dat nabijgelegen bedrijven die nu onder het besluit landbouw milieubeheer vallen milieuvergunningplichtig worden.
- e. Indiener merkt op dat op grond van artikel 25.5 sub 3 de aanvraag voor een omgevingsvergunning niet geweigerd kan worden indien er op andere gronden wel beperkingen zijn. Een toetsing aan bijvoorbeeld de Wet milieubeheer en/of de wet geurhinder en veehouderij is dan niet aan de orde.
- f. Indiener merkt op dat zijn bedrijf als gevolg van de wijziging is gelegen op een afstand van 0 meter van het beoogde bestemmingsvlak Wonen. Momenteel is de afstand 25 meter. In de praktijk betekent dit dat er op grond van het bestemmingsplan vergunningvrij een nieuw geurgevoelig object kan worden gebouwd op een afstand van 0 meter van het bouwvlak van indiener.
- g. Indiener merkt op dat als reactie op de inspraak van indiener aan wordt gegeven het niet noodzakelijk te vinden dat de bestemmingswijziging naar de bestemming Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' nader wordt getoetst aan de voorwaarden uit artikel 53.4 en vindt dit onbegrijpelijk. Er wordt volgens indiener voorbij gegaan aan bestaande en nieuwe wetgeving, aan het feit dat er vaak sprake is van een illegale situatie en deze illegale bewoning wordt beloond met het niet voldoen aan alle verplichtingen als gesteld in artikel 53.4 en de besparing van aanzienlijke procedurele kosten die indiener in de toekomst of in het verleden wel zou hebben moeten maken om hiervoor in aanmerking te komen.
- h. Indiener merkt op dat nabij zijn bedrijf een locatie is gelegen met de bestemming Wonen. Binnen dit bestemmingsvlak worden aanzienlijk ruimere bouw mogelijkheden geboden. Door de aanvraag van een omgevingsvergunning kunnen nieuwe geurgevoelige objecten worden gebouwd binnen een groot deel van het bestemmingsvlak wonen. Ook kan een geurgevoelig object worden vergroot of verplaatst. Het is zelfs mogelijk om vergunningsvrij geurgevoelige objecten op te

richten. Indiener merkt op als gevolg hiervan beperkt te worden in zijn ontwikkelingsmogelijkheden.

- i. Indiener merkt op dat er een situatie met een slecht woon- en leefklimaat kan ontstaan. De burger kan indiener op basis van wet- en regelgeving dwingen tot het doen van aanpassingen op zijn bedrijf om een beter woon- en leefklimaat te garanderen.
- j. Indiener merkt op dat het op basis van jurisprudentie verboden is om nieuwe geurgevoelige objecten op te richten binnen een hindercirkel of binnen minimumafstanden
- k. Indiener verzoekt aan de afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van de woning met maximaal 100 m³ toe te voegen dat de vergroting geen gevolgen mag hebben voor het gebruik en de ontwikkeling van omliggende gronden en bedrijven.
- l. Indiener merkt op dat gezien het feit dat er een rechtstreekse bouwtitel bestaat binnen een groot deel van het bouwvlak wonen, door indiener bij de ontwikkeling van zijn bedrijf niet meer getoetst kan worden aan de grenzen van het huidig geurgevoelig object, maar aan de begrenzing van dat deel van het bouwvlak wonen waarbinnen geurgevoelige objecten kunnen worden gebouwd.
- m. Indiener merkt op dat het binnen de bestemming Agrarisch-intensieve veehouderij niet is toegestaan om gebouwen (bedrijfsgebouwen, woningen en bijgebouwen) te bouwen binnen 5 meter van de grens van het bouwvlak. Er is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de afstand van de bouwvlakgrens te verkleinen tot maximaal 1 meter, mits voldoende landschappelijk is ingepast. Dit is volgens indiener een aanzienlijke beperking van de gebruiksmogelijkheden van het bouwvlak. Een deel van de bebouwing van indiener is gelegen tegen de grens van het bouwvlak. Op grond van het ontwerp bestemmingsplan is dit niet toegestaan. Indiener merkt op dat een illegale situatie wordt gecreëerd en bouwrechten worden afgenomen. Indiener verzoekt om deze bepaling te schrappen, ofwel het bestaande bouwvlak aan alle zijden met 5 meter te vergroten.
- n. Indiener heeft in zijn inspraakreactie aangegeven dat hij beschikt over een zogenaamd gekoppeld bouwvlak waarbinnen 2 woningen zijn gerealiseerd en vergund. In de reactie op de inspraakreactie heeft indiener de reactie gekregen dat dit punt wordt gedeeld en er een aanpassing zal plaatsvinden in het ontwerp bestemmingsplan. Indiener constateert echter dat dit niet is gebeurd en verzoekt dan ook om als nog een aanduiding max. 2 bedrijfswoningen op te nemen voor zijn bouwvlak.
- o. Indiener verzoekt artikel 52.4 lid 4 onder k, 52.9 sub g en 52.10 sub l aan te passen zodat niet alleen de gebruiksmogelijkheden maar ook de ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet worden aangetast.
- p. Indiener merkt op dat in de toelichting enkele malen wordt gesproken van een bouwperceel. Indiener verzoekt om de documenten hierop na te kijken en de term bouwperceel te vervangen door de term bouwvlak.

Inhoudelijke reactie

Ad. a. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. De toekomstige bedrijfsvoering van indiener wordt niet belemmerd door het planologisch bestemmen tot plattelandswoning. Sinds 1 januari 2013 maakt de Wet Plattelandswoningen het mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling te treffen om te voorkomen dat voor afgesplitste bedrijfswoningen, dan wel voor bedrijfswoningen behorende bij een bedrijf dat ter plaatse beëindigd is, de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden. Op grond van de wet geldt voor de woning gelegen in de hindercirkel van zijn bedrijf een lagere milieubescherming. De wet voorziet in de mogelijkheid om de bedrijfswoning te bestemmen als voormalige agrarische bedrijfswoning (TK 2011-2012,33078, nr. 3, MVT, p. 16). In dat geval is artikel 1.1a Wabo van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning *behorend tot of voorheen behorend tot* een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Met deze wet is het principe van ruimtelijke zonering van het buitengebied genuanceerd. Uitgangspunt was immers dat burgerwoningen geweerd moesten worden uit of op voldoende afstand moesten liggen van agrarische bedrijven in gebieden waar de agrarische sector het primaat heeft. Voor bestaande woningen wordt die bescherming door de wetgever niet meer nodig geacht. Voor nieuwe woningen echter wel. Onderhavige woning(en) betreffen echter bestaande woningen en vallen onder de werkingssfeer van de wet.

De gemeente Peel en Maas heeft beleid ontwikkeld voor diverse woonsituaties in het buitengebied. De gemeenteraad is van oordeel dat bewoning van agrarische bedrijfswoningen door derden niet bezwaarlijk is, noch als het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde blijft bestaan, noch als dat

wordt beëindigd. Om bewoning door een derde of rustende boer mogelijk te maken, maar ook om voortzetting van bewoning mogelijk te maken in situaties van is een begripsbepaling 'plattelandswoning' opgenomen. Een plattelandswoning is een woning die voorheen een agrarische bedrijfswoning was, maar dat niet meer is, omdat geen sprake meer is van een bijbehorend agrarisch bedrijf. Voor een uitgebreide motivering van het beleid van de gemeente Peel en Maas in deze wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de toelichting.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. De passage in de toelichting is aangepast, conform de op 1 januari 2013 in werking getreden Wet Plattelandswoningen en de passage met betrekking tot de bewuste keuze is verwijderd.

Ad c,e,f,g. De zienswijze wordt niet overgenomen. De begripsbepaling omtrent 'plattelandswoning' is aangepast ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan en voldoet aan de Wet plattelandswoning. Een voormalige agrarische bedrijfswoning kent op basis van het bestemmingsplan in combinatie met de Wet plattelandswoningen een lagere milieubescherming dan een burgerwoning. Erkend wordt dat landelijke wet- en regelgeving prevaleert boven het bestemmingsplan. De Wet Plattelandswoningen heeft echter wijzigingen aangebracht in de Wet geurhinder en veehouderij. De Wet geurhinder en veehouderij schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten van een andere veehouderij of geurgevoelige objecten die voorheen bij een andere veehouderij hoorde maar waarvoor dat sinds 19 maart 2000 niet meer het geval is. De Wet Plattelandswoningen heeft de definitie van 'geurgevoelig object' zodanig gewijzigd dat opgenomen is dat onder gebouw wordt verstaan een gebouw dat op grond van het bestemmingsplan mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. In artikel 2.14 Wabo is vervolgens geregeld hoe de beoordeling van een aanvraag (milieu)omgevingsvergunning moet plaatsvinden. Ontwikkelingen in de omgeving moeten daarbij worden betrokken. Dit is aangevuld met de bepaling dat gronden en bouwwerken in aanmerking worden genomen overeenkomstig het bestemmingsplan. Het maakt dus verschil of een woning in het bestemmingsplan de status agrarische bedrijfswoning of voormalige bedrijfswoning heeft dan wel de planologische status van een (volwaardige) burgerwoning heeft of verkrijgt. Er is dan immers in planologisch opzicht niet langer sprake van een bedrijfswoning. De eventueel op te richten bijgebouwen kunnen ook niet worden aangemerkt als geurgevoelige objecten. Dit heeft derhalve geen belemmeringen voor toekomstige bedrijfsontwikkelingen van indiener.

Ad d. De zienswijze wordt niet overgenomen. Erkend wordt dat in de geldende wet- en regelgeving minimumafstanden zijn opgenomen. Het bestemmingsplan kent echter aan voornoemde woningen een andere planologische status toe. Op grond van de Wet Plattelandswoningen is er derhalve geen sprake van een 'geurgevoelig object' en bestaat er ook geen mogelijkheid dat nabijgelegen bedrijven vergunningplichtig worden.

Ad. h.-l. De zienswijze wordt niet overgenomen. In onderhavige situatie is er enerzijds sprake van bestaande woonbestemming met bestaande rechten. Daarnaast wordt er enkele voormalige agrarische bestemmingen omgezet naar de bestemming Wonen-plattelandswoning.

Ad. m. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzichte van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

ad. n. De zienswijze wordt niet overgenomen. Er is sprake van een gekoppeld bouwvlak aan weerszijde van de weg. Binnen beide van de gekoppelde bouwvlakken is 1 bedrijfswoning toegestaan. Reeds in het ontwerp bestemmingsplan is dit op de juiste wijze op de verbeelding opgenomen.

ad. o. De zienswijze wordt overgenomen. Artikel 52.4, lid 4 onder k, 52.9 sub g en artikel 52.10 sub l wordt sub 4 zodanig aangepast dat er komt te staan 'de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden'.

Ad. r. De zienswijze wordt overgenomen. De toelichting wordt zodanig aangepast dat 'bouwperceel' wordt vervangen in 'bouwvlak'. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels, verbeelding en toelichting:

- De toelichting wordt zodanig aangepast dat 'bouwperceel' wordt vervangen in 'bouwvlak'.
- In onderhavige situatie wordt de voormalige agrarische bedrijfswoning in hetzelfde bouwvlak opgenomen als het ter plaatse functionerend bedrijf.
- De toelichting voor wat betreft het onderdeel bedrijfswoning/ plattelandswoning is aangepast en aangevuld.
- De regels voor wat betreft het onderdeel bedrijfswoning/ plattelandswoning is aangepast en aangevuld.

2.2.12 Arvalis juristen, namens Peeters Beringe BV, Hoogstraat 12 te Beringe.

Samenvatting

Indiener persisteert bij al hetgeen in de inspraakreactie is aangegeven en verzoekt dit als hier als herhaald en ingelast te beschouwen.

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker is sinds 2008 voornemens om een vleesvarkensbedrijf te vestigen op de Hertsteeg, sectie H, nummer 584. Ambtelijk was deze intensieve veehouderij volgens inspreker in principe mogelijk. Door het uitblijven van een beslissing van de gemeente, is de betreffende locatie nu in het voorontwerp bestemd als "Agrarisch"; dit is volgens inspreker op grond van de gerechtvaardigde verwachting die gewekt is volstrekt ten onrechte. Inspreker verzoekt om alsnog het perceel aan de Hertsteeg voor de intensieve veehouderij te bestemmen.

Inhoudelijke reactie op de inspraakreactie:

Ad. a. De zienswijze wordt overgenomen. Bij brief van 15 december 2008 is de ruimtelijke onderbouwing bij de toenmalige gemeente Helden aangeleverd. Men ging er destijds van uit dat er sprake was van een zoekgebied LOG. Inmiddels is er in dit gebied op grond van de vastgestelde Structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw geen zoekgebied LOG meer aanwezig. In het toekomstige bestemmingsplan zal de aanduiding van het LOG ter plaatse van de Hertsteeg daarom ook worden verwijderd.

Samenvatting zienswijze

- a. Indiener is van mening dat de gemeente zich in de reactie op de inspraakreactie er erg makkelijk vanaf maakt door te stellen dat er in het aangepaste plan geen sprake meer is van een zoekgebied LOG ter plaatse van de Hertsteeg. Voor indiener is het onbegrijpelijk dat de gemeente in zijn geheel niet ingaat op de geleverde inspraak voor zover het betreft de door cliënt gememoreerde toezeggingen en het vervolg wat cliënt er aan heeft gegeven door het indienen van een ruimtelijke onderbouwing. Indiener constateert dat meerdere initiatieven in dit bestemmingsplan worden meegenomen door de lijst in de toelichting. Indiener verzoekt de gemeente andermaal om de gedane toezeggingen na te komen.

Inhoudelijke reactie op de zienswijze

Ad. a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft er een uitgebreid dossieronderzoek plaatsgevonden. In het gemeentelijke archief is geen besluit aanwezig van een afgeronde ruimtelijke procedure dan wel een concept ruimtelijke onderbouwing of enige vorm van toezeggingen. Indiener is tevens uitdrukkelijk verzocht om naar aanleiding van de ingediende zienswijze stukken waarna wordt gerefereerd te overleggen. Hierop hebben wij geen reactie ontvangen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- De aanduiding voor het zoekgebied 'landbouwontwikkelingsgebied' zal ter plaatse van de Hertsteeg worden verwijderd'.

2.2.13 Arvalis Juristen, namens Boots Champignons BV, de Koningstraat 70A te Koningslust

Samenvatting zienswijze

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat als reactie op de inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan is weergegeven dat het vanaf het ontwerp-bestemmingsplan is geregeld dat buiten het bouwvlak maar in het bestemmingsvlak verhardingen en parkeervoorzieningen mogen worden gerealiseerd. Indiener merkt op dat dit een terechte conclusie is welke hij onderschrijft. Indiener merkt op dat echter aan de achterzijde (oostzijde) van het bedrijf geen bestemmingsvlak is opgenomen ter plaatse van de verhardingen. Indiener verzoekt nogmaals om het bestemmingsvlak aan de achterzijde van het bestaand bouw en bestemmingsvlak uit te breiden.
- b. Indiener merkt op dat het binnen de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw niet is toegestaan om gebouwen te bouwen binnen 5 meter van de grens van het bouwvlak. Er is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de afstand van de bouwvlakgrens te verkleinen tot maximaal 1 meter, mits voldoende landschappelijk is ingepast. Indiener is van mening dat de zijdelingse afstand van 1 meter tot de perceelsgrens standaard dient te worden opgenomen in de regels voor in ieder geval glasopstanden. Het kan volgens indiener niet zo zijn dat bij nieuwbouw van kassen telkens gebruik dient te worden gemaakt van een afwijkingsregel. Daarbij zit de onzekerheid erin dat het bevoegd gezag niet meewerkt waardoor er een planologisch verslechterde situatie optreedt.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. Het bestemmingsvlak van de locatie Koningstraat 70a te Koningslust wordt aan de achterzijde (oostzijde) uitgebreid ten behoeve van de bestaande verhardingen. De door indiener aangegeven grootte van het bestemmingsvlak wordt echter niet geheel overgenomen, in verband met het ontbreken van verharding. Een gedeelte van het door indiener aangegeven bestemmingsvlak betreft agrarische grond. Uitsluitend ter plaatse van de bestaande verharding en bebouwing wordt het bestemmingsvlak vergroot.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzicht van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en regels:

- De bestaande verharding wordt voor wat betreft de locatie gelegen aan de Koningstraat 70a te Koningslust opgenomen door middel van vergroting van het bestemmingsvlak;
- De bepaling met betrekking tot afstand tot de perceelsgrens als opgenomen in artikel 4.2.3 onder b wordt geschrapt uit de regels.

2.2.14 Arvalis juristen, namens Maatschap H.M.J. en W.F.M. Janssen., Sevenumsedijk 12 te Koningslust.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op dat het product bolchrysanthe, geproduceerd in potten ingegraven in de vollegrond of geplaatst op containervelden niet is opgenomen in de definitielijst in artikel 1. Hierdoor is het niet duidelijk onder welke definitie dit product moet worden opgenomen. Indiener verzoekt de definitie van boomkwekerij aan te passen zodat deze teelt van bolchrysanthen en de teelt van bolchrysanthen op containerveld hieronder kan worden opgenomen.
- b. Indiener verzoekt om de enkelbestemming van de percelen om te zetten van Agrarisch naar Agrarisch – Grondgebonden, passende bij het product dat door ondernemer wordt geproduceerd.
- c. Indiener verzoekt in verband met de gewenste omschakeling van een arbeidsintensieve teelt naar een arbeidsarmere teelt om op zijn gronden een aanduiding “agrarisch-containerveld” aan te leggen.
- d. Indiener merkt op dat volgens artikel 5.2.5 teeltondersteunende voorzieningen gerealiseerd kunnen worden binnen het bouwvlak of buiten het bouwvlak mits de aanduiding specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorziening is opgenomen. Volgens artikel 5.2.5 onder c kunnen op een containerveld niet rechtstreeks andere teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd. Het gebruik van een containerveld houdt in dat andere teeltondersteunende voorzieningen (lage en hoge tunnels) zeer gebruikelijk is voor de bescherming van het gewas en

overwintering. Indiener verzoekt om ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld' de mogelijkheid te creëren dat zonder een omgevingsvergunning lage en hoge teeltondersteunende voorzieningen mogelijk zijn.

Inhoudelijke reactie:

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. In artikel 1 is reeds een heldere definitie opgenomen voor wat betreft wordt verstaan onder de definitie boomkwekerij. Tevens is een heldere definitie opgenomen voor wat onder het begrip containerveld wordt verstaan.

Ad. b.-c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Voor het mogelijk maken van een containerveld dient een aparte ruimtelijke afweging plaats te vinden. Hiervoor kan een principeverzoek worden ingediend. Aan de hand daarvan wordt door het college besloten wel of geen medewerking te verlenen aan dit verzoek en moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij door middel van een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief ruimtelijk inpasbaar is. Ook bestaat de mogelijkheid te wachten tot na vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied en kan een binnenplanse omgevingsvergunning worden aangevraagd en dient te worden voldaan aan deze voorwaarden.

Ad. d. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. Op grond van artikel 3.3.4 heeft het college de bevoegdheid om, onder bepaalde voorwaarden, af te wijken van de bouwregels om binnen de bestemming 'Agrarisch' hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te realiseren. Deze afwijkingsbevoegdheid geldt niet voor hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen, aangezien deze voorzieningen, conform het beleid zoals vastgelegd is in het Structuurplan en conform provinciaal beleid, binnen een bouwvlak gerealiseerd moeten worden. Ingevolge artikel 5.2.5 zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- containerveld' alleen containervelden toegestaan. Indiener geeft in de zienswijze aan dat het zeer gebruikelijk is dat bij containervelden ook teeltondersteunende voorzieningen worden geplaatst, zoals hoge en lage tunnels. Daarom is in de regels van het definitieve bestemmingplan binnen de verschillende agrarische bestemmingen, zoals Agrarisch-grondgebonden, een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, zodat het college af kan wijken van de bouwregels om ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- containerveld', tijdelijke lage en tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen toe te laten. Hierbij zijn dezelfde voorwaarden opgenomen als in artikel 3.3.4. Voor het plaatsen van hoge teeltondersteunende voorzieningen is een andere afweging noodzakelijk als voor containervelden, vandaar dat het niet rechtstreeks opgenomen kan worden.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van de regels, verbeelding of toelichting.

2.2.15 Arvalis juristen, namens Lemmen Aardbeien VOF, Molenheg 23 te Egchel.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener verzoekt om voor de westzijde van het perceel een bouwvlak op te nemen daar er stellingteelt van aardbeien plaatsvindt. In het voorgaande bestemmingsplan was er voor dit gedeelte ook al (gedeeltelijk) bouwvlak opgenomen en conform de provinciale brief van de BOM+ commissie dient dit volgens indiener ook voor het overige gedeelte van het perceel opgenomen te worden.
- b. Indiener merkt op dat in artikel 4 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen opgenomen dat de afstand van bedrijfsgebouwen tot de bouwvlakgrens minimaal 5 meter bedraagt. Er is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de afstand van de bouwvlakgrens te verkleinen tot maximaal 1 meter, mits voldoende landschappelijk is ingepast. Indiener is van mening dat dit rechtstreeks mogelijk zou moeten zijn in het geval van glasopstanden, anders moet er bij nieuwbouw van kassen telkens gebruik worden gemaakt van een afwijkingsregel. Daarbij zit de onzekerheid dat het bevoegd gezag niet meewerkt waardoor de bouw mogelijkheden worden beperkt ten opzichte van de huidige situatie. Indiener verzoekt de bouwvlakgrens te verleggen tot minimaal 1 meter buiten de aanwezige glasopstanden zodat vernieuwing van de

glasopstanden op dezelfde wijze mogelijk blijft of de mogelijkheid op te nemen tot het bouwen op de bouwvlakgrens.

Inhoudelijke reactie:

Ad. a. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. Ter hoogte van de aardbeistellingen wordt alsnog een bouwvlak opgenomen. Echter is geconstateerd dat het in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied opgenomen bouwvlak niet overeenkomt met de vergunde rechten, derhalve wordt er een ambtshalve wijziging doorgevoerd op de ligging en grote van het bouwvlak. In het definitieve bestemmingsplan wordt een bouwvlak opgenomen van circa 2,75 hectare.

Ad. b. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzichte van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels en verbeelding:

- Op de verbeelding wordt het bouwvlak Molenheg 23 ingetekend op basis van de vigerende rechten.
- De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt.

2.2.16 Arvalis juristen, namens Gommans Egchel B.V., Molenheg 13 te Egchel.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener verzoekt de begrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied aan te passen overeenkomstig de inspraakreactie zoals reeds door de gemeente is aangegeven.
- b. Indiener verzoekt de aanduiding kernrandzone te verwijderen ter plaatse van het glastuinbouwconcentratiegebied. Zonder verwijdering van deze aanduiding is er conform de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.6.4 geen vergroting van het bouwvlak mogelijk. Het kan immers niet zo zijn dat in een glastuinbouwconcentratiegebied geen uitbreiding van glastuinbouw mogelijk is.
- c. Indiener merkt op dat in artikel 4 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen opgenomen dat de afstand van bedrijfsgebouwen tot de bouwvlakgrens minimaal 5 meter bedraagt. Er is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de afstand van de bouwvlakgrens te verkleinen tot maximaal 1 meter, mits voldoende landschappelijk is ingepast. Indiener is van mening dat dit rechtstreeks mogelijk zou moeten zijn in het geval van glasopstanden, anders moet er bij nieuwbouw van kassen telkens gebruik worden gemaakt van een afwijkingsregel. Daarbij zit de onzekerheid dat het bevoegd gezag niet meewerkt waardoor de bouwmogelijkheden worden beperkt ten opzichte van de huidige situatie. Indiener verzoekt de bouwvlakgrens te verleggen tot minimaal 1 meter buiten de aanwezige glasopstanden zodat vernieuwing van de glasopstanden op dezelfde wijze mogelijk blijft of de mogelijkheid op te nemen tot het bouwen op de bouwvlakgrens.

Inhoudelijke reactie

Ad. a. De zienswijze wordt overgenomen. De begrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied wordt overgenomen conform de vastgestelde structuurvisie buitengebied.

Ad. b. De zienswijze wordt overgenomen. De aanduiding kernrandzone wordt ter hoogte van het glasconcentratiegebied verwijderd.

Ad. c. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzichte van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Conclusie:

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van verbeelding en regels:

- Op de verbeelding wordt alsnog de juiste begrenzing opgenomen op basis van de structuurvisie buitengebied.
- De aanduiding kernrandzone wordt ter hoogte van het glasconcentratiegebied verwijderd.
- De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt.

2.2.17 Linssen CS Advocaten/mr. W.P.N. Remie, postbus 246 te 5000 AE Tilburg, namens:

1. Jagron BV, Hoogeindsestraat 21a te 5447 PE Rijkevoort;

2. dhr. A.J.M. Jacobs, Zandstraat 8 te 5984 PA Koningslust.

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Zandstraat 8a te Koningslust.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de voorgestane planologische regeling voor de percelen Zandstraat 8 en 8a te Koningslust, waar het agrarisch bedrijf van cliënten gevestigd is. Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. Ten onrechte toekennen van de bestemming “wonen” met de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” aan het perceel Zandstraat 8. Verzocht wordt de betreffende woning als agrarische bedrijfswoning te bestemmen. Redenen hiervoor zijn:
 - De woning aan Zandstraat 8 is in het verleden als tweede agrarische bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf aan Zandstraat 8a vergund en de omstandigheid dat deze woning nu als burgerwoning wordt gebruikt, doet daar niets aan af;
 - Het toekennen van een woonbestemming zal nadelige gevolgen hebben voor de agrarische bedrijfsvoering op Zandstraat 8a;
 - Er is niet gemotiveerd waarom de woning aan Zandstraat 8 niet meer als agrarische bedrijfswoning kan gelden;
- b. Het toekennen van de bestemming “wonen” met de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” is niet mogelijk. Verzocht wordt de betreffende woning als agrarische bedrijfswoning te bestemmen. Redenen hiervoor zijn:
 - Voornoemde bestemming met functieaanduiding strijdig is met een goede ruimtelijke ordening. De regelgeving die dit mogelijk moet maken nog niet in werking is getreden en de milieuregelgeving staat het toekennen van een dergelijke bestemming in de nabijheid van een agrarisch bedrijf niet toe;
 - Zelfs al zou op de ophanden zijnde wetswijziging vooruitgelopen kunnen worden, dan nog stemt voornoemde bestemming met functieaanduiding niet overeen met wat de wet beoogt te bereiken. Door voornoemde bestemming met functieaanduiding aan de woning te koppelen verdwijnt de koppeling met het agrarisch bedrijf en valt de woning niet meer onder gewijzigde wet vallen en zal de woning als een gevoelig object worden beschouwd, welke niet wordt beschermd tegen de milieugevolgen van omliggende bedrijven.
 - Onduidelijk is, hoe de gemeente de gekozen bestemming met functieaanduiding kracht bij denkt te zetten in de praktijk;
 - Als gevolg van de ophanden zijnde wetswijziging zal een voormalige bedrijfswoning niet meer beschermd worden tegen de milieugevolgen van het bijbehorende agrarische bedrijf. Een voormalige bedrijfswoning zal echter niet beschermd worden tegen de milieugevolgen van andere bedrijven. De bepaling dat een plattelandswoning geen enkele bescherming geniet tegen milieugevolgen van agrarische bedrijven zal geen stand houden.
- c. Het toekennen van de bestemming “wonen” met de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” heeft tot gevolg dat de ontwikkelingsruimte van het naastgelegen agrarisch bedrijf in het geding komt, met een waardedaling van het bedrijf tot gevolg. Verzocht wordt derhalve de koppeling tussen de woning met voornoemde functieaanduiding in stand te laten en dat uit de voorschriften blijkt dat het hier om een voormalige bedrijfswoning gaat die door derde bewoond mag worden.

Inhoudelijke reactie

Ad. a De zienswijze wordt overgenomen. Het is correct dat de woning aan Zandstraat 8 in het verleden als (tweede) agrarische bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf aan Zandstraat 8a is vergund. Deze bestemming kan, gelet op het feit dat ter plaatse nog steeds een agrarisch bedrijf aanwezig is, niet zonder meer gewijzigd worden. De omstandigheid dat de woning niet meer als bedrijfswoning in gebruik is, doet daar niets aan af. Derhalve zal de bestemming van het perceel Zandstraat 8 weer in overeenstemming gebracht worden met die van het perceel Zandstraat 8a en zal er de bestemming “Agrarisch – Intensieve veehouderij” aan toegekend worden. Voor het betreffende agrarisch bedrijf zullen dan twee bedrijfswoningen op de plankaart opgenomen worden. Om te voorkomen dat er bij het perceel Zandstraat 8 sprake is van strijdig gebruik, zullen de planvoorschriften ook worden aangepast met dien verstande dat hierin opgenomen zal worden dat bedrijfswoningen ook door derden bewoond mogen worden. Voornoemde regeling is in overeenstemming met het gestelde in de Wet plattelandswoningen, welke op 1 januari 2013 van kracht is geworden. Deze wet maakt het mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling te treffen om te voorkomen dat voor afgesplitste bedrijfswoningen, dan wel voor bedrijfswoningen behorende bij een bedrijf dat ter plaatse beëindigd is, de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden. Op grond van deze wet geldt voor de woning gelegen in de hindercirkel van zijn bedrijf een lagere milieubescherming. De wet voorziet dus in de mogelijkheid om de afgesplitste bedrijfswoning te blijven bestemmen als agrarische bedrijfswoning en in de mogelijkheid om een bedrijfswoning te bestemmen als voormalige agrarische bedrijfswoning. In dat geval is artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Er is in dit kader ook sprake van een voormalige agrarische bedrijfswoning in de zin van dit artikel als het bijbehorende bedrijf is beëindigd (TK 2011 – 2012 33078, nr. 3 pag. 16). Voor een verdere motivering van deze regeling wordt verwezen naar het gestelde ten aanzien hiervan in de toelichting van het bestemmingsplan. Door middel van voornoemde regeling wordt derhalve voorkomen dat het feitelijk gebruik van de woning aan Zandstraat 8 de bedrijfsvoering en de eventuele reguliere ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf aan Zandstraat 8a gaat beperken.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Los van het feit dat voor de voormalige bedrijfswoning aan Zandstraat 8 niet meer de bestemming “Wonen” met de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” gaat gelden, maar dat deze woning als reguliere bedrijfswoning op de plankaart opgenomen zal worden, biedt de Wet plattelandswoningen, welke op 1 januari 2013 van kracht is geworden, de mogelijkheid om voormalige agrarische bedrijfswoningen, waar ter plaatse geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf, de bestemming “Wonen-Plattelandswoning” toe te kennen. Middels deze bestemming geldt voor dergelijke woningen het zelfde beschermingsregime als voor reguliere agrarische bedrijfswoningen. Wij zijn er van overtuigd dat deze bestemming stand zal houden.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Los van het feit dat voor de voormalige bedrijfswoning aan Zandstraat 8 niet meer de bestemming “Wonen” met de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” gaat gelden, maar dat deze woning als reguliere bedrijfswoning op de plankaart opgenomen zal worden en dus de bedrijfsuitoefening van het naastgelegen agrarische bedrijf niet zal beperken, biedt de Wet plattelandswoningen, welke op 1 januari 2013 van kracht is geworden, de mogelijkheid om voormalige agrarische bedrijfswoningen, waar ter plaatse geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf, de bestemming “Wonen-Plattelandswoning” toe te kennen. Middels deze bestemming geldt voor dergelijke woningen het zelfde beschermingsregime als voor reguliere agrarische bedrijfswoningen en beperken deze woningen de bedrijfsuitoefening van nabijgelegen agrarische bedrijven niet. Voor waardedaling van nabijgelegen agrarische bedrijven wordt derhalve niet gevreesd.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding. Deze wordt aangepast met dien verstande dat het perceel Zandstraat 8 de bestemming “Agrarisch – Intensieve veehouderij” zal krijgen en dat op de verbeelding zal worden aangegeven dat voor de percelen Zandstraat 8 en 8a twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.

2.2.18 Arvalis juristen, namens de heer G.M. Aarts, Keup 11 te Egchel.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op dat binnen de hindercirkel van zijn bedrijf een bestaand agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'. Hierdoor wordt de toekomstige bedrijfsvoering van indiener sterk belemmerd.
- b. Indiener merkt op dat in de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen dat een plattelandswoning een woning is die voorheen bij een agrarisch bedrijf hoorde en die als gevolg van een 'bewuste keuze' is gerealiseerd. Indiener is van mening dat het hier alleen gaat om een bewuste keuze van de eigenaar van de woning. Het betreft geen bewuste keuze van indiener. Indiener verzoekt om deze nuancering ook in de toelichting op te nemen. In reactie op de inspraakreactie is aangegeven een aanvulling hierop op te nemen in de toelichting. Deze is volgens indiener verre van volledig. In de toelichting wordt nadrukkelijk gesuggereerd dat het agrarisch bedrijf van indiener invloed heeft gehad op de bewoning van naburige voormalige bedrijfswoningen door burgers. Indiener bestrijdt dit en verzoekt dit uit de toelichting te schrappen.
- c. In artikel 1.126 wordt opgemerkt dat het gaat om voormalige bedrijfswoningen. Aangegeven wordt dat deze woningen op grond van het bestemmingsplan een afwijkende status hebben en daarom geen aanvullende belemmering vormen voor omliggende agrarische bedrijven. Indiener is het hier niet mee eens om de volgende redenen:
 - a. Landelijke wet- en regelgeving gaat voor het bestemmingsplan. Conform de Wgv dient getoetst te worden of er bij een bedrijfsontwikkeling sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving van het bedrijf en zijn minimumafstanden tot geurgevoelige objecten opgenomen.
 - b. Op grond van artikel 25 is het mogelijk om overal binnen het bestemmingsvlak wonen geurgevoelige objecten op te richten en zelf nog beperkt daarbuiten. Dit gebeurt zonder toetsing op gevolgen voor naburige bedrijven. Als gevolg hiervan kunnen er binnen het bestemmingsvlak nieuwe geurgevoelige objecten worden opgericht op kleinere afstanden van de locatie van indiener en dient indiener bij een toekomstige bedrijfsontwikkeling rekening te houden met die locaties waar op basis van het bestemmingsplan geurgevoelige objecten zijn toegestaan.
 - c. De geplande uitbreiding van het bedrijf van indiener ligt op een afstand van ca. 5 meter van de beoogde bestemmingsvlak wonen. Momenteel is de afstand tot het betreffende geurgevoelige object ruim 100m. De beoogde uitbreiding van het bedrijf wordt op grond van de werking van de wet geurhinder en veehouderij geheel onmogelijk.
- d. Indiener merkt op dat binnen de wet- en regelgeving sprake is van minimumafstanden. Binnen de bestemming wonen is het mogelijk om binnen de minimumafstanden van de Wgv en het Besluit landbouwmilieubeheer nieuwe geurgevoelige objecten op te richten. Hierdoor bestaat de mogelijkheid dat nabijgelegen bedrijven die nu onder het besluit landbouw milieubeheer vallen milieuvergunningplichtig worden.
- e. Indiener merkt op dat op grond van artikel 25.5 sub 3 de aanvraag voor een omgevingsvergunning niet geweigerd worden indien er op andere gronden wel beperkingen zijn. Een toetsing aan bijvoorbeeld de Wet milieubeheer en/of de wet geurhinder en veehouderij is dan niet aan de orde.
- f. Indiener merkt op dat zijn bedrijf als gevolg van de wijziging is gelegen op een afstand van 5 meter van het beoogde bestemmingsvlak Wonen. Momenteel is de afstand 100 meter. De beoogde uitbreiding van indiener wordt als gevolg van deze plannen geheel onmogelijk.
- g. Indiener merkt op dat als reactie op de inspraak van indiener aan wordt gegeven het niet noodzakelijk te vinden dat de bestemmingswijziging naar de bestemming Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' nader wordt getoetst aan de voorwaarden uit artikel 53.4 en vindt dit onbegrijpelijk. Er wordt volgens indiener voorbij gegaan aan bestaande en nieuwe wetgeving, aan het feit dat er vaak sprake is van een illegale situatie en deze illegale bewoning wordt beloond met het niet voldoen aan alle verplichtingen als gesteld in artikel 53.4 en de besparing van aanzienlijke procedurele kosten die indiener in de toekomst of in het verleden wel zou hebben moeten maken om hiervoor in aanmerking te komen.
- h. Indiener merkt op dat nabij zijn bedrijf een locatie is gelegen met de bestemming Wonen. Binnen dit bestemmingsvlak worden aanzienlijk ruimere bouwmogelijkheden geboden. Door de aanvraag van een omgevingsvergunning kunnen nieuwe geurgevoelige objecten worden gebouwd binnen een groot deel van het bestemmingsvlak wonen. Ook kan een geurgevoelig object worden

vergroot of verplaatst. Het is zelfs mogelijk om vergunningsvrij geurgevoelige objecten op te richten. Indiener merkt op als gevolg hiervan beperkt te worden in zijn ontwikkelingsmogelijkheden.

- i. Indiener merkt op dat er een situatie met een slecht woon- en leefklimaat kan ontstaan. De burger kan indiener op basis van wet- en regelgeving dwingen tot het doen van aanpassingen op zijn bedrijf om een beter woon- en leefklimaat te garanderen.
- j. Indiener merkt op dat het op basis van jurisprudentie verboden is om nieuwe geurgevoelige objecten op te richten binnen een hindercirkel of binnen minimumafstanden
- k. Indiener verzoekt aan de afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van de woning met maximaal 100 m³ toe te voegen dat de vergroting geen gevolgen mag hebben voor het gebruik en de ontwikkeling van omliggende gronden en bedrijven.
- l. Indiener merkt op dat gezien het feit dat er een rechtstreekse bouwtitel bestaat binnen een groot deel van het bouwvlak wonen, door indiener bij de ontwikkeling van zijn bedrijf niet meer getoetst kan worden aan de grenzen van het huidig geurgevoelig object, maar aan de begrenzing van dat deel van het bouwvlak wonen waarbinnen geurgevoelige objecten kunnen worden gebouwd.
- m. Indiener merkt op dat het binnen de bestemming Agrarisch-intensieve veehouderij niet is toegestaan om gebouwen (bedrijfsgebouwen, woningen en bijgebouwen) te bouwen binnen 5 meter van de grens van het bouwvlak. Er is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de afstand van de bouwvlakgrens te verkleinen tot maximaal 1 meter, mits voldoende landschappelijk is ingepast. Dit is volgens indiener een aanzienlijke beperking van de gebruiksmogelijkheden van het bouwvlak. Een deel van de bebouwing van indiener is gelegen tegen de grens van het bouwvlak. Op grond van het ontwerp bestemmingsplan is dit niet toegestaan. Indiener merkt op dat een illegale situatie wordt gecreëerd en bouwrechten worden afgenomen. Indiener verzoekt om deze bepaling te schrappen, ofwel het bestaande bouwvlak aan alle zijden met 5 meter te vergroten.
- n. Indiener verzoekt artikel 52.4 lid 4 onder k, 52.9 sub g en 52.10 sub l zodanig aan te passen zodat niet alleen de gebruiksmogelijkheden maar ook de ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet worden aangetast.
- o. Indiener heeft in zijn inspraakreactie aangegeven het niet eens te zijn met de aanduiding bebouwingslint. Dit wordt in het inspraakverslag weerlegd met een verwijzing naar het Pol, de structuurvisie en reeds aanwezige bebouwingsconcentratie. De locatie van indiener ligt niet binnen een reeds aanwezige bebouwingsconcentratie of binnen een aangewezen contour op grond van het POL. Wel is de locatie aangemerkt in de structuurvisie buitengebied als bebouwingsconcentratie. Een structuurvisie is volgens indiener weliswaar een belangrijk beleidsdocument maar hier is geen bezwaar en beroep tegen mogelijk, reden waarom indiener niet gebonden is aan het daarin verwoorde beleid. Indiener merkt op dat aangegeven is de in de structuurvisie gemaakte keuzes pas bij het opstellen van het bestemmingsplan ter discussie te stellen. Indiener merkt op dat de aanduiding in de structuurvisie niet wordt gerechtvaardigd door nader beleid als verwoord in het POL en het ontbreken van een bebouwingsconcentratie ter plekke van de Keup. Indiener verzoekt de aanduiding bebouwingslint ter plekke van de Keup te schrappen.
- p. Indiener verzoekt het bouwvlak te vergroten zodat de gewenste uitbreiding van zijn bedrijf binnen het bouwvlak valt en onnodige kosten en tijdrovende procedures in de toekomst voorkomen kunnen worden door middel van het creëren van ruimte voor een uitbreiding van 15% ten behoeve van kleine aanpassingen aan de stallen.
- q. Indiener merkt op dat beperkt omgegaan wordt met kleinschalige ontwikkelingsruimte op bestaande bedrijven. Hierbij wordt voorbij gegaan aan de vergaande en kostbare gevolgen. Kleine aanpassingen worden duur en lastig uitvoerbaar. Voor de bouw van een hygiënesluis dient dezelfde procedure te worden doorlopen als voor een uitbreiding van een nieuwe stal.
- r. Indiener merkt op dat in de toelichting enkele malen wordt gesproken van een bouwperceel. Indiener verzoekt om de documenten hierop na te kijken en de term bouwperceel te vervangen door de term bouwvlak.

Inhoudelijk reactie

Ad. a. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. De toekomstige bedrijfsvoering van indiener wordt niet belemmerd door het planologisch bestemmen tot plattelandswoning. Sinds 1 januari 2013 maakt de Wet Plattelandswoningen het mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling te treffen om te voorkomen dat voor afgesplitste bedrijfswoningen, dan wel voor bedrijfswoningen behorende bij een bedrijf dat ter plaatse beëindigd is, de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden. Op grond van de wet geldt voor de woning gelegen in de hindercirkel van zijn bedrijf een

lagere milieubescherming. De wet voorziet in de mogelijkheid om de bedrijfswoning te bestemmen als voormalige agrarische bedrijfswoning (TK 2011-2012,33078, nr. 3, MVT, p. 16). In dat geval is artikel 1.1a Wabo van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning *behorend tot of voorheen behorend tot* een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Met deze wet is het principe van ruimtelijke zonering van het buitengebied genuanceerd. Uitgangspunt was immers dat burgerwoningen geweerd moesten worden uit of op voldoende afstand moesten liggen van agrarische bedrijven in gebieden waar de agrarische sector het primaat heeft. Voor bestaande woningen wordt die bescherming door de wetgever niet meer nodig geacht. Voor nieuwe woningen echter wel. Onderhavige woning(en) betreffen echter bestaande woningen en vallen onder de werkingssfeer van de wet.

De gemeente Peel en Maas heeft beleid ontwikkeld voor diverse woonsituaties in het buitengebied. De gemeenteraad is van oordeel dat bewoning van agrarische bedrijfswoningen door derden niet bezwaarlijk is, noch als het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde blijft bestaan, noch als dat wordt beëindigd. Om bewoning door een derde of rustende boer mogelijk te maken, maar ook om voortzetting van bewoning mogelijk te maken in situaties van is een begripsbepaling 'plattelandswoning' opgenomen. Een plattelandswoning is een woning die voorheen een agrarische bedrijfswoning was, maar dat niet meer is, omdat geen sprake meer is van een bijbehorend agrarisch bedrijf. Voor een uitgebreide motivering van het beleid van de gemeente Peel en Maas in deze wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de toelichting.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. De passage in de toelichting is aangepast, conform de op 1 januari 2013 in werking getreden Wet Plattelandswoningen en de passage met betrekking tot de bewuste keuze is verwijderd.

Ad c.-g. De zienswijze wordt niet overgenomen. De begripsbepaling omtrent 'plattelandswoning' is aangepast ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan en voldoet aan de Wet plattelandswoning. Een voormalige agrarische bedrijfswoning kent op basis van het bestemmingsplan in combinatie met de Wet plattelandswoningen een lagere milieubescherming dan een burgerwoning. Erkend wordt dat landelijke wet- en regelgeving prevaleert boven het bestemmingsplan. De Wet Plattelandswoningen heeft echter wijzigingen aangebracht in de Wet geurhinder en veehouderij. De Wet geurhinder en veehouderij schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten van een andere veehouderij of geurgevoelige objecten die voorheen bij een andere veehouderij hoorde maar waarvoor dat sinds 19 maart 2000 niet meer het geval is. De Wet Plattelandswoningen heeft de definitie van 'geurgevoelig object' zodanig gewijzigd dat opgenomen is dat onder gebouw wordt verstaan een gebouw dat op grond van het bestemmingsplan mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. In artikel 2.14 Wabo is vervolgens geregeld hoe de beoordeling van een aanvraag (milieu)omgevingsvergunning moet plaatsvinden. Ontwikkelingen in de omgeving moeten daarbij worden betrokken. Dit is aangevuld met de bepaling dat gronden en bouwwerken in aanmerking worden genomen overeenkomstig het bestemmingsplan. Het maakt dus verschil of een woning in het bestemmingsplan de status agrarische bedrijfswoning of voormalige bedrijfswoning heeft dan wel de planologische status van een (volwaardige) burgerwoning heeft of verkrijgt. Er is dan immers in planologisch opzicht niet langer sprake van een bedrijfswoning. De eventueel op te richten bijgebouwen kunnen ook niet worden aangemerkt als geurgevoelige objecten. Dit heeft derhalve geen belemmeringen voor toekomstige bedrijfsontwikkelingen van indiener. Erkend wordt dat in de geldende wet- en regelgeving minimumafstanden zijn opgenomen. Het bestemmingsplan kent echter aan voornoemde woningen een andere planologische status toe. Op grond van de Wet Plattelandswoningen is er derhalve geen sprake van een geurgevoelig object' en bestaat er ook geen mogelijkheid dat nabijgelegen bedrijven vergunningplichtig worden.

Ad. h.-l. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. In de directe omgeving van indiener zijn enkele woonbestemmingen waarvan het bouwvlak ten opzichte van de vigerende rechten gedeeltelijk is vergroot. Mede naar aanleiding van de zienswijze van indiener wordt voor deze bestemmingen het bouwvlak ingetekend op basis van de vigerende bestemming.

Ad. m. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten

gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzichte van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Ad. n. De zienswijze wordt overgenomen. Artikel 52.4, lid 4 onder k, 52.9 sub g en artikel 52.10 sub l wordt sub 4 zodanig aangepast dat er komt te staan 'de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden'.

Ad. o. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. In de structuurvisie Buitengebied, vastgesteld in december 2011, is opgenomen dat de zonering 'Ontwikkeling bebouwingslinten' wordt herzien, aangezien is gebleken dat deze zonering niet overal juist is opgenomen. In de praktijk blijkt dat een aantal van dergelijke linten niet op de kaart staan en dat bepaalde linten die wel op de kaart staan, niet als dusdanig in het veld te herkennen zijn. Om dit te beoordelen zijn een aantal criteria opgesteld, namelijk: - in de linten is een clustering van bebouwing. De dichtheid wordt meer naarmate men dichter bij de kern komt. Dichtheid neemt af naarmate men meer richting het buitengebied gaat; - linten liggen vaak van oudsher langs de toegangs-/verbindingswegen naar of tussen kernen of begeleiden een waterloop; in de linten is meestal een menging van functies; kenmerkend voor linten is dat deze ook een afwisseling kennen tussen bebouwde en onbebouwde gronden. Deze openingen naar het achterland zijn belangrijk voor de karakteristiek van linten; kenmerkend is dat een lint een grote diversiteit aan bebouwing kent (langgevelboerderijen, jaren '30 woningen tot en met woningen uit de jaren '90 en nu), welke doorgaans gesitueerd zijn op ruime kavels. De locatie waar het in deze zienswijze om gaat betreft een gebied waar geen sprake is van een bebouwingslint. Om die reden wordt de zonering 'Ontwikkeling bebouwingslint' verwijderd.

Ad. p. De zienswijze wordt niet overgenomen. Volgens vaste jurisprudentie kan de gemeenteraad naar aanleiding van een zienswijze besluiten dat deze zienswijze dient te leiden tot een aanpassing van het plan, mits deze aanpassingen naar aard en omvang niet zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld. De uitbreiding met 10 tot 15 % heeft namelijk tot gevolg dat de mogelijkheden van het perceel zodanig worden verruimd, dat daarmee de ruimtelijke uitstraling voor omwonenden dusdanig kunnen veranderen dat deze wijziging niet kan worden aangemerkt als een wijziging van ondergeschikte aard (zo blijkt ondermeer uit Ab 30 maart 2012, zaaknr. 201004275/1/T/R4). Indien er dient een aparte procedure te volgen voor het uitbreiden van zijn bouwvlak met 10-15%. Het bestemmingsplan biedt daartoe een handvat, namelijk de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het bouwvlak als opgenomen binnen de bestemming agrarisch-intensieve veehouderij.

Ad. q. Bij het intekenen van de bouwvlakken is uitgegaan van de vigerende rechten, dat wil zeggen de bouwvlakken uit de vigerende bestemmingsplannen. Een uitbreiding van 15% ten opzichte van dit vigerende bouwvlak kan in dit bestemmingsplan buitengebied meegenomen worden mits de uitbreiding noodzakelijk is voor het bedrijf. Een grotere uitbreiding kan niet rechtstreeks meegenomen worden in dit bestemmingsplan. Dit vergt een aparte afweging waar een aparte planologische procedure voor gevolgd moet worden waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing de ontwikkeling gemotiveerd wordt. Zowel voor de bouw van een hygiënesluis als voor een stal dient, als de ontwikkeling niet binnen het bouwvlak past, het bouwvlak vergroot te worden. Voor een vergroting van het bouwvlak dient een bepaalde procedure doorlopen. Dit staat los van de soort ontwikkeling of de omvang van de ontwikkeling. De procedure wordt niet aangepast. Conclusie: de zienswijze wordt niet overgenomen.

Ad. r. De zienswijze wordt overgenomen. De toelichting wordt zodanig aangepast dat 'bouwperceel' wordt vervangen in 'bouwvlak'. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels, verbeelding en toelichting:

- De toelichting wordt zodanig aangepast dat 'bouwperceel' wordt vervangen in 'bouwvlak'.
- In onderhavige situatie wordt de voormalige agrarische bedrijfswoning in hetzelfde bouwvlak opgenomen als het ter plaatse functionerend bedrijf.
- De toelichting voor wat betreft het onderdeel bedrijfswoning/ plattelandswoning is aangepast en aangevuld.

- De regels voor wat betreft het onderdeel bedrijfswoning/ plattelandswoning is aangepast en aangevuld.
- De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt.
- In de directe omgeving van het bedrijf worden de bouwvlakken Roggelseweg 87 en Keup 13 in overeenstemming gebracht met de vigerende bestemming;
- Ter plaatse van Keup 11 wordt de zoneringszone 'ontwikkelingszone bebouwingslint' verwijderd
- Artikel 52.4, lid 4 onder k, 52.9 sub g en artikel 52.10 sub l wordt sub 4 zodanig aangepast dat er komt te staan 'de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden'.

2.2.19 Arvalis juristen namens Frank Swinkels, Roggelseweg 101-103 te Egchel.

Samenvatting

- a. Indiener constateert dat het bouwvlak voor de locatie te klein is getekend. Er is aan de oostzijde van het bedrijf een vergunning verleend voor het vernieuwen van de glasopstanden waarbij een grotere kas gerealiseerd wordt in de nieuwe situatie. Indiener constateert dat de vergunde kas niet in het bouwvlak past en verzoekt dan ook om het bouwvlak hierop aan te passen.
- b. Indiener merkt op dat in artikel 4 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen opgenomen dat de afstand van bedrijfsgebouwen tot de bouwvlakgrens minimaal 5 meter bedraagt. Er is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de afstand van de bouwvlakgrens te verkleinen tot maximaal 1 meter, mits voldoende landschappelijk is ingepast. Indiener is van mening dat dit rechtstreeks mogelijk zou moeten zijn in het geval van glasopstanden, anders moet er bij nieuwbouw van kassen telkens gebruik worden gemaakt van een afwijkingsregel. Daarbij zit de onzekerheid dat het bevoegd gezag niet meewerkt waardoor de bouw mogelijkheden worden beperkt ten opzichte van de huidige situatie. Indiener verzoekt de bouwvlakgrens te verleggen tot minimaal 1 meter buiten de aanwezige glasopstanden zodat vernieuwing van de glasopstanden op dezelfde wijze mogelijk blijft of de mogelijkheid op te nemen tot het bouwen op de bouwvlakgrens.
- c. Indiener verzoekt om aan artikel 44.3 de mogelijkheid toe te voegen om in afwijking van het bouwverbod uit artikel 44 (Waterstaat – Beschermingszone watergang) door middel van een omgevingsvergunning bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals hemelwaterbassins te realiseren.
- d. Indiener merkt op dat hij reeds aan de gemeente kenbaar heeft gemaakt dat hij de 2 aanwezige bedrijfswoningen in gebruik gaat nemen voor het huisvesten van buitenlandse werknemers. Indiener verzoekt om in het bestemmingsplan een aanduiding "specifieke vorm van wonen-huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten" met het aantal 20 toe te voegen aan de bouwkvavel.

Inhoudelijke reactie

Ad. a. De zienswijze wordt overgenomen. In het bestemmingsplan wordt het bouwvlak aangepast en ingetekend op basis van de vergunde situatie.

Ad. b. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzichte van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Ad. c. De zienswijze wordt overgenomen. In artikel 44 lid 3 wordt de mogelijkheid toegevoegd om, in afwijking van het bouwverbod uit artikel 44, het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde door middel van een omgevingsvergunning te realiseren.

Ad. d. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten is strijdig met het vigerend en toekomstig bestemmingsplan. Er is uitsluitend een aanduiding voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten opgenomen op die locaties waar in het verleden een planologische procedure gevolgd is voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten. Bestaand illegaal gebruik wordt niet positief bestemd in verband met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Door indiener is niet aangetoond dat geen sprake is van bezwaren vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Er dient dan ook een aparte procedure te worden doorlopen voor het legaliseren van de huisvesting van arbeidsmigranten.

Projectmatige aanpak huisvesting arbeidskrachten

De gemeente Peel en Maas is voornemens alle bestaande locaties die bij de gemeente bekend zijn, waar tijdelijke arbeidskrachten gehuisvest zijn en die voldoen aan het huidige beleid "huisvesting tijdelijke arbeidskrachten" planologisch te regelen. Omdat het om een groot aantal locaties gaat wordt het planologisch regelen projectmatig aangepakt. Voor deze locaties zal een aparte planologische procedure gevolgd worden. Tijdens deze procedure zullen alle locaties getoetst worden aan relevante aspecten op gebied van ruimtelijke ordening, zoals geluid, geur, bodem, flora en fauna, archeologie, etc. die nodig zijn voor een goede ruimtelijke afweging. Onder de bestaande locaties worden in deze verstaan, de locaties die:

- Deel uitmaken van de uitgevoerde inventarisatie huisvesting arbeidsmigranten door MB-All;
- De locaties die zich naar aanleiding van de bekendmaking in een plaatselijk weekblad alsnog hebben gemeld als bestaande locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten.

Alle overige locaties worden gezien als nieuwe gevallen en zullen worden getoetst aan het nieuwe door de gemeenteraad vast te stellen beleid voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten. Dit beleid is vervolgens de leidraad voor de al dan niet te treffen planologische regeling voor nieuwe gevallen.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt zowel tot aanpassing van de regels als de verbeelding:

- Het bouwvlak Roggelseweg 101-103 wordt ingetekend op basis van de vergunde rechten.
- De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt.

2.2.20 Arvalis juristen, namens de heer M.J.M. Verhoijzen en mevrouw G.M.B. Verhoijzen-Verstappen samen vormend Maatschap Verhoijzen, Lorbaan 43a te Grashoek (correspondentieadres: Groeze 18 te Beringe)

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- Indiener heeft in augustus 2012 een reactie gehad op de door hem in maart ingediende inspraakreactie. In deze reactie is aangegeven dat het bouwvlak in het ontwerp bestemmingsplan wordt ingetekend op basis van de bij de inspraakreactie gevoegde schets. Indiener constateert echter dat het bouwvlak zoals opgenomen in het ontwerp niet overeenkomst met het bouwvlak zoals aangegeven in de inspraakreactie.
- Indiener heeft in het gesprek op 29 november 2011 een verzoek ingediend voor splitsing van zijn bouwkvavel met een minimale omvang van 1 ha. Destijds is aangegeven dat splitsing niet mogelijk was. In het ontwerp heeft echter wel een splitsing plaatsgevonden waar indiener geen bezwaar tegen heeft. Indiener verzoekt echter om alsnog een bouwvlak van 1 hectare op te nemen.
- Indiener heeft geconstateerd dat de woning gelegen aan de Lorbaan 41a te Grashoek is bestemd als plattelandswoning. De woning voldoet niet aan de in de regels genoemde omschrijving van plattelandswoning omdat deze voorheen niet behoorde tot een agrarisch bedrijf. Het betreft een illegale woning welke in het ontwerpbestemmingsplan wordt gelegaliseerd. Dit gaat verder dan hetgeen met de nieuwe wetgeving ten aanzien van de 'plattelandswoning' is beoogd. Gezien de tekst van de wet gaat het niet om illegale burgerwoningen maar om voormalige agrarische bedrijfswoningen. Voorts blijkt volgens indiener uit de wet dat voor een voormalige agrarische bedrijfswoning de agrarische bestemming gehandhaafd blijft. Indiener heeft bezwaren tegen het toekennen van de status plattelandswoning aangezien het bouwvlak is gelegen binnen de 25 meter van het bouwvlak van indiener waardoor mogelijke uitbreiding van indiener op zijn bouwvlak gehinderd wordt. Burgerwoningen moeten gelet op het principe van ruimtelijke scheiding zoveel mogelijk geweerd worden uit gebieden waar landbouw het primaat heeft, althans op voldoende afstand van de plekken waar de bedrijvigheid is geconcentreerd. Indiener verzoekt de locatie te bestemmen als Agrarisch of de koppeling met de nabij gelegen agrarische bestemming te behouden.

Inhoudelijke reactie

Ad. a.-b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er sprake van een verbale bouwvlak van 1 hectare. Voor de intensieve veehouderij van indiener is geen ruimtelijke procedure doorlopen voor het afsplitsen van het overige bouwvlak. In het definitieve

bestemmingsplan wordt dan ook een bouwvlak Agrarisch- intensieve veehouderij opgenomen met een totale omvang van 1 hectare waarin twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Ad. c. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. De toekomstige bedrijfsvoering van indiener wordt niet belemmerd door het planologisch bestemmen tot plattelandswoning. Sinds 1 januari 2013 maakt de Wet Plattelandswoningen het mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling te treffen om te voorkomen dat voor afgesplitste bedrijfswoningen, dan wel voor bedrijfswoningen behorende bij een bedrijf dat ter plaatse beëindigd is, de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden. Op grond van de wet geldt voor de woning gelegen in de hindercirkel van zijn bedrijf een lagere milieubescherming. De wet voorziet in de mogelijkheid om de afgesplitste bedrijfswoning te blijven bestemmen als agrarische bedrijfswoning (TK 2011-2012,33078, nr. 3, MVT, p. 16). In dat geval is artikel 1.1a Wabo van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning *behorend tot of voorheen behorend tot* een landbouwrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Met deze wet is het principe van ruimtelijke zonerings van het buitengebied genuanceerd. Uitgangspunt was immers dat burgerwoningen geweerd moesten worden uit of op voldoende afstand moesten liggen van agrarische bedrijven in gebieden waar de agrarische sector het primaat heeft. Voor bestaande woningen wordt die bescherming door de wetgever niet meer nodig geacht. Voor nieuwe woningen echter wel. Onderhavige woning(en) betreffen echter bestaande woningen en vallen onder de werkingssfeer van de wet. De gemeente Peel en Maas heeft beleid ontwikkeld voor diverse woonsituaties in het buitengebied. De gemeenteraad is van oordeel dat bewoning van agrarische bedrijfswoningen door derden niet bezwaarlijk is, noch als het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde blijft bestaan, noch als dat wordt beëindigd. Om bewoning door een derde of rustende boer mogelijk te maken, maar ook om voortzetting van bewoning mogelijk te maken in situaties van is een begripsbepaling 'bedrijfswoning' opgenomen. In de regels is vervolgens geregeld dat dergelijke woningen bewoond mogen worden door personen die functioneel aan het bedrijf zijn verbonden of door derden.

De begripsbepaling omtrent 'bedrijfswoning' is aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en voldoet aan de Wet plattelandswoning. Een voormalige agrarische bedrijfswoning kent op basis van het bestemmingsplan in combinatie met de Wet plattelandswoningen een lagere milieubescherming dan een burgerwoning. Erkend wordt dat landelijke wet- en regelgeving prevaleert boven het bestemmingsplan. De Wet Plattelandswoningen heeft echter wijzigingen aangebracht in de Wet geurhinder en veehouderij. De Wet geurhinder en veehouderij schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten van een andere veehouderij of geurgevoelige objecten die voorheen bij een andere veehouderij hoorde maar waarvoor dat sinds 19 maart 2000 niet meer het geval is. De Wet Plattelandswoningen heeft de definitie van 'geurgevoelig object' zodanig gewijzigd dat opgenomen is dat onder gebouw wordt verstaan een gebouw dat op grond van het bestemmingsplan mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. In artikel 2.14 Wabo is vervolgens geregeld hoe de beoordeling van een aanvraag (milieu)omgevingsvergunning moet plaatsvinden. Ontwikkelingen in de omgeving moeten daarbij worden betrokken. Dit is aangevuld met de bepaling dat gronden en bouwwerken in aanmerking worden genomen overeenkomstig het bestemmingsplan. Het maakt dus verschil of een woning in het bestemmingsplan de status agrarische bedrijfswoning of voormalige bedrijfswoning heeft dan wel de planologische status van een (volwaardige) burgerwoning heeft of verkrijgt. Er is dan immers in planologisch opzicht niet langer sprake van een bedrijfswoning. De eventueel op te richten bijgebouwen kunnen ook niet worden aangemerkt als geurgevoelige objecten. Dit heeft derhalve geen belemmeringen voor toekomstige bedrijfsontwikkelingen van indiener.

In onderhavige situatie wordt de voormalige agrarische bedrijfswoning alsnog in hetzelfde bouwvlak opgenomen als het ter plaatse functionerend bedrijf. Het betreft een illegale bedrijfswoning. In de regels van het vigerend bestemmingsplan Helden is onder voorschrift 3.08 onder 1 opgenomen dat gebruik in strijd met het bestemming mag worden voorgezet. Volgens vaste jurisprudentie mag gebruik niet tweemaal onder het overgangsrecht worden gebracht. Voor de woning is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Ambtshalve aanpassing

Het in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen bouwvlak is ambtshalve aangepast. Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan wordt de splitsing van het bouwvlak Lorbaan 41, 41a en 43a opgeheven. In het vigerende bestemmingsplan heeft de betreffende locatie een verbale bouwvlak van

1 hectare. In het definitieve bestemmingsplan wordt dan ook een bouwvlak Agrarisch- intensieve veehouderij opgenomen met een totale omvang van 1 hectare.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een (ambtshalve) aanpassing van de verbeelding en de regels:

- In het definitieve bestemmingsplan wordt voor Lorbaan 41, 41a en 43a een bouwvlak Agrarisch-intensieve veehouderij opgenomen met een totale omvang van 1 hectare.
- In onderhavige situatie wordt de voormalige agrarische bedrijfswoning in hetzelfde bouwvlak opgenomen als de ter plaatse functionerende bedrijven Lorbaan 41 en 43a.
- De toelichting voor wat betreft het onderdeel bedrijfswoning/ plattelandswoning is aangepast en aangevuld.
- De regels voor wat betreft het onderdeel bedrijfswoning/ plattelandswoning is aangepast en aangevuld.

2.2.21 Arvalis juristen, namens de heer H.J.M. Wijnen van Mts. Wijnen-Keysers gevestigd aan De Kuiper 49 te Sevenum. (zienswijze heeft betrekking op percelen gelegen in directe nabijheid van de Marisbaan te Grashoek)

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener heeft een aantal percelen in eigendom die gelegen zijn aan of in de nabijheid van de Marisbaan. Het gaat om de navolgende percelen: N575, N150, N 571 en N546. Op perceel N575 (Marisbaan 19) staat nu een kas van ongeveer 10.300m² met achter de kas een waterbassin. In het ontwerp bestemmingsplan is een bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw" opgenomen echter met een te klein bouwvlak. Op een gedeelte van het perceel is een bestaande kas in overleg met de gemeente gesloopt omdat de kas verouderd was. Het was volgens de vorige eigenaar en huidige eigenaar niet de bedoeling dat de bestemming zou komen te vervallen. Indiener verzoekt dan ook om alsnog een bouwvlak op te nemen voor het gehele perceel.
- b. Indiener merkt op dat er voor het perceel N546 enkel een bestemming "agrarisch" is opgenomen. Echter is voor dit perceel in 1998 een bouwvergunning verleend voor de realisatie van een tuinbouwkas. Indiener verzoekt dan ook om rekening te houden met de verleende bouwvergunning en alsnog een bestemming "Agrarisch-glastuinbouw" met een bouwvlak op te nemen.
- c. Indiener constateert dat er op de percelen N575, N150 en N546 een dubbelbestemming waarde - Archeologie 4 is gevestigd. Echter alle percelen zijn enerzijds door sloop, aanleg van een ondergrondse waterleiding of zijn in het verleden afgegraven geweest. Indiener verzoekt op basis van voornoemde verstoringen om de dubbelbestemming waarde - Archeologie 4 voor de betreffende percelen te verwijderen.

Inhoudelijke reactie

Ad. a. De zienswijze wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt ingetekend op basis van de vergunde situatie. Voor het hemelwaterbassin wordt een specifiek aanduiding opgenomen.

Ad. b. De zienswijze wordt niet overgenomen. De door indiener genoemde vergunning is op verzoek van de aanvrager (B.A. Drissen) middels een brief d.d. 9 juli 2008 ingetrokken. Dit verzoek om intrekking is gehonoreerd middels een besluit van de toenmalige college van burgemeester en wethouders van de gemeente Helden op 5 augustus 2008 en per brief verzonden op 8 augustus 2008 kenbaar gemaakt aan aanvrager. In onderhavige situatie is er dus geen sprake van vergunde rechten en er wordt dan ook geen bestemming "Agrarisch-glastuinbouw" met een bouwvlak opgenomen.

Ad. c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Indien percelen in (enige mate) verstoord zijn doet dat nog geen uitspraken over de archeologische waarden. Bepalend is dat niet valt uit te sluiten dat ook onder bestaande bebouwing een trefkans bestaat op archeologische waarden. Bouwactiviteiten, aanlegging van een ondergrondse waterleiding of afgraving hoeven immers niet per se zo diep in de grond te zijn uitgevoerd, dat bij voorbaat aannemelijk is dat geen archeologische waarden meer zijn te verwachten. De archeologische dubbelbestemming kan enkel en alleen verwijderd worden indien uit een archeologische (veld)onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning bestaat de mogelijkheid om gemotiveerd aan te tonen dat

het perceel vanuit oudsher verstoord is, hierbij is het onder andere mogelijk om amateur archeologen in te schakelen welke de aanwezige afwijkende verstoringsdiepte middels veldonderzoek kunnen bepalen.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- Het bouwvlak Marisbaan 19 wordt ingetekend op basis van de vergunde situatie. Voor het hemelwaterbassin wordt een specifiek aanduiding opgenomen.

2.2.22 Arvalis juristen, namens J. en M. Vullings-Hopman, Vliegertsdijk 25a te Grashoek.

Indiener persisteert bij al hetgeen in de inspraakreactie is aangegeven en verzoekt dit als hier als herhaald en ingelast te beschouwen, behoudens reclamant hierna uitdrukkelijk anders aangeeft.

Samenvatting

De zienswijze is als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op akkoord te zijn met beantwoording van onderdeel a van zijn inspraakreactie.
- b. Indiener is het niet eens met het feit dat zijn inspraakreactie met betrekking tot de bedrijfswoning Vliegertsdijk 25 niet wordt overgenomen. Indiener verzoekt om de plattelandswoning op de verbeelding weer te geven als een specifieke vorm van wonen binnen een agrarisch bestemmingsvlak. Indiener is van mening dat de toelichting onduidelijk en (niet) geheel in overeenstemming is met de definitie van de plattelandswoning. Indiener verzoekt dan ook uitdrukkelijk de planregels en de toelichting nader uit te werken en te verduidelijken dat de bescherming voor de milieugevolgen niet hoeft te gelden voor het voormalige agrarische bedrijf waartoe de woning voorheen behoorde en dat die bescherming eveneens niet hoeft te gelden voor uitbreidingen van het betreffende bedrijf.

Inhoudelijke reactie

Ad. a. De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad. b. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. De toekomstige bedrijfsvoering van indiener wordt niet belemmerd door het planologisch bestemmen tot plattelandswoning. Sinds 1 januari 2013 maakt de Wet Plattelandswoningen het mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling te treffen om te voorkomen dat voor afgesplitste bedrijfswoningen, dan wel voor bedrijfswoningen behorende bij een bedrijf dat ter plaatse beëindigd is, de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden. Op grond van de wet geldt voor de woning gelegen in de hindercirkel van zijn bedrijf een lagere milieubescherming. De wet voorziet in de mogelijkheid om de afgesplitste bedrijfswoning te blijven bestemmen als agrarische bedrijfswoning (TK 2011-2012,33078, nr. 3, MVT, p. 16). In dat geval is artikel 1.1a Wabo van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning *behorend tot* of *voorheen behorend tot* een landbouwrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Met deze wet is het principe van ruimtelijke zonering van het buitengebied genuanceerd. Uitgangspunt was immers dat burgerwoningen geweerd moesten worden uit of op voldoende afstand moesten liggen van agrarische bedrijven in gebieden waar de agrarische sector het primaat heeft. Voor bestaande woningen wordt die bescherming door de wetgever niet meer nodig geacht. Voor nieuwe woningen echter wel. Onderhavige woning(en) betreffen echter bestaande woningen en vallen onder de werkingssfeer van de wet.

De gemeente Peel en Maas heeft beleid ontwikkeld voor diverse woonsituaties in het buitengebied. De gemeenteraad is van oordeel dat bewoning van agrarische bedrijfswoningen door derden niet bezwaarlijk is, noch als het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde blijft bestaan, noch als dat wordt beëindigd. Om bewoning door een derde of rustende boer mogelijk te maken, maar ook om voortzetting van bewoning mogelijk te maken in situaties van is een begripsbepaling 'bedrijfswoning' opgenomen. In de regels is vervolgens geregeld dat dergelijke woningen bewoond mogen worden door personen die functioneel aan het bedrijf zijn verbonden of door derden. De begripsbepaling omtrent 'bedrijfswoning' is aangepast ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan en voldoet aan de Wet plattelandswoning. Een voormalige agrarische bedrijfswoning kent op basis van het

bestemmingsplan in combinatie met de Wet plattelandswoningen een lagere milieubescherming dan een burgerwoning. Erkend wordt dat landelijke wet- en regelgeving prevaleert boven het bestemmingsplan. De Wet Plattelandswoningen heeft echter wijzigingen aangebracht in de Wet geurhinder en veehouderij. De Wet geurhinder en veehouderij schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten van een andere veehouderij of geurgevoelige objecten die voorheen bij een andere veehouderij hoorde maar waarvoor dat sinds 19 maart 2000 niet meer het geval is. De Wet Plattelandswoningen heeft de definitie van 'geurgevoelig object' zodanig gewijzigd dat opgenomen is dat onder gebouw wordt verstaan een gebouw dat op grond van het bestemmingsplan mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. In artikel 2.14 Wabo is vervolgens geregeld hoe de beoordeling van een aanvraag (milieu)omgevingsvergunning moet plaatsvinden. Ontwikkelingen in de omgeving moeten daarbij worden betrokken. Dit is aangevuld met de bepaling dat gronden en bouwwerken in aanmerking worden genomen overeenkomstig het bestemmingsplan. Het maakt dus verschil of een woning in het bestemmingsplan de status agrarische bedrijfswoning of voormalige bedrijfswoning heeft dan wel de planologische status van een (volwaardige) burgerwoning heeft of verkrijgt. Er is dan immers in planologisch opzicht niet langer sprake van een bedrijfswoning. De eventueel op te richten bijgebouwen kunnen ook niet worden aangemerkt als geurgevoelige objecten. Dit heeft derhalve geen belemmeringen voor toekomstige bedrijfsontwikkelingen van indiener. In onderhavige situatie wordt de voormalige agrarische bedrijfswoning alsnog in hetzelfde bouwvlak opgenomen als het ter plaatse functionerend bedrijf.

Conclusie

De ingediende zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van verbeelding, regels en toelichting:

- In onderhavige situatie wordt de voormalige agrarische bedrijfswoning in hetzelfde bouwvlak opgenomen als het ter plaatse functionerend bedrijf.
- De toelichting voor wat betreft het onderdeel bedrijfswoning/ plattelandswoning is aangepast en aangevuld.
- De regels voor wat betreft het onderdeel bedrijfswoning/ plattelandswoning is aangepast en aangevuld.

2.2.23 Arvalis juristen, namens de heer J. Teeuwen, Lorbaan 44 te Grashoek.

Indiener persisteert bij al hetgeen in de inspraakreactie is aangegeven en verzoekt dit als hier als herhaald en ingelast te beschouwen, behoudens reclamant hierna uitdrukkelijk anders aangeeft.

Samenvatting

Wij hebben de inspraakreactie en zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener exploiteert een varkenshouderij op twee locaties: Lorbaan 44 en Lorbaan 47. Beide locaties zijn bestemd als Agrarisch – Intensieve veehouderij, met bijbehorend bouwvlak. Indiener wenst op de locatie Lorbaan 44 in zuidoostelijke richting een ruimer bouwvlak dan reeds is ingetekend. De ruimte in zuidwestelijke richting achter de stallen en in noordwestelijke richting tussen een bestaande stal en de openbare weg is voor indiener niet te benutten als bouwvlak. Indiener wenst primair de niet te benutten ruimte binnen het bouwvlak te laten vervallen en te compenseren door extra ruimte achter de stal in zuidoostelijke richting. Dit sluit ook goed aan bij het feit dat in zuidoostelijke richting volgens het voorontwerp een zoekgebied landbouwontwikkelingsgebied is voorzien.

Reactie gemeente ad. a.

Indiener kan de reactie van de gemeente op zijn inspraakreactie niet begrijpen. Het gaat indiener niet om een uitbreiding maar een vormverandering van de bouwkvavel. Het feit dat daar verharding aanwezig zijn is geen belemmering. Het ontwerpplan is immers in zijn algemeenheid ten opzichte van het voorontwerp zodanig aangepast dat verhardingen en dergelijke in het bestemmingsvlak mogen liggen en niet noodzakelijkerwijs in het bouwvlak. Indiener constateert immers dat dit bij een collega varkenshouder dat deze voorzieningen binnen het bestemmingsvlak kunnen liggen en niet noodzakelijkerwijs in het bouwvlak. Indiener verzoekt nogmaals om de gevraagde vormverandering te honoreren.

- b. Aanvullend op de extra ruimte in zuidoostelijke richting wenst indiener dat ook rekening wordt gehouden met een extra uitbreiding van 15%. Het bouwvlak van indiener is ongeveer gelijk aan het vigerende bouwvlak. Gezien de op stapel staande welzijnseisen wenst indiener echter extra ruimte om de invulling van extra dierenwelzijn mogelijk te maken. Volgens indiener past dit binnen het uitgangspunt van het structuurplan dat bestaande bouwvlakken met ongeveer 15% mogen worden vergroot vanwege de invulling van de welzijnseisen. Indiener verzoekt ook dit in te vullen door extra bouwvlakruimte in zuidoostelijke richting binnen het zoekgebied landbouwontwikkelingsgebied.

Reactie gemeente ad. b.

Indiener begrijpt niet waarom er in de reactie van de gemeente op de inspraak wordt verwezen naar de uitleg onder a. Wat indiener heeft gevraagd in onderdeel b van zijn inspraakreactie vloeit rechtstreeks voort uit het structuurplan Buitengebied Peel en Maas en wel onder "beleidsuitgangspunt" op bladzijde 86. Indiener is van mening dat de gemeente zich dient te houden aan de geformuleerde uitgangspunt voor wat betreft een vergroting van bouwvlak met 10 tot 15%. Indiener verzoekt dan ook om alsnog (naast de onder a genoemde vormverandering) het bouwvlak volgens het oude nu nog vigerende bestemmingsplan met 10 tot 15% te vergroten.

- c. Indiener kan instemmen met de reactie van de gemeente op onderdeel c van zijn inspraak.
- d. Indiener wenst aandacht te vragen voor woningen welke in de nabijheid van zijn bedrijf liggen. De woning gelegen aan de Lorbaan 45 was voorheen een woning behorende bij een intensieve veehouderij en is dit nog steeds. Indiener verzoekt om die reden de bestemming van Lorbaan 45 te wijzigen in Agrarisch – Intensieve veehouderij.
- e. Indiener gaat er vanuit dat de plattelandswoning nadelig is bij eventuele uitbreidingen van zijn bedrijf, immers in de toelichting is opgenomen dat het aanvaardbaar zijn van de woon- en leefsituatie wordt bepaald door de huidige milieuhygiënische situatie. Voor indiener is dit onaanvaardbaar. In afwijking van de toelichting wordt onder 4.8 geschreven dat de plattelandswoning geen onderdeel is van een agrarische bedrijfsbestemming. Ook de definitie van een plattelandswoning in artikel 1 van de planregels en de omschrijving in de toelichting stroken niet met elkaar.
- f. Indiener merkt op dat een onderdeel van het bedrijf Lorbaan 43 een woonbestemming heeft gekregen. Indiener vraagt zich af of de gemeente voldoende heeft getoetst of een dergelijke wijziging mogelijk is, uitgaande van het gegeven dat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd dient te zijn.

Reactie ad. d., e. en f.

Indiener geeft aan dat er ter hoogte van Lorbaan 45 nog steeds sprake is van één ruimtelijk eenheid. Het feit dat de stal tijdelijk wordt gebruikt door derden doet daar niet aan af. Indiener volhardt in zijn verzoek om de woning te bestemmen als een woning behorende bij een intensieve veehouderij. Daarnaast heeft indiener in zijn algemeenheid ernstige zorgen over de gevolgen voor de agrarisch bedrijfsontwikkeling.

Aanvullende reactie f.

De woning Lorbaan 41 en 41a zijn beide woningen, die voorheen behoorde tot een intensieve veehouderij. De woning Lorbaan 41 is onderdeel geworden van het ter plekke gevestigde agrarisch grondgebonden bedrijf en blijft daarmee een agrarische woning. Echter door de afsplitsing van de intensieve veehouderij wordt de bescherming van deze woning strenger. Indiener verzoekt alsnog om deze nadelige wijziging ongedaan te maken.

- g. Indiener merkt op dat op de locatie Lorbaan 49, 49a en 51 vigerend twee woningen zijn toegestaan. In het voorontwerp zijn drie aaneengesloten bouwvlakken opgenomen. Indiener vraagt zich af of ook hier aan het uitgangspunt van een goed woon- en leefklimaat kan worden voldaan. Indiener is van mening dat door onderzoeken en een goede ruimtelijke onderbouwing moet vast komen te staan dat de bestemmingswijziging mogelijk is. Indiener is niets gebleken van dergelijke onderzoeken en een ruimtelijke onderbouwing en verzoekt de voorgenomen bestemmingswijziging voor de derde woning ongedaan te maken.

Inhoudelijke reactie

Ad. a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Indiener heeft in zijn zienswijze een voorstel gedaan voor een vormverandering van het bouwvlak inclusief een uitbreiding van 15%. In het voorstel worden onder andere de luchtwassers van de varkensstal en een gedeelte van de ontsluiting van de bedrijf naar de weg aan noordwestelijke richting buiten het bouwvlak getekend. Bij het intekenen van de bouwvlakken is uitgegaan van de vigerende rechten, dat wil zeggen de bouwvlakken uit de vigerende bestemmingsplannen. Alle gebouwen, bouwwerken, voorzieningen en verhardingen dienen binnen het bouwvlak te worden opgenomen. In de voorgestelde vormverandering wordt niet voldaan aan voornoemd uitgangspunt. In onderhavige situatie heeft er reeds een vergroting van het bouwvlak aan de zuidoostelijke zijde plaatsgevonden om zowel de luchtwassers als de sleufsilos binnen het bouwvlak op te nemen.

Ad. b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Volgens vaste jurisprudentie kan de gemeenteraad naar aanleiding van een zienswijze besluiten dat deze zienswijze dient te leiden tot een aanpassing van het plan, mits deze aanpassingen naar aard en omvang niet zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld. De uitbreiding met 10 tot 15 % heeft namelijk tot gevolg dat de mogelijkheden van het perceel zodanig worden verruimd, dat daarmee de ruimtelijke uitstraling voor omwonenden dusdanig kunnen veranderen dat deze wijziging niet kan worden aangemerkt als een wijziging van ondergeschikte aard (zo blijkt ondermeer uit Ab 30 maart 2012, zaaknr. 201004275/1/T/R4). Indiener dient een aparte procedure te volgen voor het uitbreiden van zijn bouwvlak met 10-15%. Het bestemmingsplan biedt daartoe een handvat, namelijk de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het bouwvlak als opgenomen binnen de bestemming agrarisch-intensieve veehouderij.

Bij het intekenen van de bouwvlakken is uitgegaan van de vigerende rechten, dat wil zeggen de bouwvlakken uit de vigerende bestemmingsplannen. Een uitbreiding van 15% ten opzichte van dit vigerende bouwvlak kan in dit bestemmingsplan buitengebied meegenomen worden mits de uitbreiding noodzakelijk is voor het bedrijf. Een grotere uitbreiding kan niet rechtstreeks meegenomen worden in dit bestemmingsplan. Dit vergt een aparte afweging waar een aparte planologische procedure voor gevolgd moet worden waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing de ontwikkeling gemotiveerd wordt. In onderhavige situatie heeft er reeds een vergroting van het bouwvlak aan de zuidoostelijke zijde plaatsgevonden om zowel de luchtwassers als de sleufsilos binnen het bouwvlak op te nemen.

Ad. c. Indiener kan instemmen met de reactie van de gemeente op onderdeel c van zijn inspraak.

Ad. d.-e. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. De toekomstige bedrijfsvoering van indiener wordt niet belemmerd door het planologisch bestemmen tot plattelandswoning. Sinds 1 januari 2013 maakt de Wet Plattelandswoningen het mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling te treffen om te voorkomen dat voor afgesplitste bedrijfswoningen, dan wel voor bedrijfswoningen behorende bij een bedrijf dat ter plaatse beëindigd is, de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden. Op grond van de wet geldt voor de woning gelegen in de hindercirkel van zijn bedrijf een lagere milieubescherming. De wet voorziet in de mogelijkheid om de bedrijfswoning te bestemmen als voormalige agrarische bedrijfswoning (TK 2011-2012,33078, nr. 3, MVT, p. 16). In dat geval is artikel 1.1a Wabo van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning *behorend tot of voorheen behorend tot* een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Met deze wet is het principe van ruimtelijke zonering van het buitengebied genuanceerd. Uitgangspunt was immers dat burgerwoningen geweerd moesten worden uit of op voldoende afstand moesten liggen van

agrarische bedrijven in gebieden waar de agrarische sector het primaat heeft. Voor bestaande woningen wordt die bescherming door de wetgever niet meer nodig geacht. Voor nieuwe woningen echter wel. De passage in de toelichting is aangepast, conform de op 1 januari 2013 in werking getreden Wet Plattelandswoningen en de passage met betrekking tot de bewuste keuze is verwijderd. De begripsbepaling omtrent 'plattelandswoning' is aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en voldoet aan de Wet plattelandswoning. Een voormalige agrarische bedrijfswoning kent op basis van het bestemmingsplan in combinatie met de Wet plattelandswoningen een lagere milieubescherming dan een burgerwoning. Erkend wordt dat landelijke wet- en regelgeving prevaleert boven het bestemmingsplan. De Wet Plattelandswoningen heeft echter wijzigingen aangebracht in de Wet geurhinder en veehouderij. De Wet geurhinder en veehouderij schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten van een andere veehouderij of geurgevoelige objecten die voorheen bij een andere veehouderij hoorde maar waarvoor dat sinds 19 maart 2000 niet meer het geval is. De Wet Plattelandswoningen heeft de definitie van 'geurgevoelig object' zodanig gewijzigd dat opgenomen is dat onder gebouw wordt verstaan een gebouw dat op grond van het bestemmingsplan mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. In artikel 2.14 Wabo is vervolgens geregeld hoe de beoordeling van een aanvraag (milieu)omgevingsvergunning moet plaatsvinden. Ontwikkelingen in de omgeving moeten daarbij worden betrokken. Dit is aangevuld met de bepaling dat gronden en bouwwerken in aanmerking worden genomen overeenkomstig het bestemmingsplan. Het maakt dus verschil of een woning in het bestemmingsplan de status agrarische bedrijfswoning of voormalige bedrijfswoning heeft dan wel de planologische status van een (volwaardige) burgerwoning heeft of verkrijgt. Er is dan immers in planologisch opzicht niet langer sprake van een bedrijfswoning. De eventueel op te richten bijgebouwen kunnen ook niet worden aangemerkt als geurgevoelige objecten. Dit heeft derhalve geen belemmeringen voor toekomstige bedrijfsontwikkelingen van indiener. Onderhavige woning(en) betreffen echter bestaande woningen en vallen onder de werkingssfeer van de wet. De gemeente Peel en Maas heeft beleid ontwikkeld voor diverse woonsituaties in het buitengebied. De gemeenteraad is van oordeel dat bewoning van agrarische bedrijfswoningen door derden niet bezwaarlijk is, noch als het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde blijft bestaan, noch als dat wordt beëindigd.

Om bewoning door een derde of rustende boer mogelijk te maken, maar ook om voortzetting van bewoning mogelijk te maken in situaties van is een begripsbepaling 'plattelandswoning' opgenomen. Een plattelandswoning is een woning die voorheen een agrarische bedrijfswoning was, maar dat niet meer is, omdat geen sprake meer is van een bijbehorend agrarisch bedrijf. Voor een uitgebreide motivering van het beleid van de gemeente Peel en Maas in deze wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de toelichting.

Ad. g. De zienswijze wordt niet overgenomen. In de regels van het vigerend bestemmingsplan Helden is onder voorschrift 3.08 onder 1 opgenomen dat gebruik in strijd met het bestemming mag worden voorgezet. Volgens vaste jurisprudentie mag gebruik niet tweemaal onder het overgangsrecht worden gebracht. Voor de woning is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels en toelichting:

- De toelichting wordt zodanig aangepast dat 'bouwperceel' wordt vervangen in 'bouwvlak'.
- In onderhavige situatie wordt de voormalige agrarische bedrijfswoning in hetzelfde bouwvlak opgenomen als het ter plaatse functionerend bedrijf.
- De toelichting voor wat betreft het onderdeel bedrijfswoning/ plattelandswoning is aangepast en aangevuld.
- De regels voor wat betreft het onderdeel bedrijfswoning/ plattelandswoning is aangepast en aangevuld.

2.2.24 Arvalis juristen, namens de heer E. Nijssen, Marisbaan 16 te Grashoek.

Middels brief van Arvalis Juristen d.d. 27 september 2012 (ontvangen 28 september 2012) met als kenmerk 2012/7133jti/ Nijssen E. geeft indiener aan punt 4, zijnde milieueffectrapportage, van zijn zienswijze in te trekken.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat binnen de hindercirkel van zijn bedrijf een bestaand agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'. Hierdoor wordt de toekomstige bedrijfsvoering van indiener sterk belemmerd.
- b. Indiener merkt op dat in de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen dat een plattelandswoning een woning is die voorheen bij een agrarisch bedrijf hoorde en die als gevolg van een 'bewuste keuze' is gerealiseerd. Indiener is van mening dat het hier alleen gaat om een bewuste keuze van de eigenaar van de woning. Het betreft geen bewuste keuze van indiener. Indiener verzoekt om deze nuancering ook in de toelichting op te nemen. In reactie op de inspraakreactie is aangegeven een aanvulling hierop op te nemen in de toelichting. Deze is volgens indiener verre van volledig. In de toelichting wordt nadrukkelijk gesuggereerd dat het agrarisch bedrijf van indiener invloed heeft gehad op de bewoning van naburige voormalige bedrijfswoningen door burgers. Indiener bestrijdt dit en verzoekt dit uit de toelichting te schrappen.
- c. In artikel 1.126 wordt opgemerkt dat het gaat om voormalige bedrijfswoningen. Aangegeven wordt dat deze woningen op grond van het bestemmingsplan een afwijkende status hebben en daarom geen aanvullende belemmering vormen voor omliggende agrarische bedrijven. Indiener is het hier niet mee eens om de volgende redenen:
 - a. Landelijke wet- en regelgeving gaat voor het bestemmingsplan. Conform de Wgv dient getoetst te worden of er bij een bedrijfsontwikkeling sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving van het bedrijf en zijn minimumafstanden tot geurgevoelige objecten opgenomen.
 - b. Op grond van artikel 25 is het mogelijk om overal binnen het bestemmingsvlak wonen geurgevoelige objecten op te richten en zelf nog beperkt daarbuiten. Dit gebeurt zonder toetsing op gevolgen voor naburige bedrijven. Als gevolg hiervan kunnen er binnen het bestemmingsvlak nieuwe geurgevoelige objecten worden opgericht op kleinere afstanden van de locatie van indiener en dient indiener bij een toekomstige bedrijfsontwikkeling rekening te houden met die locaties waar op basis van het bestemmingsplan geurgevoelige objecten zijn toegestaan.
- d. Indiener merkt op dat binnen de wet- en regelgeving sprake is van minimumafstanden. Binnen de bestemming wonen is het mogelijk om binnen de minimumafstanden van de Wgv en het Besluit landbouwmilieubeheer nieuwe geurgevoelige objecten op te richten. Hierdoor bestaat de mogelijkheid dat nabijgelegen bedrijven die nu onder het besluit landbouw milieubeheer vallen milieuvergunningsplichtig worden.
- e. Indiener merkt op dat op grond van artikel 25.5 sub 3 de aanvraag voor een omgevingsvergunning niet geweigerd worden indien er op andere gronden wel beperkingen zijn. Een toetsing aan bijvoorbeeld de Wet milieubeheer en/of de wet geurhinder en veehouderij is dan niet aan de orde.
- f. Indiener merkt op dat als reactie op de inspraak van indiener aan wordt gegeven het niet noodzakelijk te vinden dat de bestemmingswijziging naar de bestemming Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' nader wordt getoetst aan de voorwaarden uit artikel 53.4 en vindt dit onbegrijpelijk. Er wordt volgens indiener voorbij gegaan aan bestaande en nieuwe wetgeving, aan het feit dat er vaak sprake is van een illegale situatie en deze illegale bewoning wordt beloond met het niet voldoen aan alle verplichtingen als gesteld in artikel 53.4 en de besparing van aanzienlijke procedurele kosten die indiener in de toekomst of in het verleden wel zou hebben moeten maken om hiervoor in aanmerking te komen.
- g. Indiener merkt op dat nabij zijn bedrijf een locatie is gelegen met de bestemming Wonen. Binnen dit bestemmingsvlak worden aanzienlijk ruimere bouwmogelijkheden geboden. Door de aanvraag van een omgevingsvergunning kunnen nieuwe geurgevoelige objecten worden gebouwd binnen een groot deel van het bestemmingsvlak wonen. Ook kan een geurgevoelig object worden vergroot of verplaatst. Het is zelfs mogelijk om vergunningsvrij geurgevoelige objecten op te richten. Indiener merkt op als gevolg hiervan beperkt te worden in zijn ontwikkelingsmogelijkheden.
- h. Indiener merkt op dat er een situatie met een slecht woon- en leefklimaat kan ontstaan. De burger kan indiener op basis van wet- en regelgeving dwingen tot het doen van aanpassingen op zijn bedrijf om een beter woon- en leefklimaat te garanderen.
- i. Indiener merkt op dat het op basis van jurisprudentie verboden is om nieuwe geurgevoelige objecten op te richten binnen een hindercirkel of binnen minimumafstanden.

- j. Indiener verzoekt aan de afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van de woning met maximaal 100 m³ toe te voegen dat de vergroting geen gevolgen mag hebben voor het gebruik en de ontwikkeling van omliggende gronden en bedrijven.
- k. Indiener merkt op dat gezien het feit dat er een rechtstreekse bouwtitel bestaat binnen een groot deel van het bouwvlak wonen, door indiener bij de ontwikkeling van zijn bedrijf niet meer getoetst kan worden aan de grenzen van het huidig geurgevoelig object, maar aan de begrenzing van dat deel van het bouwvlak wonen waarbinnen geurgevoelige objecten kunnen worden gebouwd.
- l. Indiener begrijpt dat de kernrandzone een resultaat is van afweging van belangen maar verzoekt ook om een tweezijdige belangenafweging. Indiener geeft in zijn inspraakreactie aan dat bedrijfsontwikkeling juist bijdraagt aan een beter woon- en leefklimaat in de kernrandzone door toepassing van best beschikbare reductietechnieken. Bedrijfsontwikkeling is niet strijdig met het streven naar een goed woon- en leefklimaat. Een moderne varkenshouderij wordt onnodig op slot gezet. Indiener is van mening dat onvoldoende gemotiveerd geen rekening wordt gehouden met zijn inspraakreactie en dat de afdoening om die reden geen recht doet aan een tweezijdige belangenafweging. Indiener heeft eerder een zienswijze in het kader van de structuurvisie ingediend. Indiener verzoekt de gemeente haar standpunt duidelijk te motiveren en bij een gebrek aan motivering de zienswijze over te nemen.
- m. Indiener merkt op dat in artikel 4 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen opgenomen dat de afstand van bedrijfsgebouwen tot de bouwvlakgrens minimaal 5 meter bedraagt. Er is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de afstand van de bouwvlakgrens te verkleinen tot maximaal 1 meter, mits voldoende landschappelijk is ingepast. Indiener is van mening dat dit rechtstreeks mogelijk zou moeten zijn in het geval van glasopstanden, anders moet er bij nieuwbouw van kassen telkens gebruik worden gemaakt van een afwijkingsregel. Daarbij zit de onzekerheid dat het bevoegd gezag niet meewerkt waardoor de bouwmogelijkheden worden beperkt ten opzichte van de huidige situatie. Indiener verzoekt de bouwvlakgrens te verleggen tot minimaal 1 meter buiten de aanwezige glasopstanden zodat vernieuwing van de glasopstanden op dezelfde wijze mogelijk blijft of de mogelijkheid op te nemen tot het bouwen op de bouwvlakgrens.
- n. Indiener verzoekt artikel 52.4 lid 4 onder k, 52.9 sub g en 52.10 sub l zodanig aan te passen zodat niet alleen de gebruiksmogelijkheden maar ook de ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet worden aangetast.

Inhoudelijke reactie

Ad. a. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. De toekomstige bedrijfsvoering van indiener wordt niet belemmerd door het planologisch bestemmen tot plattelandswoning. Sinds 1 januari 2013 maakt de Wet Plattelandswoningen het mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling te treffen om te voorkomen dat voor afgesplitste bedrijfswoningen, dan wel voor bedrijfswoningen behorende bij een bedrijf dat ter plaatse beëindigd is, de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden. Op grond van de wet geldt voor de woning gelegen in de hindercirkel van zijn bedrijf een lagere milieubescherming. De wet voorziet in de mogelijkheid om de bedrijfswoning te bestemmen als voormalige agrarische bedrijfswoning (TK 2011-2012,33078, nr. 3, MVT, p. 16). In dat geval is artikel 1.1a Wabo van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning *behorend tot of voorheen behorend tot* een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd.

Met deze wet is het principe van ruimtelijke zonering van het buitengebied genuanceerd. Uitgangspunt was immers dat burgerwoningen geweerd moesten worden uit of op voldoende afstand moesten liggen van agrarische bedrijven in gebieden waar de agrarische sector het primaat heeft. Voor bestaande woningen wordt die bescherming door de wetgever niet meer nodig geacht. Voor nieuwe woningen echter wel. Onderhavige woning(en) betreffen echter bestaande woningen en vallen onder de werkingssfeer van de wet. De gemeente Peel en Maas heeft beleid ontwikkeld voor diverse woonsituaties in het buitengebied. De gemeenteraad is van oordeel dat bewoning van agrarische bedrijfswoningen door derden niet bezwaarlijk is, noch als het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde blijft bestaan, noch als dat wordt beëindigd. Om bewoning door een derde of rustende boer mogelijk te maken, maar ook om voortzetting van bewoning mogelijk te maken in situaties van is een begripsbepaling 'plattelandswoning' opgenomen. Een plattelandswoning is een woning die voorheen een agrarische bedrijfswoning was, maar dat niet meer is, omdat geen sprake meer is van een bijbehorend agrarisch bedrijf. Voor een uitgebreide motivering van het beleid van de gemeente Peel en Maas in deze wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de toelichting. In onderhavige

situatie wordt de naastgelegen voormalige agrarische bedrijfswoning alsnog in hetzelfde bouwvlak opgenomen als het ter plaatse functionerend bedrijf.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. De passage in de toelichting is aangepast, conform de op 1 januari 2013 in werking getreden Wet Plattelandswoningen en de passage met betrekking tot de bewuste keuze is verwijderd.

Ad c.-f. De zienswijze wordt niet overgenomen. De begripsbepaling omtrent 'plattelandswoning' is aangepast ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan en voldoet aan de Wet plattelandswoning. Een voormalige agrarische bedrijfswoning kent op basis van het bestemmingsplan in combinatie met de Wet plattelandswoningen een lagere milieubescherming dan een burgerwoning. Erkend wordt dat landelijke wet- en regelgeving prevaleert boven het bestemmingsplan. De Wet Plattelandswoningen heeft echter wijzigingen aangebracht in de Wet geurhinder en veehouderij. De Wet geurhinder en veehouderij schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten van een andere veehouderij of geurgevoelige objecten die voorheen bij een andere veehouderij hoorde maar waarvoor dat sinds 19 maart 2000 niet meer het geval is. De Wet Plattelandswoningen heeft de definitie van 'geurgevoelig object' zodanig gewijzigd dat opgenomen is dat onder gebouw wordt verstaan een gebouw dat op grond van het bestemmingsplan mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. In artikel 2.14 Wabo is vervolgens geregeld hoe de beoordeling van een aanvraag (milieu)omgevingsvergunning moet plaatsvinden. Ontwikkelingen in de omgeving moeten daarbij worden betrokken. Dit is aangevuld met de bepaling dat gronden en bouwwerken in aanmerking worden genomen overeenkomstig het bestemmingsplan. Het maakt dus verschil of een woning in het bestemmingsplan de status agrarische bedrijfswoning of voormalige bedrijfswoning heeft dan wel de planologische status van een (volwaardige) burgerwoning heeft of verkrijgt. Er is dan immers in planologisch opzicht niet langer sprake van een bedrijfswoning. De eventueel op te richten bijgebouwen kunnen ook niet worden aangemerkt als geurgevoelige objecten. Dit heeft derhalve geen belemmeringen voor toekomstige bedrijfsontwikkelingen van indiener. Erkend wordt dat in de geldende wet- en regelgeving minimumafstanden zijn opgenomen. Het bestemmingsplan kent echter aan voornoemde woningen een andere planologische status toe. Op grond van de Wet Plattelandswoningen is er derhalve geen sprake van een geurgevoelig object' en bestaat er ook geen mogelijkheid dat nabijgelegen bedrijven vergunningplichtig worden.

Ad. g-k. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. In de directe omgeving van indiener zijn enkele woonbestemmingen waarvan het bouwvlak ten opzichte van de vigerende rechten gedeeltelijk is vergroot. Mede naar aanleiding van de zienswijze van indiener wordt voor deze bestemmingen het bouwvlak ingetekend op basis van de vigerende bestemming.

Ad. l. De zienswijze wordt niet overgenomen. In december 2011 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas de structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw vastgesteld, als opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied. In de Structuurvisie zijn ook de kernrandzones en de daaraan gekoppelde beleidsuitgangspunten vastgesteld. In deze structuurvisie is de volgende omschrijving gegeven van kernrandzones: De kernrandzones zijn zones, aan de hand van maatwerk ingetekend, die het goede woon- en leefklimaat van de kernen dienen te beschermen. Intensivering van de sectoren intensieve veehouderij en glastuinbouw in de kernrandzone vergroot de overlast op het gebied van licht, geluid, verkeer en vervoersbewegingen (verkeersveiligheid, menging van vrachtverkeer met kwetsbare verkeersdeelnemers, geluidsoverlast en luchtkwaliteit als gevolg van een toename door vervoersbewegingen). De intensivering en schaalvergroting heeft een negatief effect op de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van de kernen.

Indiener geeft in zijn inspraakreactie aan dat bedrijfsontwikkeling juist bijdraagt aan een beter woon- en leefklimaat in de kernrandzone door toepassing van best beschikbare reductietechnieken. In casu wordt er slechts ingegaan op twee relevante aspecten welke dienen ter bescherming van het woon- en leefklimaat van de kernen (best beschikbare technieken), met name ten aanzien van geur- en ammoniakemissie. Daarbij wordt voorbij gegaan aan het feit dat schaalvergroting negatieve gevolgen heeft ten aanzien van geluid, verkeer en vervoersbewegingen (verkeersveiligheid, menging van vrachtverkeer met kwetsbare verkeersdeelnemers, geluidsoverlast en luchtkwaliteit als gevolg van een toename door vervoersbewegingen). Daarnaast wordt ondernemers - om te voldoen aan wetgeving omtrent dierenwelzijn - eenmalig de mogelijkheid gegeven om hun bestaande bouwvlak met maximaal 15% te vergroten. Tevens zijn binnen de Structuurvisie gebieden aangewezen waar schaalvergroting kan plaatsvinden. Door het benoemen van landbouwontwikkelingsgebieden wordt

aan ondernemers in de kernrandzone tevens de mogelijkheid gegeven om te verplaatsen naar een landbouwontwikkelingsgebied. De vrijgekomen locatie in de kernrandzone kan door toepassing van het beleid omtrent vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB's) een andere functie krijgen. Het voornoemde geeft aan dat er wel degelijk sprake is van een tweeledige belangenafweging bij het toekennen van bestemmingen. De bedrijfsontwikkeling is inderdaad niet strijdig met het streven naar een goed woon- en leefklimaat, maar de concrete locatie kan wel extra eisen stellen om dat klimaat te realiseren. Dat geldt met name voor een gebied aan de rand van woongebieden. Dit verklaart ook de rol die de gebiedsaanduiding kernrandzone speelt in het kader van de wijzigingsbevoegdheden (art. 53.6 en 53.8). Via toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan de agrarische bestemming in deze gebieden worden omgezet naar een niet agrarische bestemming. Dit past uitstekend in de kenmerken van een kernrandzone, maar weer niet in een ander gebied. De kernrandzone heeft dus ook extra mogelijkheden, die buiten de kernrandzone niet gelden. Op deze manier is in het bestemmingsplan welbewust en gebiedsgericht gezocht naar een invulling, die zowel recht doet aan (bestaande) agrarische functies als aan de omliggende functies.

Ad. m. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzichte van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Ad. n. De zienswijze wordt overgenomen. Artikel 52.4, lid 4 onder k, 52.9 sub g en artikel 52.10 sub I wordt sub 4 zodanig aangepast dat er komt te staan 'de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden'.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding, regels en toelichting:

- In onderhavige situatie wordt de voormalige agrarische bedrijfswoning in hetzelfde bouwvlak opgenomen als het ter plaatse functionerend bedrijf.
- De toelichting voor wat betreft het onderdeel bedrijfswoning/ plattelandswoning is aangepast en aangevuld.
- De regels voor wat betreft het onderdeel bedrijfswoning/ plattelandswoning is aangepast en aangevuld.
- De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt.
- In de directe omgeving van het bedrijf wordt het bouwvlak Marisbaan 21 in overeenstemming gebracht met de vigerende bestemming.
- Artikel 52.4, lid 4 onder k, 52.9 sub g en artikel 52.10 sub I wordt sub 4 zodanig aangepast dat er komt te staan 'de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden'.

2.2.25 Arvalis juristen, namens heer E. Nijssen, Kievit 36 te Grashoek (correspondentieadres Marisbaan 16 te Grashoek).

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener constateert dat er voor zijn locatie geen aanduiding "agrarisch loonbedrijf" is opgenomen. Indiener verzoekt dan ook om voornoemde aanduiding alsnog op te nemen voor het betreffende bouwvlak.

Reactie

Ad. a. De zienswijze wordt overgenomen. Voor de betreffende locatie wordt alsnog, op basis van de verleende vergunning, een aanduiding "agrarisch loonbedrijf" opgenomen op zowel de verbeelding als in de regels in het bestemmingsplan buitengebied.

Conclusie:

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en de regels:

- op de verbeelding als in de regels wordt voor de betreffende locatie Kievit 36 de aanduiding “agrarische loonbedrijf” opgenomen.

2.2.26 Arvalis juristen namens Aardbeiculturen van der Werf VOF, Kievit 27 te Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener constateert dat er voor de locatie Kievit 27 te Grashoek geen enkelbestemming “Agrarisch-Glastuinbouw” en eveneens geen bouwvlak is opgenomen. Ten behoeve van de locatie is circa 10 jaar geleden een vrijstellingsprocedure doorlopen. Tevens is er een bedrijfswoning vergund en gerealiseerd. Indiener verzoekt op basis van het voornoemde alsnog de juiste bestemming met een bouwvlak op te nemen in het definitieve bestemmingsplan.
- b. Indiener merkt op dat in artikel 4 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen opgenomen dat de afstand van bedrijfsgebouwen tot de bouwvlakgrens minimaal 5 meter bedraagt. Er is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de afstand van de bouwvlakgrens te verkleinen tot maximaal 1 meter, mits voldoende landschappelijk is ingepast. Indiener is van mening dat dit rechtstreeks mogelijk zou moeten zijn in het geval van glasopstanden, anders moet er bij nieuwbouw van kassen telkens gebruik worden gemaakt van een afwijkingsregel. Daarbij zit de onzekerheid dat het bevoegd gezag niet meewerkt waardoor de bouw mogelijkheden worden beperkt ten opzichte van de huidige situatie. Indiener verzoekt de bouwvlakgrens te verleggen tot minimaal 1 meter buiten de aanwezige glasopstanden zodat vernieuwing van de glasopstanden op dezelfde wijze mogelijk blijft of de mogelijkheid op te nemen tot het bouwen op de bouwvlakgrens.
- c. Indiener geeft aan in de toekomst op de bedrijfslocatie een 6 buitenlandse werknemers te willen huisvesten. Indiener verzoekt om in het definitieve bestemmingsplan een aanduiding “specifieke vorm van wonen-huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten” op te nemen om onnodige kosten te voorkomen.

Reactie

Ad. a. De zienswijze wordt overgenomen. In het bestemmingsplan wordt het bouwvlak aangepast en ingetekend op basis van de vergunde situatie.

Ad. b. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzicht van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Ad. c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten is strijdig met het vigerend en toekomstig bestemmingsplan. Er is uitsluitend een aanduiding voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten opgenomen op die locaties waar in het verleden een planologische procedure gevolgd is voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten. Bestaand illegaal gebruik wordt niet positief bestemd in verband met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Door indiener is niet aangetoond dat geen sprake is van bezwaren vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Er dient dan ook een aparte procedure te worden doorlopen voor het legaliseren van de huisvesting van arbeidsmigranten.

Projectmatige aanpak huisvesting arbeidskrachten

De gemeente Peel en Maas is voornemens alle bestaande locaties die bij de gemeente bekend zijn, waar tijdelijke arbeidskrachten gehuisvest zijn en die voldoen aan het huidige beleid “huisvesting tijdelijke arbeidskrachten” planologisch te regelen. Omdat het om een groot aantal locaties gaat wordt het planologisch regelen projectmatig aangepakt. Voor deze locaties zal een aparte planologische procedure gevolgd worden. Tijdens deze procedure zullen alle locaties getoetst worden aan relevante aspecten op gebied van ruimtelijke ordening, zoals geluid, geur, bodem, flora en fauna, archeologie, etc. die nodig zijn voor een goede ruimtelijke afweging. Onder de bestaande locaties worden in deze verstaan, de locaties die:

- Deel uitmaken van de uitgevoerde inventarisatie huisvesting arbeidsmigranten door MB-All;

- De locaties die zich naar aanleiding van de bekendmaking in een plaatselijk weekblad alsnog hebben gemeld als bestaande locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten.

Alle overige locaties worden gezien als nieuwe gevallen en zullen worden getoetst aan het nieuwe door de gemeenteraad vast te stellen beleid voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten. Dit beleid is vervolgens de leidraad voor de al dan niet te treffen planologische regeling voor nieuwe gevallen.

Ambtshalve wijziging:

Op 22 augustus 2011 is er een omgevingsvergunning voor de locatie verleend uit controle is gebleken dat het bouwvlak niet op de juiste manier was ingetekend in het ontwerp bestemmingsplan. Het bouwvlak is derhalve ambtshalve aangepast zodat het bouwvlak alsnog op basis van de vigerende rechten is ingetekend.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot (gedeeltelijk ambtshalve) aanpassing van de regels en de verbeelding:

- De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt.
- De verbeelding wordt ter hoogte van Kievit 27 te Grashoek aangepast en ingetekend op basis van de vigerende rechten.

2.2.27 Arvalis Juristen, namens P.G.J. Neessen, Vliegertsdijk 8 te Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- Indiener merkt ten aanzien van de locatie Vliegertsdijk 8 en Lorbaan 22 te Grashoek op dat het bouwvlak in het ontwerp bestemmingsplan strak om de reeds aanwezige gebouwen is getrokken. Onduidelijk is of bij herbouw van deze gebouwen of bij nieuwbouw weer tot aan de grens van het bouwvlak gebouwd mag worden. In de regels staat in artikel 4.2.2 onder e dat het bouwvlak geheel mag worden bebouwd. Echter in artikel 4.2.3 onder b staat dat de afstand van bedrijfsgebouwen tot de bouwvlakgrens minimaal 5 meter moet bedragen. In artikel 52.1 onder c is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het verkleinen van deze afstand tot 1 meter. Indiener vraagt zich af of de gebouwen nu tot aan de grens van het bouwvlak mogen worden gebouwd of dat er een afstand in acht genomen moet worden. De motivering van het college dat de 5 meter zone is bedoeld voor landschappelijke inpassing gaat voor onderhavige situatie niet op. Onderhavig plan is reeds voorzien van landschappelijke inpassing. De huidige gebouwen waarvoor bouwvergunning is verleend dienen dus ook in dezelfde oppervlakte te kunnen worden herbouwd. Indiener merkt op dat indien de raad van mening is dat er een afstand in acht genomen moet worden tussen gebouwen en de bouwvlakgrens, dient het bouwvlak van indiener te worden vergroot en wel zodanig dat de in acht te nemen afstand tussen de gebouwen en het bouwvlak aanwezig is.
- Indiener heeft in zijn inspraakreactie gevraagd om het bouwvlak van het glastuinbouwbedrijf aan de Lorbaan 22 met 28 meter in zuidelijke richting te verlengen. Het college heeft hierop geantwoord niet te kunnen meewerken omdat deze vergroting meer bedraagt dan 15% welke in het bestemmingsplan kan worden meegenomen. Het bouwvlak op deze locatie heeft een totale oppervlakte van circa 1,95 hectare. 15% van deze oppervlakte komt overeen met circa 3000 m². De door indiener gevraagde uitbreiding komt overeen met een oppervlakte van 28 x 75 = 2100 m². Dit is minder dan de door het college genoemde 15%. Indien bedoeld wordt dat het onbebouwde deel van het bouwvlak niet meer dan 15% mag bedragen wenst indiener op te merken dat de onbebouwde oppervlakte binnen het bouwvlak 900 m² tuin achter de woning betreft en 700 m² achter de bestaande kas. Het onbebouwde gedeelte achter de kas van 700 m² plus de gewenste vergroting van het bouwvlak van 2100 is gezamenlijk minder dan de toegestane 3000 m². Indiener verzoekt de raad de gewenste vergroting van het bouwvlak op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan.
- Indiener merkt op dat hij onlangs een gedeelte van de locatie Lorbaan 28 heeft verworven. Voor deze locatie is in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming Wonen overgenomen. Voor het door indiener verworven gedeelte van deze locatie komt de bestemming niet overeen met de activiteiten welke indiener voor ogen heeft: voortzetting agrarisch gebruik. Indiener verzoekt de

raad om voor dit deel van de locatie de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' op te nemen met de aanduiding 'geen bedrijfswoning toegestaan'. Een alternatief voor de hiervoor vermelde bestemming is dat dit deel van de locatie gekoppeld wordt aan de locatie Vliegertsdijk 8. Op deze wijze kan de agrarische bestemming behouden blijven en zal er geen nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd kunnen worden.

- d. Indiener merkt op dat binnen de percelen in eigendom van indiener in het ontwerpbestemmingsplan de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 5 en 7 zijn opgenomen. Gevolg hiervan is dat binnen deze dubbelbestemmingen niet gebouwd mag worden, tenzij aan voorwaarden wordt voldaan. Indiener is van mening dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan het bevoegd gezag verplicht is zelf te onderzoeken of er sprake is van archeologische waarden. Indien de gemeente van mening is dat er sprake kan zijn van archeologische waarden dient de gemeente dit door middel van archeologisch onderzoek vast te stellen. Het doorschuiven van deze onderzoeksverplichting naar grondeigenaren is niet toegestaan. Indiener verzoekt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie binnen de bouwvlakken en bestemmingsvlakken te verwijderen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzicht van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. In beantwoording van de inspraakreactie is abusievelijk miskend dat de uitbreiding van het bouwvlak minder dan 15% bedraagt. Het bouwvlak wordt aan de zuidzijde aangepast met 28 meter.

Ad c. De zienswijze wordt overgenomen. Het perceel gelegen aan de Lorbaan 28 wordt van Wonen met een aanduiding 'specifieke vorm van wonen' omgezet in de bestemming Agrarisch – Grondgebonden en er wordt conform vigerende rechten een bouwvlak van 1 hectare opgenomen. Ter plaatse is één bedrijfswoning toegestaan waar ook bewoning door een derde mag plaatsvinden, conform de Wet Plattelandswoningen.

Ad d. De zienswijze wordt niet overgenomen. Sinds de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de aanwezige/ de te verwachten archeologische waarden binnen het plangebied. Rekening houden met archeologische waarden kan op verschillende manieren: door het opnemen van verbodsbepalingen; door een globale, uit te werken bestemming op te nemen, waarbij het bouwverbod pas wordt opgeheven als vaststaat dat er geen archeologische belangen zijn die zich daartegen verzetten, via een (binnenplanse) afwijking (omgevingsvergunning) of nadere eisen of door te bepalen dat de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld (archeologisch waardenrapport). In het bestemmingsplan Buitengebied is ervoor gekozen om diverse dubbelbestemmingen ten behoeve van archeologie op te nemen, afhankelijk van de te verwachten aanwezige waarden. Op grond daarvan geldt een onderzoeksplicht bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart die in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas en onderdeel uitmaken van de in december 2011 vastgestelde Structuurvisie Buitengebied.

Uit jurisprudentie (Ab 9 december 2009, zaaknr. 200801932/1 en Ab 9 mei 2012, zaaknr. 201012460/1/R2) blijkt dat de Afdeling van oordeel is dat op het gemeentebestuur de plicht rust zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in het gebied alvorens bij het plan uitvoerbare bestemmingen kunnen worden aangewezen en concrete bouwvoorschriften voor die bestemmingen kunnen worden vastgesteld. In deze jurisprudentie merkt de Afdeling op dat de Monumentenwet als gevolg van de Wamz expliciet de mogelijkheid biedt, waarvan in het bestemmingsplan buitengebied gebruik is gemaakt, om de kosten voor het archeologische onderzoek voor rekening te laten komen van de grondeigenaren of gebruikers. De wetgever is er immers vanuit gegaan dat die financiële lasten zoveel mogelijk voorzienbaar en vermijdbaar zijn. Het onderzoek dat nodig is voor bescherming van archeologische verwachtingswaarden kan blijkens de wetgeschiedenis (Kamerstukken II 2003/04, 29259, nr. 3, bladzijde 46) bestaan uit het raadplegen van beschikbaar

kaartmateriaal, maar wanneer het beschikbaar kaartmateriaal ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek in de vorm van proefboringen, proefsleuven of anderszins nodig zijn. Ten behoeve van het plan is een archeologische overzicht- en verwachtingenkaart opgesteld door Buro de Brug BV/ The Missing Link, waaraan een rapport ten grondslag ligt. De gegevens als opgenomen in dit rapport zijn onder andere gebaseerd op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden en uitgevoerde archeologische onderzoeken. Ook op de archeologische monumentenkaart van de rijksdienst voor het cultureel erfgoed en het archeologisch informatiesysteem van de RCE. Voorts heeft veldinspectie plaatsgevonden, waarbij een concept van de archeologische verwachtingen- en waardenkaart op diverse locaties is gecontroleerd. Eveneens zijn op een aantal locaties controlerende boringen verricht. De resultaten van deze archeologische overzicht- en verwachtingenkaart zijn als basis gebruik bij het opstellen van de archeologische beleidskaart en het archeologiebeleid wat door de gemeenteraad van Peel en Maas is vastgesteld in juni 2011. De gemeente heeft dan ook in voldoende mate rekening gehouden met de aanwezige of de te verwachten archeologische waarden in het plangebied. De wet biedt expliciet de mogelijkheid om de aanvullende onderzoeksverplichting door te schuiven naar de aanvrager door middel van een binnenplanse omgevingsvergunning of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels en de verbeelding:

- De bepaling met betrekking tot afstand tot de perceelsgrens als opgenomen in artikel 4.2.3 onder b wordt geschrapt uit de regels;
- De locatie Lorbaan 28 wordt van Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' omgezet in de bestemming Agrarisch – Grondgebonden met een bouwvlak van 1 hectare.
- Het bouwvlak van de locatie Lorbaan 22 wordt met 28 meter in de zuidelijke richting vergroot.

2.2.28 Ever advies namens K.I. Samen b.v., Lorbaan 27 te Grashoek (expliciet verzoek om een kopie van de correspondentie tevens naar cliënten te sturen: K.I. Samen b.v., Lorbaan 27, 5985 NX te Grashoek)

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener exploiteert een K.I. Station met laboratorium en rundveefokkerij aan de Lorbaan 27 te Grashoek. Indiener heeft ten tijde van het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied een inspraakreactie ingediend. In deze inspraakreactie heeft indiener geconstateerd dat de begrenzing van het bestemmings- en bouwvlak niet in overeenstemming was met de feitelijke situatie en ook niet de vergunde en beoogde situatie. Het vigerend bouwvlak is als gevolg van de gerealiseerde en beoogde doorontwikkeling van dit internationale bedrijf achterhaald, zowel in vorm als omvang. In de reactie van de gemeente is aangegeven dat er sprake is van een uitbreiding van meer dan 10% die niet rechtstreeks kan worden meegenomen in het plan. Indiener geeft aan dat er met de gemeente afspraken zijn gemaakt over de verplaatsing binnen enkele jaren van het kantoor en het laboratorium naar de westelijke zijde van het hoofdgebouw. De aanwezige veldschuur op dit gedeelte van het bouwvlak wordt gesloopt. Indiener is van mening dat de bedrijfsontwikkeling van het K.I. station kan plaatsvinden zonder vergroting van 10% van het bouwvlak. Indiener heeft hiervoor een situatieschets overlegt. Op basis van het voornoemde verzoekt indiener om in het definitieve bestemmingsplan het bouwvlak op te nemen conform ingediende situatieschets.
- b. Indiener geeft aan dat de functieaanduidingen "sleufsilos" en "hemelwaterbassin" zoals opgenomen voor een gedeelte van het bouwvlak gelegen op de hoek van Vliegertsdijk en Lorbaan kunnen worden verwijderd. Op dit gedeelte is er nu enkel en alleen een plantsoen met een siervijver.

Ambtshalve wijziging

Ten opzichte van het in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied opgenomen bouwvlak heeft een ambtshalve wijziging plaatsgevonden ter hoogte van de noordwest zijde van het bouwvlak zodat alsnog de bestaande erfverharding binnen het bouwvlak wordt opgenomen.

Inhoudelijke reactie

Ad. a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Volgens vaste jurisprudentie kan de gemeenteraad naar aanleiding van een zienswijze besluiten dat deze zienswijze dient te leiden tot een aanpassing

van het plan, mits deze aanpassingen naar aard en omvang niet zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld. De uitbreiding met 10 tot 15 % heeft namelijk tot gevolg dat de mogelijkheden van het perceel zodanig worden verruimd, dat daarmee de ruimtelijke uitstraling voor omwonenden dusdanig kunnen veranderen dat deze wijziging niet kan worden aangemerkt als een wijziging van ondergeschikte aard. Op basis van het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie een bouwvlak van +/- 3,0 hectare. Op basis van de uitgangspunten dat alle bebouwing als verharding binnen het bouwvlak moet worden opgenomen wordt verzocht om een bouwvlak van +/- 3,6 hectare. Het betreft een uitbreiding van meer dan 15%.

Ad. b. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. De aanduidingen "sa-hemelwaterbassin" en "sa-sleufsilos" worden alsnog op juiste plaats binnen het bouwvlak opgenomen.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- het bouwvlak wordt aan de noordwest zijde aangepast zodat alsnog de erfverharding binnen het bouwvlak komt te liggen;
- de aanduidingen "sa-hemelwaterbassin" en "sa-sleufsilos" worden alsnog op juiste plaats binnen het bouwvlak opgenomen

2.2.29 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, namens de heer H. van Rijswijk, Koelenweg 3 te Beringe

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan een reactie is ingediend. De gemeente heeft als reactie hierop aangegeven dat het bouwvlak conform verzoek naar 1,5 hectare vergroot zou worden. Uit het ontwerpplan blijkt dat het bouwvlak op de locatie Koelenweg slechts beperkt is aangepast ten opzichte van het ontwerpplan. Het totale oppervlak komt uit op circa 1,3 hectare in plaats van de toegezegde 1,5 hectare.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Abusievelijk is de aanpassing van het bouwvlak niet correct opgenomen op de verbeelding. De verbeelding wordt conform de eerder ingediende inspraakreactie aangepast.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding.

- de verbeelding Koelenweg 3 wordt conform de eerder ingediende inspraakreactie en gemeentelijke reactie toegekend naar een oppervlakte van 1,5 hectare.

2.2.30 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, namens mts. Lemmen-Knops, Melkweg 9 te Egchel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat op de locatie aan de Melkweg 9 jarenlang een agrarisch bedrijf gevestigd is met varkens en rundvee. Aan de noordzijde van de Melkweg zijn al jarenlang voeropslagen gelegen. Volgens de regels behorende bij het ontwerpplan dienen voeropslagen binnen het bouwvlak te liggen. Het verzoek is om de bestaande voeropslagen binnen een bouwvlak te leggen zodat er recht worden gedaan aan de bestaande situatie.

Inhoudelijke reactie:

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Indiener merkt terecht op dat de sleufsilos buiten het bouwvlak liggen. Er wordt een bouwvlak toegekend met de nadere aanduiding voor sleufsilos, zodat het alleen toegestaan is om er sleufsilos te realiseren.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding.

- de verbeelding Melkweg 9 wordt aangepast zodat de sleufsilos binnen een bouwvlak liggen. Er wordt ter plaatse van de sleufsilos een aanduiding voor sleufsilos opgenomen.

2.2.31 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, namens T.L.J.J.M. Driessen, Lorbaan 38 te Grashoek

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat de situatie ten zuiden van het bedrijf niet correct is bestemd in het ontwerpplan. In het verleden was het perceel direct ten zuiden van het bouwvlak bestemd als 'Natuur'. De feitelijke situatie was dat er bos aanwezig was. Aangezien dit perceel tot de huiskavel van indiener behoort, was het wenselijk dat deze als cultuurgrond in gebruik genomen kon worden. In overleg met de gemeente en de provincie is destijds het bos op deze locatie gekapt en op een ander groter perceel, meer zuidelijker, weer aangeplant. De situatie is dus al ruim 15 jaar dat het perceel als cultuurgrond (grasland) in gebruik is. In het ontwerpplan is slechts een deel van het perceel van bestemming gewijzigd. Het perceel dat in het verleden is aangeplant als bos heeft nog steeds de bestemming 'Agrarisch'. Dit doet geen recht aan de feitelijke situatie. Het verzoek is om het in afbeelding 2 van de zienswijze in rood aangeduide perceel als 'Natuur' te bestemmen en het hele in geel aangeduide perceel als 'Agrarisch' te bestemmen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijzen wordt overgenomen. Gebleken is dat het bos op het perceel HDN01 sectie R nummer 77 in het verleden is gekapt en dat in ruil daarvoor op het perceel HDN01 sectie R nummers 57 en 58 bos is aangeplant.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding.

- de verbeelding wordt aangepast. Het perceel HDN01 sectie R nummer 77 (in afbeelding 2 in de zienswijze geel omcirkeld) wordt bestemd als 'Agrarisch'. Het perceel HDN01 sectie R nummers 57 en 58 (in afbeelding 2 in de zienswijze rood omcirkeld) wordt bestemd als 'Natuur'.

2.2.32 Pijnenburg Agrarisch Advies B.V. namens de heer L. Peeters, Kaumeshoek 6b te Beringe

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener heeft op het voorontwerpbestemmingsplan gereageerd. Ondanks dat er uitgebreid is ingegaan op de problematiek waarmee ondernemer te maken heeft, blijkt uit de gemeentelijke reactie dat er alleen een aanpassing van de Watergang nabij het bedrijf heeft plaatsgevonden. Daarom geeft indiener nogmaals de punten aan. Indiener geeft aan dat het bedrijf over aardbeienstellingen beschikt. Het gaat om een oppervlakte van ruim 5 hectare en een trayveld. Beide zijn een vorm van een teeltondersteunende voorziening. In 2003 is al een verzoek ingediend bij de voormalig gemeente Helden. Hierop is destijds een positieve reactie gekomen van de gemeente. Tot op heden is er echter nog geen vergunning afgegeven. De stellingen en het trayveld zijn op de verbeelding aangegeven. In een besprekingsverslag van 29 maart 2010 is aangegeven dat ze opgenomen zouden worden in het bouwvlak. In de inspraakreactie wordt vermeld dat gezien het ontbreken van landschappelijke inpassing geen medewerking verleend kan worden aan de aardbeienstellingen. Deze reactie is gezien het rapport van 29 maart 2010 niet correct. De bestaande aardbeienstellingen worden in dit verslag behandeld onder 'bestaande situatie'. In het rapport van 2010 is de conclusie dat voor de bestaande aardbeienstellingen een bouwvlak is opgenomen. Dit is een toezegging die de gemeente gedaan heeft en de gemeente heeft zich hier ook aan te houden. In de gewenste situatie is gevraagd om een uitbreiding van stellingen aan de overzijde van de weg. Als dit meer concreet is, zal hiervoor een inpassing opgesteld worden.
- b. Indiener merkt op dat volgens artikel 3.3.4 onder A3 hoge tijdelijke voorzieningen gerealiseerd dienen te worden binnen het bestemmingsvlak. Artikel 5.2.5 onder A. geeft aan dat deze voorzieningen binnen het bouwvlak gerealiseerd dienen te worden. Artikel 5.2.5 onder B3 geeft aan dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- hoge teeltondersteunende

voorzieningen' voorzieningen mogelijk zijn buiten het bouwvlak (binnen het bestemmingsvlak). Hier geldt een bebouwingspercentage van 40%. Er is dus geen eenduidige formulering voorhanden waar de voorzieningen dienen te liggen. In het vastgestelde plan moet hier duidelijkheid over komen.

- c. Indiener merkt op dat het bouwvlak rond de bestaande bebouwing is ingetekend. Het bedrijf heeft daarmee opnieuw geen ontwikkelingsruimte. Zoals bekend is, is de heer Peeters voornemens om een nieuwe bedrijfsruimte te bouwen met een omvang van 900 m². Hiervoor is geen ruimte aanwezig binnen het bouwvlak zoals het ingetekend is. In de vigerende bestemming is de locatie verkeerd bestemd. De reden hiervan is onduidelijk. Indien de locatie destijds goed bestemd was, had het een verbaal bouwvlak toegekend gekregen van 1 hectare. Hier past de gewenste bedrijfsruimte ruim in. Het verzoek is om het bouwvlak enigszins te verruimen zodat de nieuwe bedrijfsruimte erin past. Het huidig ingetekend bouwvlak heeft een oppervlakte van 3820 m². Indien het bouwvlak vergroot wordt, bedraagt de oppervlakte 6790 m². Dat is nog steeds minder dan 1 hectare waar het bedrijf historisch gezien recht op heeft.
- d. indiener geeft aan dat hij medio 2005 een gebruiksvergunning heeft gekregen voor een logiesgebouw waarin buitenlandse werknemers gehuisvest worden. In deze gebruiksvergunning wordt vermeld dat in het aankomende bestemmingsplan buitengebied een regeling opgenomen zal worden voor de huisvesting van buitenlandse werknemers. In het ontwerpplan is de genoemde regeling niet opgenomen. Dit heeft tot gevolg dat er alsnog een procedure doorlopen moet worden om de huisvesting op een adequate wijze te regelen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Indiener merkt terecht op dat in de reactie op de inspraakreactie onterecht is aangegeven dat er geen medewerking verleend kan worden aan de aardbeienstellingen. Eerder zijn door de gemeente toezeggingen gedaan dat de bestaande aardbeienstellingen en containerveld opgenomen zouden worden in het bestemmingsplan buitengebied. In het bestemmingsvlak, zoals opgenomen is in het ontwerpbestemmingsplan, zijn de teeltondersteunende voorzieningen (aardbeienstellingen en trayveld) zelfs al opgenomen binnen het bestemmingsvlak. Hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden conform de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied namelijk binnen een bestemmingsvlak gelegd. Tevens dient ingevolge artikel 5.2.5 sub b onder 2 de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-teeltondersteunende voorzieningen' opgenomen te worden voor deze teeltondersteunende voorzieningen. Geconstateerd is dat deze aanduiding ontbreekt. Deze zal toegevoegd worden.

Ad b. De zienswijzen wordt niet overgenomen. In artikel 5.2.5 sub a is opgenomen dat onder andere hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak mogen worden opgericht. In artikel 5.2.5 sub b onder 2 is vervolgens bepaald dat hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ook buiten het bouwvlak (dus in het bestemmingsvlak) mogen worden opgericht als er een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-teeltondersteunende voorziening' is opgenomen. Deze regeling geldt voor de locatie Kaumeshoek 6b. Artikel 5.2.5 sub b onder 3 is overigens geschrapt in de regels. De regeling zoals opgenomen is in het ontwerpbestemmingsplan is dus wel eenduidig en wordt niet aangepast.

Ad c. De zienswijze wordt overgenomen. Indiener merkt op In het vigerend bestemmingsplan aan de betreffende locatie van indiener geen agrarisch bouwvlak is toegekend. Dit blijkt een omissie van het vigerende bestemmingsplan te zijn, aangezien het bedrijf er als jaren gevestigd is en dit ook bij de gemeente bekend is. Gezien de locatie waar het bedrijf ligt, zou de locatie in het vigerende bestemmingsplan een verbale bouwvlak moeten zijn. Dit is een bouwvlak van maximaal 1 hectare. Indiener geeft in afbeelding 2 van de zienswijze aan hoe het bouwvlak gesitueerd zou moeten worden. Gezien het feit dat vigerende rechten gerespecteerd blijven, wordt het bouwvlak opgenomen conform de ingediende zienswijze.

Ad d. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten is strijdig met het vigerend en toekomstig bestemmingsplan. Er is uitsluitend een aanduiding voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten opgenomen op die locaties waar in het verleden een planologische procedure gevolgd is voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten. Bestaand illegaal gebruik wordt in het onderhavige bestemmingsplan niet positief bestemd in verband met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Door indiener is niet aangetoond dat geen sprake is van bezwaren vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Er dient dan ook een aparte procedure te worden doorlopen voor het legaliseren van de huisvesting van arbeidsmigranten. De aanwezigheid van een

gebruiksvergunning zegt niets over de planologische status van de huisvesting. Een gebruiksvergunning ziet immers op de brandveiligheid en bevat een ander toetsingskader dan een bestemmingsplan of omgevingsvergunning. De gemeente Peel en Maas is voornemens alle bestaande locaties die bij de gemeente bekend zijn, waar tijdelijke arbeidskrachten gehuisvest zijn en die voldoen aan het huidige beleid "huisvesting tijdelijke arbeidskrachten" planologisch te regelen. Omdat het om een groot aantal locaties gaat wordt het planologisch regelen projectmatig aangepakt. Voor deze locaties zal een aparte planologische procedure gevolgd worden. Tijdens deze procedure zullen alle locaties getoetst worden aan relevante aspecten op gebied van ruimtelijke ordening, zoals geluid, geur, bodem, flora en fauna, archeologie, etc. die nodig zijn voor een goede ruimtelijke afweging. Onder de bestaande locaties worden in deze verstaan, de locaties die:

- Deel uitmaken van de uitgevoerde inventarisatie huisvesting arbeidsmigranten door MB-All;
- De locaties die zich naar aanleiding van de bekendmaking in een plaatselijk weekblad alsnog hebben gemeld als bestaande locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten.

Alle overige locaties worden gezien als nieuwe gevallen en zullen worden getoetst aan het nieuwe door de gemeenteraad vast te stellen beleid voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten. Dit beleid is vervolgens de leidraad voor de al dan niet te treffen planologische regeling voor nieuwe gevallen.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- Op de verbeelding Kaumeshoek 6b wordt ter plaatse van het bestemmingsvlak waar de teeltondersteunende voorzieningen zich bevinden de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-teeltondersteunende voorziening' toegevoegd
- Het bouwvlak wordt aangepast conform vigerende rechten, zoals in de zienswijze is opgenomen.

2.2.33 Pijnenburg Agrarisch Advies B.V. namens de heer M.H.P. van den Goor, Helenaveenseweg 38 te Grashoek

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat er op de locatie Helenaveenseweg 38 al jarenlang een agrarisch bedrijf aanwezig is met varkens. In het ontwerpplan heeft het bedrijf de bestemming Agrarisch-grondgebonden gekregen. Gezien het feit dat er uitsluitend sprake is van een varkenshouderij dient de bestemming gewijzigd te worden naar Agrarisch - Intensieve veehouderij.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Indiener merkt terecht op dat de bestemming gewijzigd moet worden naar Agrarisch-Intensieve veehouderij, aangezien er sprake is van een varkenshouderij.

Conclusie:

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- de verbeelding Helenaveenseweg 38 wordt aangepast met de bestemming 'Agrarisch-Intensieve Veehouderij'.

2.2.34 J.J.M. Peeters, Hambergweg 15 te Beringe.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat aan het perceel een agrarisch bouwblok is toegekend. Dit bouwblok geeft aan de achterzijde van het perceel achter de reeds aanwezige bebouwen en een ter plaatse gelegen rijbak, ruimte om eventueel nieuwe bedrijfsbebouwing op te richten. Indiener is echter niet voornemens op aan de achterzijde nieuwe bebouwing op te richten om dat deze achterzijde niet of minder geschikt is in het kader van bereikbaarheid. Verzocht wordt om een vormverandering van het bouwblok in die zin dat het niet bebouwde deel wordt toegevoegd aan de noordzijde van het perceel langs de reeds aanwezige stal zodat er meer praktische mogelijkheden voor het oprichten van bebouwing ontstaan.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. In het geldende Bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Helden is aan het perceel Haambergweg 15 te Beringe een agrarisch bouwblok toegekend met een afmeting van 67 meter breed en een diepte van 148 tot 158 meter (gerend perceel). Met het verlenen van medewerking aan de vormverandering ontstaat een bouwkael die bedrijfstechnisch en logistiek betere mogelijkheden biedt. Aan de overzijde van de weg is echter ook een rundveehouderij gelegen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wel gewenst om de afstand van mogelijke nieuwe bebouwing aan de Haambergweg 15 en de betreffende woning aan de overzijde van de weg een afstand van ten minste 50 meter aan te houden (Besluit landbouw). Met de aanpassing van de verbeelding wordt hieraan voldaan. Op de voerplaten kunnen geen bedrijfsgebouwen worden gebouwd.

Conclusie

De ingediende zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- de voerplaten langs de weg worden binnen het bestemmingsvlak Haambergweg 15 opgenomen en er wordt een mogelijkheid gecreëerd om parallel aan de bestaande stal nog een stal te bouwen.

2.2.35 H.J. Ghielen, Kievit 2 te Beringe.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat het perceel N 580, gelegen tussen Kievit 6 en 8 te Beringe is gelegen binnen de rode contour. Verzocht wordt om toekenning van de bestemming wonen ten behoeve van de bouw van twee vrijstaande woningen dan wel een twee onder een kap woning.
- b. Indiener merkt op dat het perceel N580 en N581 twee verschillende eigenaren heeft. Verzocht wordt om toekenning van afzonderlijke bouwvlakken voor deze percelen om te voorkomen dat de ene eigenaar de maximale bebouwingsoppervlakte opsoupeert en daardoor het andere perceel in feite waardeloos wordt
- c. Indiener merkt op dat in het verleden aan de Hoogstraat 1 (achterzijde van het pand Kievit 2) een woning heeft gelegen. Verzocht wordt om dit perceelsgedeelte weer te bestemmen tot wonen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Voor de gemeente Peel en Maas is in de woonvisie de natuurlijke behoefte aan woningen bepaald voor de opvang van onze eigen inwoners. Daarnaast hebben wij in onze woonvisie aangegeven boven op deze natuurlijke behoefte voor de nieuwkomers een aantal extra woningen als ambitie te willen realiseren. De huidige planvoorraad binnen onze gemeente is meer dan ruim voldoende om te voorzien in deze natuurlijke behoefte en de gestelde ambitie. Deze planvoorraad is zelfs zo groot dat de gemeente in overleg met de betrokken partijen moet proberen deze planvoorraad terug te brengen. Alleen om deze reden is er geen enkele behoefte meer aan het verlenen van medewerking voor het bouwen van woningen. Daarnaast dient woningbouw primair plaats te vinden binnen de huidige woonkernen dan wel binnen de nog te realiseren nieuwe woonuitbreidingsplan direct grenzend aan de woonkernen. Nieuwbouw van burgerwoningen in het buitengebied past daar niet in. De provincie deelt deze mening. Wij maken daarop twee uitzonderingen, namelijk als:

- er sprake is van een win-win situatie of
- als er sprake is van een ruimte voor ruimte woning.

Voor win- win situaties is een beleidsregel opgesteld bij besluit van 26 juli 2011. Daarin is omschreven wat wordt verstaan onder een win win situatie en is o.a. vermeld dat deze alleen van toepassing is voor gronden gelegen binnen de kernrandzones. De beleidsregel is te raadplegen op de website van de gemeente. Voor het realiseren van een extra woning moet altijd het bestemmingsplan gewijzigd worden, door het volgen van een ruimtelijke procedure waarbij aangetoond wordt dat het initiatief ruimtelijk inpasbaar is. Op grond van het vorenstaande is dit niet te motiveren. Dat betekent dat het bestemmingsplan niet aangepast wordt zodat extra woningbouw mogelijk is.

Ad b. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. Het splitsen van het bouwvlak 'Bedrijf- niet agrarisch verwant' in twee aparte bouwvlakken kan niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied, aangezien dat betekent dat er een extra bedrijf toegevoegd kan

worden. Dit is een nieuwe ontwikkeling waarbij de ruimtelijke afweging of een extra bedrijf op de betreffende locatie inpasbaar is, niet plaats heeft kunnen vinden. Voor wat betreft de te bebouwen oppervlakte wordt de zienswijze overgenomen. In het geldende bestemmingsplan is namelijk enkel de bepaling opgenomen dat de bedrijfsbebouwing moet worden gebouwd achter de naar de weg gekeerde bouwgrens.

Ad c. verwezen wordt naar de reactie onder punt a.

Conclusie

De ingediende zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassing van de verbeelding:

- de maximum te bouwen oppervlakte van Kievit 6 zal worden verruimd conform vigerend bestemmingsplan.

2.2.36 F. van Strien, Kievit 6 te Beringe.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat de begrenzing van het bouwvlak niet juist is. In het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsvlak / bouwvlak begrensd tot aan de naastgelegen ontsluitingsweg.
- b. Indiener merkt op dat de te bebouwen oppervlakte te beperkt is om toekomstige uitbreidingen te kunnen realiseren.
- c. Indiener merkt het perceel waaraan de bestemming bedrijf- niet agrarisch verwant is toegekend, twee verschillende eigenaren heeft. Verzocht wordt om twee afzonderlijke bestemmingsvlakken toe te kennen
- d. Indiener merkt op dat sedert 2005 ondergeschikte detailhandel plaatsvindt op deze locatie. Verzocht wordt om deze detailhandel bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan te legaliseren.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan worden bestaande rechten gerespecteerd. Dit betekent dat het bestemmingsvlak zal worden uitgebreid tot aan de weg aan de achterzijde.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. De maximaal te bebouwen maximale oppervlakte in de bestemming 'Bedrijf- Niet agrarisch verwant' is ten onrechte opgenomen. Het huidige bestemmingsplan schrijft namelijk geen maximale te bebouwen oppervlakte voor. De bouwmogelijkheden worden verruimd.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het splitsen van het bouwvlak 'Bedrijf- niet agrarisch verwant' in twee aparte bouwkvavels kan niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied, aangezien dat betekent dat er een extra bedrijf toegevoegd kan worden. Dit is een nieuwe ontwikkeling waarbij de ruimtelijke afweging of een extra bedrijf op de betreffende locatie inpasbaar is, niet plaats heeft kunnen vinden. Deze zienswijze is ongegrond.

Ad d. De zienswijze wordt overgenomen. In het verleden heeft de voormalige gemeente Helden medewerking verleend aan de uitoefening van ondergeschikte detailhandel. Dit gebruik kan in principe worden voortgezet. In de planregels zal voor het betreffende perceel een aanduiding worden opgenomen dat ondergeschikte detailhandel is toegestaan.

Conclusie

De ingediende zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en regels:

- De verbeelding Kievit 6 zal worden aangepast in die zin dat ook de bebouwing kan worden uitgebreid in de richting van de achtergelegen zandweg;
- Het op de verbeelding opgenomen maximum te bebouwde oppervlakte komt te vervallen;
- Artikel 12.1 van de regels worden aangepast in die zin dat ondergeschikte detailhandel in meubels is toegestaan op de locatie Kievit 6 binnen een oppervlakte van 200 m²

2.2.37 M.P.J. Linders, Groeze 13 te Beringe.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat het perceelsgedeelte dat achter de woning is gelegen in gebruik is als tuin bij de woning. Verzocht wordt om de bestemming “wonen” uit te breiden over dit perceelsgedeelte ten behoeve van een verplaatsing van het bestaande bijgebouw en de bouw van een tuinhuis in de toekomst.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan worden bestaande rechten gerespecteerd. In het geldende bestemmingsplan heeft het door u bedoelde perceelsgedeelte een agrarische bestemming. Door het toekennen van een woonbestemming worden de bestemmingsplantechnische mogelijkheden verruimd zonder dat hiertoe een ruimtelijke afweging heeft plaatsgevonden. Het vergroten van het bestemmingsvlak zal daarom via een afzonderlijke procedure moeten plaatsvinden. Overigens wordt opgemerkt dat op grond van de planregels de afstand van de bijgebouwen tot de woning 15 meter mag bedragen.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.38 R. Verhaegh, Kaumeshoek 23 te Beringe.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat het rechter perceelsgedeelte is bestemd tot agrarische doeleinden terwijl dit al lange tijd in gebruik is als tuin bij de woning. Verzocht wordt om het bestemmingsvlak wonen aan de rechterzijde uit te breiden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan worden bestaande rechten gerespecteerd. In het geldende bestemmingsplan heeft het door u bedoelde perceelsgedeelte een agrarische bestemming. Door het toekennen van een woonbestemming worden de bestemmingsplantechnische mogelijkheden verruimd zonder dat hiertoe een ruimtelijke afweging heeft plaatsgevonden. Het vergroten van het bestemmingsvlak zal daarom via een afzonderlijke procedure moeten plaatsvinden.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.39 J.G.M. Tulmans en H.J. Tulmans-Knoops, p.a. Westerstraat 18M te Rotterdam.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat niet is voldaan aan de publicatieverplichtingen op grond van de WRO en Awb.
- b. Indiener merkt op dat de gezamenlijke inhoud van de bebouwing op dit moment ongeveer 3800 m³ bedraagt. Deze bebouwing is legaal aanwezig. Op grond van artikel 25.2.3.d van de planregels van het ontwerp bestemmingsplan buitengebied wordt men bij een geringe uitbreiding van de woning gedwongen om de teveel aanwezige bebouwing te slopen. Bovendien wordt op deze wijze het teveel aan bebouwing in principe wegbestemd.
- c. Indiener merkt op dat er rechtsonzekerheid ontstaat door de omschrijving van artikel 49.3.1 van de planregels. Deze regeling suggereert dat de bebouwing die al aanwezig is op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan buitengebied altijd gehandhaafd mag blijven. Dit is dan weer in tegenstelling met de sloop/bonus regeling (artikel 52.2); hierin is namelijk vermeld dat bij het oprichten van nieuwe bebouwing na sloop maximaal 1500 m³ aanwezig mag zijn. Bovendien is niet duidelijk welke bouwregels hiervoor gelden.
- d. Indiener merkt bovendien op dat de sloop-bonus regeling is geformuleerd als een rechtstreekse bouwtitel met een nader afwegingsmoment over een landschappelijke inpassing die wordt

beoordeeld door een onafhankelijke commissie. Deze bepaling is rechtsonzeker en niet aanvaard in de jurisprudentie. Bovendien heeft deze bepaling een extra lastenverzwaring voor de burger tot gevolg.

- e. Indiener doet het verzoek om te komen tot een adequate en duidelijke bouwregelgeving voor het perceel Kaumeshoek 3 te Beringe met als uitgangspunt dat alle bebouwing passend is binnen het bestemmingsplan en dat de bestaande woning nog enigszins kan worden uitgebreid.
- f. Indiener maakt tevens een zienswijze kenbaar tegen de evenementenbepaling binnen de bestemming wonen. Onduidelijk is of de effecten van het opnemen van deze regeling zijn onderzocht. (verkeersaantrekkende werking, geluidsoverlast, parkeeroverlast e.d.)

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. In artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening wordt de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard op de voorbereiding van het bestemmingsplan. In artikel 3.12 van de Algemene wet bestuursrecht is de wijze van bekendmaking vermeld: "Voorafgaand aan de terinzagelegging geeft het bestuursorgaan in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennis van het ontwerp. Volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud". Deze bekendmaking van de terinzagelegging heeft plaatsgevonden op 8 augustus 2012; zowel in het plaatselijke weekblad als ook in de Staatscourant.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. In hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan zijn de bestemmingsspecifieke regels opgenomen. Hierin is bijvoorbeeld opgenomen aan welke bouwbepalingen de bebouwing op een afzonderlijk bestemmingsvlak moet voldoen. In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels opgenomen. Specifieke regels gaan vóór algemene regels. De totaal aanwezige bebouwing is niet als zodanig in het plan bestemd maar onder het overgangsrecht gebracht. In het aangehaalde artikel 49.3.1 wordt aangegeven dat de bestaande bebouwing een feit is en kan blijven staan. Dit wordt nog eens benadrukt in het overgangrecht zoals vermeld in artikel 55.1 van het bestemmingsplan. Dit geldt alleen voor bestaande bebouwing; bij sloop en nieuwbouw gelden andere regels. In artikel 52.3 van de planregels is overigens een regeling opgenomen om de inhoud van de woning met 100 m³ te vergroten mits hier een tegenprestatie tegenover staat. Het beleid van de raad is overigens gericht op het streven om in het kader van een goede ruimtelijke ordening, in geval van de beëindiging van het agrarisch bedrijf en de overgang naar een woonfunctie voor de voormalige agrarische bedrijfswoning, de voormalige agrarische bebouwing in het buitengebied op termijn te laten verdwijnen of in ieder geval sterk in omvang te laten afnemen. Een groot volume of oppervlak van aan- en bijgebouwen is, bij verlies van de agrarische functie niet functioneel voor de nieuwe woonbestemming, en kan uitnodigen tot vormen van gebruik die in het buitengebied ongewenst zijn. Het gevolg van dit beleid is dat bestaande legaal opgerichte grootschalige complexen van voormalige agrarische bebouwing mogen blijven staan totdat ze worden gesloopt. Eerst na sloop worden de gevolgen van dit beleid merkbaar omdat nieuwe bouwwerken alleen zijn toegestaan in een beperkte omvang passend bij de nieuwe woonfunctie die in dit plan als zodanig is bestemd (Ab 25 juni 2008, zaaknr. 200703818/1). Om de sloop te bevorderen heeft de gemeenteraad het instrument van de sloopbonus regeling opgenomen in het bestemmingsplan om de gewenste reductie te bewerkstelligen.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Artikel 49.3.1 van de planregels is bedoeld voor bestaande bouwwerken. De inhoud van deze bouwwerken mag worden gehandhaafd als deze in geringe mate worden vernieuwd of veranderd waarbij de inhoud niet toeneemt. In artikel 49.3.3 is vervolgens bepaald dat indien sprake is van het geheel vernieuwen van bouwwerken, artikel 49.3.1 niet van toepassing is bij de bestemming "Wonen" om zodoende een afname van het bouwvolume te kunnen realiseren. Bij het oprichten van nieuwe bebouwing zijn overigens de bepalingen van de specifieke bestemming van toepassing

Ad d. De zienswijze wordt overgenomen. Hoewel de sloopbonus regeling is opgenomen onder de algemene afwijkingsregels, kan deze worden geïnterpreteerd als een rechtstreekse bouwtitel. Deze bepaling zal daarom worden aangevuld in die zin dat het college medewerking kan verlenen aan een omgevingsvergunning in afwijking van de planregels.

Ad e. De zienswijze wordt niet overgenomen. Zoals al aangegeven onder punt b is er een voor het perceel passende bestemming opgenomen door een combinatie van de in het plan opgenomen

regels. Het rechtstreeks toelaten van een inhoud van de bebouwing gelijk aan de aanwezige bebouwing is niet in overeenstemming met het beleid om de bebouwing op voormalige agrarische locaties terug te dringen. Uitbreiding van de bebouwing is overigens wel mogelijk zoals vermeld onder b en bovendien biedt artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (vergunningsvrije bouwwerken) ook nog de mogelijkheid tot een geringe uitbreiding. Binnen de gemeente Peel en Maas is als nadere uitwerking van de structuurvisie voor het buitengebied en het kwaliteitskader Peel en Maas een onafhankelijke commissie benoemd die plannen voor een landschappelijke inpassing beoordeeld. Kaders hiervoor zijn terug te vinden in het kwaliteitskader Peel en Maas.

Ad f. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het kader van de vermindering van regeldruk heeft de raad er voor gekozen om evenementen rechtstreeks toe te staan onder de voorwaarde dat er maximaal drie evenementen per jaar kunnen plaatsvinden waarbij de duur per evenement is beperkt tot maximaal 3 dagen inclusief op- en afbouw. Gelet op de beperkte duur (maximaal 9 dagen per jaar) wordt een dergelijk gebruik geacht niet de bestemming aan te tasten. Voor het mogen organiseren van een evenement is overigens wel een vergunning nodig op grond van de Algemene plaatselijke verordening. In de te verlenen vergunning worden, indien noodzakelijk, de nodige voorschriften opgenomen ter voorkoming van geluidhinder, parkeren, etc.

Conclusie

De ingediende zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels:

- De sloopbonus regeling zal zodanig worden aangepast dat er geen sprake is van een rechtstreekse bouwtitel maar dat gebruikmaking van deze regeling afhankelijk is van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders.

2.2.40 P.A.M. Wilms, Kaumeshoek 16 te Beringe.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op het niet eens te zijn met de beantwoording van de ingediende zienswijze tegen het voorontwerp bestemmingsplan en wenst hiervoor een gesprek aan te gaan met de burgemeester.
- b. Indiener merkt op dat de gemeente in gebreke is gebleven door niet tijdig binnen de 10- jaarstermijn het bestemmingsplan te herzien
- c. Indiener heeft in het verleden een aantal principeverzoeken ingediend waar niets mee is gedaan in die zin dat hij een afzonderlijke procedure moet volgen waarvoor leges zijn verschuldigd.
- d. Indiener merkt op dat de juridische verankering van de plattelandswoning niet klopt.
- e. Indiener heeft kennis genomen van de regeling beroep en bedrijf aan huis en met name voor wat betreft de oppervlaktemaat van 50 m². Verzocht wordt om handhavend op te treden in situaties waarin niet wordt voldaan aan de regelgeving.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. In de ingediende zienswijze worden geen nieuwe argumenten ingediend t.a.v. het eerder ingenomen standpunt door de gemeente. Op 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoning in werking getreden. In de planregels en op de verbeelding krijgen deze woningen een juridisch juiste aanduiding alsook de overige voormalige agrarische bedrijfswoningen.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het geldende bestemmingsplan voor de locatie Kaumeshoek 16 is vastgesteld onder het regime van de Wet op de ruimtelijke ordening. Sedert 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening van toepassing waarin is bepaald dat een bestemmingsplan eenmaal per 10 jaar dient te worden herzien. In artikel 9.1.4 lid 3 van de Invoeringswet Ruimtelijke ordening is bepaald dat uiterlijk binnen 5 jaar na inwerking treding van de wet (01-07-2008) het bestemmingsplan dient te zijn herzien. Deze termijn eindigt derhalve op 1 juli 2013. Met de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas wordt hieraan voldaan.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. In de standpuntbepaling door het college van burgemeester en wethouders op de ingediende principeverzoeken is aangegeven welke procedure gevolgd dient te worden om deze verzoeken planologisch mogelijk te maken. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Ad d. De zienswijze wordt overgenomen. De echte plattelandswoningen zoals bedoeld in de wet krijgen een specifieke aanduiding. De overige voormalige bedrijfswoningen krijgen een separate aanduiding.

Ad e. De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen. Het toestaan van beroepen en bedrijven aan huis is toegestaan tot de oppervlakte van maximaal 50 m². Dit medegebruik wordt geacht niet de bestemming aan te tasten. Het is aan het college van burgemeester en wethouders om handhavend op te treden in die situaties waarin niet wordt voldaan aan de regels van het bestemmingsplan en waarbij in de afzonderlijke cases een gedegen afweging wordt gemaakt of wel of niet handhavend wordt opgetreden dan wel dat het strijdige gebruik alsnog wordt gelegaliseerd middels een planologische procedure.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels:

- De plattelandswoningen worden juridisch vertaald in de regels: de afgesplitste bedrijfswoning blijft bij het agrarische bedrijf behoren en het beëindigde bedrijf krijgt een bestemming 'Wonen – Plattelandswoning'.

2.2.41 H. van Enkevort, Marisstraat 2 te Beringe

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat voor een gedeelte van zijn perceel de bestemming "Wonen" geldt en gedeeltelijk de bestemming Agrarische doeleinden. Verzocht wordt om toekenning van de bestemming "wonen" voor het gehele perceel.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. In het verleden zijn vergunningen verleend voor de renovatie van de betreffende schuur / hobbyruimte ten behoeve van de woonfunctie. Met het verlenen van deze vergunning wordt geacht ook de vrijstelling van het bestemmingsplan te zijn verleend. Het is daarom gerechtvaardigd om de bestemming wonen ook toe te kennen aan het aangrenzende gedeelte.

Conclusie

De ingediende zienswijze is gegrond. De verbeelding Marisstraat 2 wordt aangepast in die zin dat de bijgebouwen en tuin zal worden toegevoegd aan de bestemming "Wonen".

2.2.42 F.B.M. Hegger, Meijelseweg 53 te Beringe

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat de kadastrale percelen behorende bij het naastgelegen adres Meijelseweg 51 te Beringe buiten het plangebied zijn gelaten. Verzocht wordt om deze percelen weer binnen de begrenzing van het bestemmingsplan buitengebied te laten vallen en waarbij de huidige gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden blijven behouden. Door de betreffende percelen toe te voegen aan de herziening van het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein wordt gevreesd voor een toename van overlast met nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat.
- b. Indiener merkt op dat het bouwvlak en bebouwingsmogelijkheden van het agrarische bedrijf aan de Rozenobel 33 / Meijelseweg 75 is vergroot. Door de uitbreiding van het bouwvlak bestaat de vrees dat de bedrijfsactiviteiten in de richting van de woning van betrokkene worden uitgebreid waardoor overlast zal gaan ontstaan. Verzocht wordt om enkel de rechten uit het geldende bestemmingsplan aan het betreffende perceel toe te kennen
- c. Indiener merkt op dat ten gevolge van de voorgestelde wijzigingen hij in een nadeligere positie komt te verkeren met als gevolg een waardedaling van zijn eigendom.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het perceel Meijelseweg 51 te Beringe maakt zowel functioneel als stedenbouwkundige deel uit van het bedrijventerrein Beringe. De begrenzing van het bestemmingsplan blijft daarom gehandhaafd. Opgemerkt wordt dat ook een herziening van het

bestemmingsplan voor dit bedrijventerrein in voorbereiding is. Op het moment dat dit bestemmingsplan ter inzage komt, kunt u van de gelegenheid gebruik maken om hiertegen de zienswijze kenbaar te maken.

Ad b. Deze zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. Het bouw- en bestemmingsvlak zoals dat is opgenomen in het geldende bestemmingsplan wordt overgenomen. Voor wat betreft de wijziging van de bouwhoogtes die in het plan zijn opgenomen is de zienswijze ongegrond. In het kader van een moderne agrarische bedrijfsvoering en dierenwelzijn, is een generieke aanpassing van deze bepalingen gewenst.

Ad c. Deze zienswijze wordt niet overgenomen. Eventuele waardedaling van eigendommen is bij de ruimtelijke afweging om een bestemmingsplan al dan niet vast te stellen niet aan de orde. De eventuele waardevermindering kan worden getoetst in een planschadeprocedure op grond van artikel 6.1 Wro. Het staat de indiener vrij na vaststelling van het bestemmingsplan een planschadeverzoek in te dienen bij het bevoegd gezag

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- Het bouwvlak wordt ter hoogte van Rozenobel 33 aangepast overeenkomstig de rechten uit het geldende bestemmingsplan.

2.2.42 S.G.T. Jacobs, Van Goghstraat 4 te Beringe

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat niet voldaan is aan de eisen van de Algemene wet bestuursrecht voor wat betreft de bekendmaking. De verbeelding, regels en nadere onderbouwingen zijn niet overzichtelijk en digitaal te raadplegen.
- b. Indiener merkt op dat er geen beperkingen gelden voor ondergronds bouwen zodat de omvang van veehouderijen groter kan worden dan is voorzien in de geurberekeningen.
- c. Indiener merkt op dat met het ontwerp bestemmingsplan onvoldoende rekening is gehouden met cumulatie van geur en geluid als gevolg van de bestaande bedrijfsactiviteiten en de in het plan opgenomen afwijkingmogelijkheden. Dit geldt voor het totaal van de bedrijven maar ook voor elk van de locaties afzonderlijk.
- d. Indiener merkt op dat het buitengebied ook een recreatieve functie heeft. Betreurt wordt het ontbreken van verplichtingen tot landschappelijke inpassing van bedrijfsbebouwing
- e. Indiener heeft kennis genomen van de mogelijkheid tot het houden van evenementen binnen het plangebied. Men heeft er bezwaar tegen dat de cumulatieve belasting niet is onderzocht die kan op treden als er aansluitend of dezelfde dagen meerdere evenementen plaatsvinden.
- f. Indiener merkt op dat het plan onvoldoende inzicht biedt in de risico's voor de volksgezondheid. De ruimtelijke scheiding tussen de woonfuncties en de veehouderijen is niet nader onderbouwd.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. In artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening wordt de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard op de voorbereiding van het bestemmingsplan. In artikel 3.12 van de Algemene wet bestuursrecht is de wijze van bekendmaking vermeld: "Voorafgaand aan de terinzagelegging geeft het bestuursorgaan in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennis van het ontwerp. Volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud". Deze bekendmaking van de terinzagelegging heeft plaatsgevonden op 8 augustus 2012; zowel in het plaatselijke weekblad als ook in de Staatscourant. Alle stukken en bescheiden zijn digitaal raadpleegbaar. De milieueffect rapportage, de aanvulling hierop en het advies van de commissie is als een bijlage bij de toelichting opgenomen.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. In de regels is opgenomen dat de dieren alleen gehuisvest mogen worden op de begane grond. Huisvesting onder peil of in meerdere bouwlagen is dus niet toegestaan. In de regels wordt hier een afzonderlijke definitie voor opgenomen.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Ten behoeve van de structuurvisie IV en glas en het bestemmingsplan buitengebied is een MER opgesteld. De MER-commissie heeft dit rapport geaccordeerd. In dit rapport is rekening gehouden met cumulatieve effecten en bestemmingsplantechnische mogelijkheden voor het verlenen van medewerking aan afwijkingsbevoegdheden dan wel uitbreidingen.

Ad d. De zienswijze wordt niet overgenomen. In de planregels is bepaald dat nieuwe bebouwing en verharding moet worden ingepast in het landschap. Inpassing van ook de bestaande bebouwing en verharding op bestaande locaties zou indruisen tegen het rechtszekerheids-beginsel. Bij eventuele uitbreidingen van de bouwkael kan ook aandacht besteedt worden aan inpassing van de bestaande bebouwing.

Ad e. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan is een regeling opgenomen die het mogelijk maakt om op de betreffende percelen / locaties een evenement te kunnen organiseren. Gelet op het beperkte aantal en duur per perceel wordt een dergelijk evenement geacht niet de bestemming aan te tasten. Feitelijk is het een utopie dat dagelijks over het gehele buitengebied van de gemeente evenementen plaatsvinden. Per evenement zal een afzonderlijke vergunning worden verleend op grond van de APV. In de te verlenen vergunning worden afdoende voorschriften opgenomen ter voorkoming van hinder.

Ad f. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het MER dat als bijlage bij de toelichting is opgenomen, is aandacht besteedt aan volksgezondheidsaspecten. Voor een nadere motivering wordt korthedshalve verwezen naar deze rapportage.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.43 Erven C. Janssen, p.a. Koolzaad 25 te Helden.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat aan een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Peel en Maas sectie R 361, gelegen aan de De Koningstraat 73 de bestemming Agrarische doeleinden is toegekend. Vanwege de beperkte omvang van dit perceelsgedeelte zal dit gedeelte nimmer worden gebruikt voor agrarische doeleinden. Verzocht wordt om het gehele perceel R 361 te bestemmen tot "Wonen" zodat dit gedeelte kan worden betrokken bij mogelijke ontwikkelingen ten behoeve van de woonfunctie.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Op basis van een eerder mondeling verzoek is al de toezegging gedaan dat aan deze geringe uitbreiding kan worden meegewerkt. Het betreft een strook met een breedte van ongeveer 12,5 meter. Uit stedenbouwkundig oogpunt bestaat hiertegen geen bezwaar.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- voor het gehele perceel R 361 de bestemming "Wonen" toegekend.

2.2.44 W. van der Coelen, De Remer 6 te Koningslust.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat slechts aan een gedeelte van zijn perceel de bestemming recreatieve doeleinden is toegekend terwijl al vanaf de start van de activiteiten in 1995 het gehele perceel hiervoor wordt gebruikt en ook voorzieningen aanwezig zijn.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Op basis van verleende vergunningen met bijlagen uit 1994 en 2004, kan worden geconcludeerd dat het gehele perceel in gebruik is geweest voor kleinschalig kamperen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- De verbeelding De Remer 6 wordt aangepast zodat het gehele terrein kan worden gebruikt voor kleinschalig kamperen.

2.2.45 Verstraeten sierteelt v.o.f., Sevenumsedijk 11 te Koningslust.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat in het ontwerp bestemmingsplan aan het perceel de bestemming Agrarisch verwant bedrijf is toegekend met de nadere aanduiding "hoveniersbedrijf" met daaraan ondergeschikt detailhandel in bloemen, planten en tuinartikelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 4'. Het tuincentrum is altijd gelijkwaardig geweest aan het hoveniersbedrijf zodat er geen sprake is van ondergeschiktheid. Ook is in het verleden een vergunning verleend voor een verkoopruimte.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. In het geldende bestemmingsplan buitengebied van de voormalige gemeente Helden is aan het perceel de bestemming Tuincentrum Dd(t) toegekend. In de doeleindenomschrijving bij deze bestemming is vermeld dat de gronden op de kaart aangewezen voor "Tuincentrum" zijn bestemd voor de uitoefening van een tuincentrum, hoveniersbedrijf alsmede een kwekerij. In het geldende bestemmingsplan is geen definitie opgenomen van het begrip Tuincentrum zodat moet worden aangesloten bij hetgeen in de jurisprudentie is vermeld en wat in de dagelijkse praktijk hieronder wordt verstaan. In het woordenboek is een tuincentrum gedefinieerd als een "grote winkel in tuinartikelen". In jurisprudentie is vermeld dat bij de exploitatie van een tuincentrum in het algemeen moet worden gedacht aan de verkoop van artikelen die in directe relatie staan tot tuininrichting en -onderhoud. Aangezien in het geldende bestemmingsplan geen onderscheid is gemaakt is tussen een hoofdactiviteit en een nevenactiviteit, is het daarom niet gewenst om in het vast te stellen bestemmingsplan daarin een onderscheid te maken.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- het gebruik van het bouwvlak Sevenumsedijk 11 ten behoeve van een volwaardig tuincentrum zal rechtstreeks worden toegestaan en niet als ondergeschikte nevenactiviteit.

2.2.46 J.M. Strik, Helenaveenseweg 21 te Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op de maximaal te bouwen inhoud van de woning met bijbehorende bouwwerken te beperkend is voor zijn perceel (grootte ongeveer 1,75 ha). Een agrarische bestemming zou meer voor de hand liggen. Bovendien is indiener van mening dat met twee maten gemeten wordt aangezien op de belendende bedrijfspercelen een ruime hoeveelheid aan bebouwing is toegestaan.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het geldende bestemmingsplan is aan uw perceel een woonbestemming toegekend. Op grond van de planregels van dit bestemmingsplan is een woning toegestaan met een inhoud van 650 m³ en is de oppervlakte van de bijgebouwen begrensd op 70 m². Dit komt overeen met de in het ontwerp bestemmingsplan gehanteerde maat van 1000 m³. Het beleid van de raad is, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, ondermeer gericht om verstening van het buitengebied te beperken. Het toestaan van een grote hoeveelheid bebouwing binnen een woonbestemming heeft een averechts effect op deze beleidsdoelstelling. Een groot volume of oppervlak van aan- en bijgebouwen is normaliter ook niet functioneel voor een woonbestemming, en kan uitnodigen tot vormen van gebruik die in het buitengebied ongewenst zijn.

In de regels van het bestemmingsplan is overigens een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de bestaande bebouwing uit te breiden met maximaal 100 m³. Daarnaast biedt het Besluit omgevingsrecht de mogelijkheid om ook nog vergunningvrij bebouwing op te richten. De toegestane bebouwing op de belendende bedrijfspercelen is inderdaad van een grotere omvang. De reden hiervan is dat op grond van het geldende bestemmingsplan deze percelen al ruimere bouwmogelijkheden hebben en de gevestigde bedrijven ook in het kader van hun bedrijfsvoering behoefte hebben aan ruimere bebouwingmogelijkheden c.q. bedrijfsgebouwen. Het toekennen van een agrarische bestemming aan uw perceel is een nieuwe ontwikkeling die niet rechtstreeks wordt mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan. Hiervoor is een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. Los van de vraag of een agrarisch bedrijf ter plaatse uit planologisch oogpunt toelaatbaar is, is voor het toekennen van een agrarische bestemming noodzakelijk dat er sprake is van een bedrijfsmatige activiteit met een bepaalde omvang. Het houden van enkele schapen en paarden lijkt ons niet toereikend om te kunnen spreken van een agrarisch bedrijf.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.47 J.H.M. Reerink, Kievit 38 te Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op het niet eens te zijn met de wijziging van de bestemming van agrarische bedrijfswoning naar een woonbestemming. Men is al ruim 20 jaar gevestigd aan de Kievit 38 alwaar men zonder problemen een honden- en kattenpension exploiteert. Dit wil men graag zou houden. Verzocht wordt om de bestaande bestemming in stand te laten.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het geldende bestemmingsplan is aan het perceel Kievit 38 te Grashoek de bestemming "Agrarisch hulpbedrijf A(h) toegekend. In de begripsbepalingen behorende bij het bestemmingsplan is een agrarisch hulpbedrijf gedefinieerd als: een niet industrieel bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten, het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven of dat is gericht op het verwerken of het opslaan van dieren of producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven. Een honden- en kattenpension wordt hiertoe niet gerekend. Voor de woning Kievit 38 te Grashoek is bij besluit van 25 april 1977 vergunning verleend. Gelet op de bijlagen bij deze vergunning wordt geconcludeerd dat deze woning bedoeld is voor de huisvesting van de eigenaar van het naastgelegen agrarische hulp bedrijf. Hieruit volgt dat bewoning van het pand Kievit 38 te Grashoek alsmede het gebruik van het perceel ten behoeve van het honden- en kattenpension niet in overeenstemming is met het geldende en het ontwerp bestemmingsplan.

De "vestiging" van een honden- en kattenpension is een "nieuwe" ontwikkeling die niet rechtstreeks wordt mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan. Er kan niet zonder meer medewerking worden verleend aan een verzoek tot wijziging van een bestemming c.q. het toestaan van activiteiten welke niet passen binnen de bestemming, welke niet ruimtelijk zijn onderbouwd en waarvan de ruimtelijke, milieutechnische en/of andere consequenties niet duidelijk zijn. Het wijzigen van een bestemming c.q. het toestaan van bepaalde activiteiten die niet in het bestemmingsplan geregeld zijn hebben namelijk tot gevolg dat de mogelijkheden voor het gebruik van het perceel verruimd worden. Deze mogelijke verruiming is niet ruimtelijk en milieutechnisch onderbouwd en de voor de beoordeling eventueel noodzakelijke gegevens (akoestiek, geur, fijnstof, verkeer etc.) zijn niet aangeleverd. Ook zijn de consequenties van deze bestemmingswijziging voor omliggende percelen en bestemmingen niet op voorhand reeds duidelijk. Het wijzigen van de bestemming c.q. het toestaan van activiteiten die niet passen binnen de bestemming zal derhalve via een afzonderlijke ruimtelijke procedure aangevraagd dienen te worden.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. De verbeelding zal ambthalf worden aangepast in die zin dat de geldende bestemming zal herleven in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Peel en Maas. De aan het perceel toegekende bestemming wonen met de aanduiding plattelandswoning komt te vervallen.

2.2.48 F.J. Kompier, Camping de Peelweide, Spiesberg 23 te Grashoek

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat op het perceel Spiesberg 23 de bestemming Recreatie 1 is opgenomen. Met de toewijzing van deze bestemming vallen de stacaravans buiten de bestemming terwijl indiener al jaren de toestemming heeft van de voormalige gemeente Helden om er twee te exploiteren. Daarnaast is er al jaren een zomerhuisje inpandig in de boerderij aanwezig met goedkeuring van de gemeente Helden. Het inpandige huisje en de stacaravan dienen voor huisvesting van seizoensarbeiders en een stacaravan dient voor verhuur aan vakantiegasten. Vergunningen werden destijds nergens voor gegeven als het iets met recreatie of met huisvesting van seizoensarbeiders te maken had. Als reden werd aangegeven dat men wachtte op het nieuwe bestemmingsplan en op nieuw wetgeving na afschaffing van de wet op de openluchtrecreatie. Het verzoek is om door een aparte vermelding of door een andere status toe te kennen beide stacaravans en de logiesruimte te kunnen blijven gebruiken.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. In november 2009 heeft de gemeente middels een brief laten weten dat de kleinschalige logiesfunctie in het bestemmingsplan buitengebied opgenomen zal worden. Dit wordt door middel van een aanduiding voor een recreatiewoning opgenomen op de verbeelding. Er is in 2005 toestemming verleend voor de twee stacaravans voor een periode van maximaal 5 jaar. Daarna is door indiener geen nieuw verzoek ingediend voor het plaatsen van stacaravans. Deze zijn dus nooit planologisch geregeld. Er wordt derhalve geen aanduiding opgenomen voor de stacaravans.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- De verbeelding Spiesberg 23 wordt aangepast zodat er een recreatiewoning met een maximale omvang van 50 m² toegestaan is.

2.2.49 T. Drissen, Roomweg 42 te Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op het niet eens te zijn met de (gedeeltelijke) wijziging van de bestemming agrarische doeleinden naar natuur voor de percelen kadastraal bekend gemeente Peel en Maas, sectie MBE W 89 en HDN01 R 7. Beide percelen zijn gelegen nabij de Sevenumsedijk.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. Het perceel sectie W nr. 89 is volledig in gebruik ten behoeve van agrarische doeleinden. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Maasbree heeft het betreffende perceelsgedeelte de bestemming agrarische doeleinden met landschappelijke waarden. Het perceel sectie R nr. 7 is momenteel beplant met bomen en wordt niet gebruikt voor agrarische doeleinden. In het geldende bestemmingsplan van de voormalige gemeente Helden is aan dit perceel de bestemming Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke en natuurwaarden toegekend. Uit een overzichtskaart van de provincie Limburg is gebleken dat over bepaalde stukken grond in het verleden subsidies zijn verstrekt dan wel afspraken zijn gemaakt inzake de aanleg van natuur. Het perceel sectie R nr. 7 komt ook voor op deze kaart zodat de aanduiding natuur terecht is toegekend.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassing tot aanpassing van de verbeelding:

- De bestemming van het perceel sectie W nr. 89 wordt gewijzigd in de bestemming 'agrarisch'.

2.2.50 Agra-Matic BV namens heer van Sleuwen, Houwenberg 2 c te Grashoek (correspondentieadres t.a.v. S. Eindhoven, Postbus 396, 6710 BJ Ede).

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op het niet eens te zijn met de vorm van het bouwvlak zoals dat is opgenomen op de verbeelding behorende bij het ontwerp bestemmingsplan. De vorm wijkt namelijk gedeeltelijk af van de verbeelding zoals die is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage het ontwerp is gevoegd.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. De vorm van het bouwvlak zal worden aangepast overeenkomstig de verbeelding die is gevoegd bij de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage bij het ontwerp is gevoegd.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- De vorm van het bouwvlak Houwenberg 2c zal worden aangepast overeenkomstig de verbeelding die is gevoegd bij de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage bij het ontwerp is gevoegd.

2.2.51 H. Kluijtmans, Helenaveenseweg 45 te Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op het niet eens te zijn met de maximale inhoudsmaat van 1000 m³ aangezien op zijn perceel al een grotere inhoud aan bebouwing aanwezig is. Op de belendende percelen is immers ook al meer dan 1000 m³ aanwezig.
- b. Indiener wenst een vormverandering van het bouwvlak waarbij de wens is het bouwvlak uit te breiden binnen de bestemming "Natuur" ten koste van het bouwvlak van de schuur in het bos en een gedeelte van de tuin bij de woning.
- c. Indiener merkt op dat op het adres Helenaveenseweg 45 te Grashoek drie bedrijven zijn gevestigd. In het kader van de regeling beroep en bedrijf waarbij maximaal 50 m² voor dit bedrijf is toegestaan, zou dit resulteren in een toegestane oppervlakte van 150 m² ten behoeve van deze bedrijven.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het geldende bestemmingsplan is aan het betreffende perceel een woonbestemming toegekend. Op grond van de planregels van dit bestemmingsplan is een woning toegestaan met een inhoud van 650 m³ en is de oppervlakte van de bijgebouwen begrensd op 70 m². Dit komt overeen met de in het ontwerp bestemmingsplan gehanteerde maat van 1000 m³. Het beleid van de raad is, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, ondermeer gericht om verstening van het buitengebied te beperken. Het toestaan van een grote hoeveelheid bebouwing binnen een woonbestemming heeft een averechts effect op deze beleidsdoelstelling. Een groot volume of oppervlak van aan- en bijgebouwen is normaliter ook niet functioneel voor een woonbestemming, en kan uitnodigen tot vormen van gebruik die in het buitengebied ongewenst zijn. In de regels van het bestemmingsplan is overigens een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de bestaande bebouwing uit te breiden met maximaal 100 m³. Bovendien biedt de in het bestemmingsplan opgenomen sloopbonus regeling ook nog mogelijkheden om, in situaties waar een grotere inhoud aan bebouwing aanwezig is, een grotere inhoud dan 1000 m³ toe te staan. Ook voor de belendende percelen is dezelfde regeling van toepassing als op uw perceel.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. De schuur in het bos is in het geldende bestemmingsplan niet bestemd als behorende bij de woonbestemming. Met het opnemen van deze schuur binnen de bestemming "wonen" wordt dit gecorrigeerd. Wel is geconstateerd dat het bouwvlak van deze schuur te ruim is ingetekend zodat dit zal worden verkleind. De gewenste vormverandering wordt ook niet toegekend omdat u enerzijds gebruik wilt maken van niet vigerende rechten (te ruim bouwvlak voor schuur) en anderzijds omdat het tuingedeelte binnen de woonbestemming dient te vallen. Voor de vormverandering c.q. uitbreiding van het bestemmingsvlak "wonen" dient daarom een afzonderlijke planologische procedure gevolgd te worden.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het ontwerp bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor het hebben van een beroep of bedrijf aan huis. Deze regeling luidt als volgt: Een beroep of bedrijf aan huis bij de woning, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis'

(bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits wordt voldaan aan de in het ontwerpplan vermelde voorwaarden. In het geldende bestemmingsplan buitengebied van de voormalige gemeente Helden dat op uw perceel van toepassing is, is deze regeling niet opgenomen zodat de thans gevestigde bedrijvigheid niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan. Uw woning met aangebouwde garage heeft een oppervlakte van 255 m². Indien elk op het perceel gevestigd bedrijf een ruimte van 50 m² zou claimen dan zou er geen sprake meer zijn van ondergeschiktheid en zou de bedrijfsmatigheid gaan prevaleren boven de woonfunctie. Het hebben van een beroep of bedrijf blijft daarom beperkt tot maximaal 50 m² en mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond, maar leidt wel tot een ambtshalve aanpassing van de verbeelding:

- het bouwvlak Helenaveenseweg 45 wordt in het bos beperkt tot de afmetingen van de bestaande schuur zijnde 8 meter bij 25 meter.

2.2.52 Dhr. en Mw. Jansen – Leijten, Marisveldweg 10 te Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op het niet eens te zijn met de wijziging van de bestemming van agrarische doeleinden naar een woonbestemming met de specifieke aanduiding plattelandswoning. Bij de aankoop van het pand in 2008 is bij de gemeente geïnformeerd. Toen bleek dat het pand een bestemming agrarisch had met een bouwblok. Men heeft al diverse machines gekocht ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf. Deze investeringen worden nu teniet gedaan.
- b. Door aan het perceel nu een woonbestemming toe te kennen treedt er waardevermindering op. Men vraagt zich af wie deze waardevermindering gaat compenseren
- c. Indiener merkt op dat op het belendende perceel vergunning is verleend voor de bouw van een woning met schuur. Men is van mening dat in twee dezelfde situaties door de gemeente anders wordt gehandeld.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het geldende bestemmingsplan Gemeente Helden Algemeen uit 1973 is aan het perceel de bestemming Agrarische doeleinden 4 toegekend. Op basis van dit bestemmingsplan is destijds bouwvergunning verleend voor de oprichting van een agrarisch bedrijf. Bij de opstelling van het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas, is verankerd dat voor toekenning van een agrarische bouwkaavel het bedrijf een omvang dient te hebben van minimaal 12 NGE. In een telefonisch onderhoud is door u aangegeven dat u 4,5 hectare akkerbouw in bewerking hebt. Het betreft met name maïs en/of aardappelen. Op basis van de kengetallen van het Landbouw economisch instituut, zou de bedrijfsomvang bij 4,5 hectare aardappelen 6,5 NGE bedragen. De teelt van maïs brengt volgens de kengetallen minder op. Daarnaast hebt u aangegeven nagenoeg fulltime in loondienst te zijn en dat u de agrarische activiteiten als neven-activiteit exploiteert. Echter, gelet op de beperkte bedrijfsomvang is een agrarische bouwkaavel niet te motiveren.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Indien u van mening bent dat met het vaststellen van dit bestemmingsplan u schade lijdt, dan kunt u op basis van hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek doen tot compensatie van zogenaamde planschade. Binnen de gemeente Peel en Maas is een planschadeverordening vastgesteld.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Op het aangrenzende perceel is op basis van het geldende bestemmingsplan Helden algemeen vergunning verleend voor de oprichting van een agrarisch hulpbedrijf. Dit bedrijf is niet vergelijkbaar met een agrarisch grondgebonden bedrijf zoals u dat exploiteert zodat er dus geen sprake is van identiek vergelijkbare gevallen.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.53 L.J.M. Timmermans, Marisstraat 28 te Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op het niet eens te zijn met het gegeven dat aan een gedeelte van het perceel P 22 de bestemming agrarisch is toegekend terwijl dit gedeelte bij de tuin van de woning hoort. Verzocht wordt om ook aan het betreffende perceelsgedeelte de bestemming 'Wonen' toe te kennen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het geldende bestemmingsplan is aan het perceel Marisstraat 28 een woonbestemming toegekend met een afgebakend bestemmingsvlak. Dit bestemmingsvlak is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het gedeelte van het perceel P 22 dat is bestemd tot "agrarisch", heeft ook in het geldende bestemmingsplan de bestemming agrarische doeleinden. Uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan is dat in principe bestaande rechten worden gehandhaafd en dat nieuwe ontwikkelingen in principe via een afzonderlijk planologische procedure vergund dienen te worden. Het omzetten van de bestemming agrarisch (geldend bestemmingsplan) naar wonen wordt beschouwd als een nieuwe ontwikkeling.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.54 D. van Raak, Kwakvors 4 te Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op het niet eens te zijn met het gegeven dat aan een gedeelte van het perceel aan de Kwakvors 4 te Grashoek de bestemming agrarisch is toegekend terwijl dit perceelsgedeelte sedert de aankoop van de woning altijd in gebruik is geweest als tuin en blijkbaar voorheen ook als zodanig is gebruikt.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het geldende bestemmingsplan maakt het perceel Kwakvors 4 te Grashoek deel uit van het van de locatie Kwakvors 6 alwaar een agrarisch bedrijf – intensieve veehouderij is gevestigd. Aan het perceel is een bestemmingsvlak / bouwvlak toegekend waarbinnen ook het pand Kwakvors 4 is gelegen. Het genoemde perceelsgedeelte waarvoor de zienswijze is ingediend, heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke en natuurwaarden. Uitgangspunt bij de opstelling van het nieuwe bestemmingsplan is dat in principe geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk worden gemaakt. De in het voorontwerp bestemmingsplan aan het perceel Kwakvors 4 toegekende bestemming "wonen" met de aanduiding "plattelandswoning" is dan ook niet juist. Dit betekent dat de woning en ondergrond van het perceel Kwakvors 4 weer wordt toegevoegd aan de agrarische bouwkevel van het agrarische bedrijf, gelegen aan de Kwakvors 6 te Grashoek.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijziging

De verbeelding wordt ambtshalve gewijzigd:

- het perceel Kwakvors 4 wordt opgenomen in het bouwvlak van Kwakvors 6, binnen dat vlak zijn twee bedrijfswoningen toegestaan.

2.2.55 E.M. Hendrix, Houwenberg 4A te Grashoek (correspondentieadres Lijsterbespad 13 te Kessel).

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op het niet eens te zijn met het gegeven dat de bouw van een bedrijfswoning is uitgesloten voor het te vestigen bedrijf aan de Houwenberg 4 A te Grashoek.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Bij besluit van 16 februari 2009 is met toepassing van artikel 19 WRO een vrijstelling van het bestemmingsplan verleend ten behoeve van de vestiging van een plantenkwekerij. In dit besluit is opgenomen dat de bouw van een bedrijfswoning pas aan de orde is op het moment dat ter plaatse enkele jaren een volwaardig agrarisch bedrijf is gevestigd waarbij de continuïteit is gewaarborgd. De aanduiding bedrijfswoning uitgesloten is niet in overeenstemming met dit besluit. Op de verbeelding zal daarom de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen 0' worden opgenomen zodat te zijner tijd middels een ontheffing eventueel medewerking kan worden verleend.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot wijziging van de verbeelding:

- in het bouwvlak Houwenberg 4A wordt de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen 0' opgenomen.

2.2.56 P.H.G. Nouwen, Meeuwenweg 4 te Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op het niet eens te zijn met de vorm van het bouwblok. Verzocht wordt om de vorm wat rechter te maken zodat men te zijner tijd niet in de knel komt met de realisatie van afzuigkanalen naar de centrale luchtwasser. Dit klemt temeer nu niet mag worden gebouwd binnen een afstand van 5 meter van de bouwvlakgrens.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het geldende bestemmingsplan is aan het perceel Meeuwenweg 4 een verbaal agrarisch bouwblok toegekend ter grootte van 1 hectare. Na opmeting van de bestaande situatie blijkt dat het bouwblok al een oppervlakte heeft van tenminste 1,2 hectare. Een verdere vergroting van het bouwvlak is slechts mogelijk middels een afzonderlijke ruimtelijke procedure. De kleinste afstand tussen de bestaande stal en de grens van het bouwvlak bedraagt tenminste 2 meter. Deze afstand is voldoende voor de realisatie van een afzuigkanaal. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzicht van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt. De zienswijze wordt overgenomen.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de planregels:

- de planregels worden gewijzigd zodat het is toegestaan om te bouwen tot op de grens van het bouwvlak

2.2.57 S. Sanderse, Venweg 8a te Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op het niet eens te zijn de toekenning van de bestemming wonen met de functieaanduiding specifieke vorm van wonen – plattelandswoning voor zijn perceel. Met het opnemen van deze bestemming wordt gevreesd niet langer beschermd te zijn tegen de milieugevolgen van de omringende agrarische bedrijven. Verzocht wordt om toekenning van een reguliere woonbestemming

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze niet wordt overgenomen. In het geldende bestemmingsplan is aan het perceel Venweg 8 en Venweg 8 a een bestemming "agrarische doeleinden A" met de nadere aanduiding "A - Agrarisch bedrijf" toegekend. Voor het perceel Venweg 8 is bij besluit 12 mei 2010 een bouwvergunning verleend voor de bouw van een tuinbouwkas vandaar dat aan dit perceel de bestemming "agrarisch – glastuinbouw" is toegekend. Sinds 1 januari 2013 maakt de Wet Plattelandswoningen het mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling te treffen om te

voorkomen dat voor afgesplitste bedrijfswoningen, dan wel voor bedrijfswoningen behorende bij een bedrijf dat ter plaatse beëindigd is, de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden. Op grond van de wet geldt voor de woning gelegen in de hindercirkel van het bedrijf een lagere milieubescherming. De wet voorziet in de mogelijkheid om de bedrijfswoning te bestemmen als voormalige agrarische bedrijfswoning (TK 2011-2012,33078, nr. 3, MVT, p. 16). In dat geval is artikel 1.1a Wabo van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Met deze wet is het principe van ruimtelijke zonering van het buitengebied genuanceerd. Uitgangspunt was immers dat burgerwoningen geweerd moesten worden uit of op voldoende afstand moesten liggen van agrarische bedrijven in gebieden waar de agrarische sector het primaat heeft. Voor bestaande woningen wordt die bescherming door de wetgever niet meer nodig geacht. Voor nieuwe woningen echter wel. Onderhavige woning(en) betreffen echter bestaande woningen en vallen onder de werkingssfeer van de wet. De gemeente Peel en Maas heeft beleid ontwikkeld voor diverse woonsituaties in het buitengebied. De gemeenteraad is van oordeel dat bewoning van agrarische bedrijfswoningen door derden niet bezwaarlijk is, noch als het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde blijft bestaan, noch als dat wordt beëindigd. Om bewoning door een derde of rustende boer mogelijk te maken, maar ook om voortzetting van bewoning mogelijk te maken in situaties van is een begripsbepaling 'plattelandswoning' opgenomen. Een plattelandswoning is een woning die voorheen een agrarische bedrijfswoning was, maar dat niet meer is, omdat geen sprake meer is van een bijbehorend agrarisch bedrijf. Voor een uitgebreide motivering van het beleid van de gemeente Peel en Maas in deze wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de toelichting.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond en maar leidt toch tot aanpassing van de verbeelding:

- de woning Venweg 8a te Grashoek wordt toegevoegd aan de agrarische bouwkvavel Venweg 8 en gaat deel uit maken de agrarische bouwkvavel. Binnen het bouwvlak zijn dan twee bedrijfswoningen toegestaan.

2.2.58 M.J.M. Verhoeven, Spiesberg 1 te Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op het niet eens te zijn de toekenning van de bestemming wonen met de functieaanduiding specifieke vorm van wonen – plattelandswoning voor zijn perceel. Met het opnemen van deze bestemming wordt gevreesd niet langer beschermd te zijn tegen de milieugevolgen van de omringende agrarische bedrijven. Verzocht wordt om toekenning van een reguliere woonbestemming

Inhoudelijke reactie

De zienswijze niet wordt overgenomen. In het geldende bestemmingsplan is aan het perceel Spiesberg 1 een bestemming "agrarische doeleinden A" met de nadere aanduiding "A - Agrarisch bedrijf" toegekend. Sinds 1 januari 2013 maakt de Wet Plattelandswoningen het mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling te treffen om te voorkomen dat voor afgesplitste bedrijfswoningen, dan wel voor bedrijfswoningen behorende bij een bedrijf dat ter plaatse beëindigd is, de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden. Op grond van de wet geldt voor de woning gelegen in de hindercirkel van het bedrijf een lagere milieubescherming. De wet voorziet in de mogelijkheid om de bedrijfswoning te bestemmen als voormalige agrarische bedrijfswoning (TK 2011-2012,33078, nr. 3, MVT, p. 16). In dat geval is artikel 1.1a Wabo van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Met deze wet is het principe van ruimtelijke zonering van het buitengebied genuanceerd. Uitgangspunt was immers dat burgerwoningen geweerd moesten worden uit of op voldoende afstand moesten liggen van agrarische bedrijven in gebieden waar de agrarische sector het primaat heeft. Voor bestaande woningen wordt die bescherming door de wetgever niet meer nodig geacht. Voor nieuwe woningen echter wel. Onderhavige woning(en) betreffen echter bestaande woningen en vallen onder de werkingssfeer van de wet. De gemeente Peel en Maas heeft beleid ontwikkeld voor diverse woonsituaties in het buitengebied. De gemeenteraad is van oordeel

dat bewoning van agrarische bedrijfswoningen door derden niet bezwaarlijk is, noch als het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde blijft bestaan, noch als dat wordt beëindigd. Om bewoning door een derde of rustende boer mogelijk te maken, maar ook om voortzetting van bewoning mogelijk te maken in situaties van is een begripsbepaling 'plattelandswoning' opgenomen. Een plattelandswoning is een woning die voorheen een agrarische bedrijfswoning was, maar dat niet meer is, omdat geen sprake meer is van een bijbehorend agrarisch bedrijf. Voor een uitgebreide motivering van het beleid van de gemeente Peel en Maas in deze wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de toelichting.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.59 H. Verheul / A. Fleerackers, Marisbaan 26 te Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op het niet eens te zijn de beperkingen t.a.v. de regels die gelden voor de specifieke aanduiding "containerveld". Het is de wens om achter op het perceel Marisbaan 24 een waterbassin te realiseren. Op grond van de planregels en begripsbepalingen is dit niet mogelijk.
- b. Indiener merkt op dat op grond van de regels van het ontwerpplan niet mogelijk is om hoge teeltondersteunende voorzieningen op te richten op gronden met de aanduiding "containerveld". Verzocht wordt om een regeling die het plaatsen van tijdelijke hoge teeltondersteunende op containervelden mogelijk maakt.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Een hemelwaterbassin kan worden aangemerkt als een teeltondersteunende voorziening. De ruimtelijke impact van een waterbassin kan gelijkgesteld worden met een hoge teeltondersteunende voorziening met dien verstande dat deze, in tegenstelling tot een hoge TOV, permanent aanwezig is. De planregels worden zo aangepast dat de aanleg van een bassin mogelijk wordt gemaakt middels een ontheffing van het bestemmingsplan.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. Het perceelsgedeelte waarop de aanduiding containerveld is opgenomen heeft in het geldende bestemmingsplan een bestemming agrarische doeleinden. De regels van het geldende bestemmingsplan staan de bouw van hoge teeltondersteunende voorzieningen niet toe. De planregels van het ontwerp bestemmingsplan worden aangepast in die zin dat middels een omgevingsvergunning medewerking kan worden verleend aan de plaatsing van tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen op gronden met de aanduiding "containerveld".

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels:

- de plaatsing van tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen alsmede een aanleg van een waterbassin binnen de bestemming "containerveld" wordt in de regels opgenomen middels een ontheffing van het bestemmingsplan.

2.2.60 P. Janssen namens Agra Connect, Marisbaan 28 te Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op het niet eens te zijn met de aan het perceel toegekende bestemming "wonen". Sinds 2009 wordt ter plaatse een bedrijf geëxploiteerd dat zich in hoofdzaak bezig houdt met dienstverlening ten behoeve van de agrarische sector. Uit een email van de gemeente van 28 september 2009 zou blijken dat e.e.a. zou toegestaan. Bovendien zou er toen geen beperking zijn opgelegd t.a.v. oppervlaktes e.d. en geen verwijzing naar het zogenaamde VAB-beleid.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In september 2009 is te kennen gegeven dat men voornemens was een bedrijf op te starten. Vanuit de gemeente is bij email van 28 september 2009 gereageerd. Zoals blijkt uit deze email, is er geen sprake van stalling van machines of opslag van gevaarlijke stoffen in grotere hoeveelheden of activiteiten aan huis. Essentieel was dus enkel dat de bedrijfsauto met aanhangwagen thuis wordt

gestald en dat de activiteiten op een locatie elders worden uitgevoerd. Hiervoor is geen afzonderlijke bestemming noodzakelijk. In het nieuwe bestemmingsplan buitengebied voor Peel en Maas is hiervoor een regeling getroffen ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis met een oppervlakte van maximaal 50 m². Blijkbaar zijn de activiteiten nu uitgebreid en heeft men behoefte aan een nieuwe en grotere opslag- c.a. bedrijfsloods. In het geldende bestemmingsplan is aan het perceel de bestemming "Agrarische doeleinden bouwperceel" toegekend. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Een agrarisch bedrijf is in het geldende bestemmingsplan gedefinieerd als een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren. Uw bedrijfsactiviteiten kunnen worden geschaard onder activiteiten behorende bij een agrarisch hulpbedrijf. Een agrarisch hulpbedrijf is in het geldende bestemmingsplan gedefinieerd als een niet-industrieel bedrijf, dat is gericht op het verlenen van diensten, het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven of dat is gericht op het verwerken of het opslaan van dieren of producten die afkomstig zijn van agrarische bedrijven. Hiervoor is een afzonderlijke bestemming noodzakelijk. Mits met het gebruik van de bestaande bebouwing de oppervlakte van 50 m² niet wordt overschreden, dan worden deze activiteiten geacht de bestemming "wonen" niet aan te tasten. Indien u een grotere oppervlakte wenst dan zal hiervoor een afzonderlijk verzoek moeten worden gedaan omdat het uitgangspunt bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan is dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen omdat hiervoor een afzonderlijke afweging dient plaats te vinden.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.61 T.J.M. Gielen, Spiesberg 10 te Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat de bedrijfsmatige activiteiten zijn gestaakt en het daarom gewenst is om de in het ontwerpbestemmingsplan toegekende bestemming Agrarisch- intensieve veehouderij om te zetten in de bestemming wonen met de specifiek vorm van wonen- plattelandswoning.

Inhoudelijke reactie.

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. In het geldende bestemmingsplan is aan het perceel een bestemming "agrarische doeleinden A" met de nadere aanduiding "A - Agrarisch bedrijf" toegekend. Aangezien de bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt is, gelet op de systematiek van het bestemmingsplan, het toekennen van een agrarische bedrijfsbestemming niet aan de orde.

Conclusie

De ingediende zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- voor het perceel Spiesberg 10 wordt de bestemming 'Wonen- Plattelandswoning toegekend;

2.2.62 J. van de Beuken, Lorbaan 45 te Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat ter plaatse een intensieve veehouderij is gevestigd. De aan het perceel toegekende bestemming Wonen met de aanduiding plattelandswoning is dan ook niet juist.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. In het geldende bestemmingsplan is aan het perceel de aanduiding agrarische doeleinden met de nadere aanduiding A- agrarisch bedrijf opgenomen. Uit dossieronderzoek is gebleken dat ter plaatse in de bestaande stallen varkens worden gehouden en waarvoor ook milieuvergunning is verleend. Dit rechtvaardigt dat aan het perceel de bestemming agrarisch –IV wordt toegekend.

Conclusie

De ingediende zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- voor de locatie Lorbaan 45 wordt de bestemming Agrarisch-intensieve veehouderij opgenomen.

2.2.63 Den Hollander Advocaten/dhr. mr. J. van Groningen, postbus 50 te 3240 AB Middelharnis, namens Maatschap A. en M. Veldhoven – Steenbakkers, Vreedepeelweg 23 te 5986 NW Beringe.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. De zienswijze heeft betrekking op de voorgestane planologische regeling voor het perceel Vreedepeelweg 23. Voor het perceel is in het ontwerp-bestemmingplan de bestemming “agrarisch – intensieve veehouderij” opgenomen. Voor een deel van het perceel is tevens de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch – opslag” opgenomen. De in het ontwerp-bestemmingsplan voor het perceel Vreedepeelweg 23 opgenomen bestemming en bijbehorende planvoorschriften voorziet niet in de voorgenomen bedrijfsontwikkeling: bouwen van een stal in lagen die geheel gebruikt kan worden voor het huisvesten van varkens. Verzocht wordt deze beperkingen uit het bestemmingsplan te halen. De ruimtelijke noodzaak voor het opnemen van dergelijke beperkingen ontbreekt, temeer daar cliënt reeds in bezit is van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een stal in lagen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het verbod tot het bouwen in lagen ten bate van het huisvesten van dieren is opgenomen in het ontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied op basis van het gemeentelijke beleid terzake, als geformuleerd in de Structuurvisie IV en Glas. Het opnemen van een dergelijke bepaling in een bestemmingsplan is ruimtelijk relevant, daar dit tot gevolg heeft dat er meer dieren op een perceel gehouden kunnen worden dan waar het bestemmingsplan in principe in voorziet. Door het bouwen in lagen kan het oppervlak waar dieren op gehouden kunnen worden verdubbeld. Hier zijn wel ruimtelijke consequenties aan verbonden, zoals een toename van het aantal transportbewegingen. Of er bij bouwen in lagen voldaan kan worden aan alle bouw- en milieuvoorschriften doet daar niets aan af. Het is in dit kader ook niet relevant dat er voor de bouw van een stal in lagen reeds een bouwvergunning is verleend. Het verlenen van een bouwvergunning zegt nl. niets over het gebruik van het bouwwerk. Het in de onderhavige kwestie vergunde bedrijfsgebouw is gedeeltelijk bestemd voor opslagdoeleinden en gedeeltelijk voor het huisvesten van dieren. Het bouwwerk mag in ieder geval niet geheel voor het huisvesten van dieren gebruikt worden. Dit is niet aangevraagd en ook in de in dit kader verleende bouwvergunning is duidelijk aangegeven dat het bouwwerk niet geheel voor het huisvesten van dieren gebruikt mag worden. De verbeelding behorende bij het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied geeft voor het betreffende bouwwerk als functieaanduiding aan dat het gebouw bestemd is voor opslag. Deze aanduiding zal echter aangepast dienen te worden om duidelijk aan te geven dat de verdieping van het betreffende gebouw bestemd is voor opslagdoeleinden. Er is geen aanleiding voor het aanpassen van de bestemming van het perceel Vreedepeelweg 23 zodat het ter plaatse vergunde bedrijfsgebouw geheel (inclusief de verdieping) gebruikt kan worden voor het huisvesten van dieren in lagen. Wel zal de verbeelding aangepast worden om duidelijk te maken dat de verdieping van het betreffende bedrijfsgebouw slechts gebruikt kan worden voor opslagdoeleinden. De bestaande functieaanduiding “opslag” zal ambtshalve gewijzigd worden in de aanduiding “Specifieke vorm van agrarisch – opslag”.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding.

Ambtshalve

Ambtshalve wordt in het bestemmingsplan het volgende gewijzigd:

- Ter plaatse van de Vreedepeelweg 23 te Beringe wordt de aanduiding ‘opslag’ gewijzigd in de de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – opslag’ opgenomen.

2.2.64 Ever Advies/dhr. ir. E. van Veldhuizen, Dorpstraat 38 te 5504 HJ Veldhoven, namens dhr. en mw. Leijten, Marisstraat 10 te 5986 NC Beringe.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat. De zienswijze heeft betrekking op de voorgestane planologische regeling voor het perceel Marisstraat 10 te Beringe, alwaar uw cliënten een bloembollenkwekerij exploiteerden op basis van een verleende vrijstelling. De vigerende bestemming van het perceel is echter “Overheidsdoeleinden/ opslag Mo(o)”. Middels de inspraakreactie op het

voortontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied is verzocht aan het perceel bedrijfsbestemming op te nemen voor niet-agrarisch verwante activiteiten in de milieucategorieën 1 en 2. In het ontwerp-bestemmingsplan is aan voornoemde locatie de bestemming “Wonen” met de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” toegekend. Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. Verzocht wordt om voor het perceel alsnog een bedrijfsbestemming voor niet agrarisch verwante activiteiten op te nemen. Het toekennen van de gevraagde bestemming is in lijn met het beleid van de gemeente ten aanzien van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, er is een principeverzoek hiertoe ingediend (dit naar aanleiding van het gestelde in de reactie van de gemeente op de inspraakreactie) en het toekennen van een woonbestemming aan het perceel is niet conform het huidige gebruik en betekent een enorme beperking van de gebruiksmogelijkheden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Middels de onderhavige zienswijze wordt verzocht aan het betreffende perceel, welke in het ontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied de bestemming “Wonen” met de aanduiding “specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” gekregen, een bedrijfsbestemming voor niet agrarisch verwante activiteiten op te nemen. De motivering hiertoe zou gelegen zijn in het feit dat er een bedrijfseconomisch haalbare invulling van het perceel dient te komen, dat voornoemde gewenste invulling passend is in het gemeentelijke beleid en dat hiervoor reeds een principeverzoek toe is ingediend. Formeel dient iedere verruiming van het gebruik van een perceel ruimtelijk gemotiveerd te worden en in principe reeds middels een ruimtelijke procedure geregeld te zijn voordat deze overgenomen kan worden in een nieuw bestemmingsplan. Er kan in principe geen medewerking verleend worden aan het toekennen van gewenste bestemmingen die niet reeds ruimtelijk afgewogen zijn. In de onderhavige kwestie is echter gebleken dat het betreffende perceel in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” van de (voormalige) gemeente Helden reeds een bestemming heeft die voorziet in opslag doeleinden, te weten “Overheidsdoeleinden/ opslag Mo(o)”. Omdat voornoemde bestemming in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied niet terugkomt, maar er toch sprake is van een bestaand recht dat gerespecteerd dient te worden, is besloten aan het perceel een bestemming toe te kennen die tegemoetkomt aan het bestaande recht, te weten de bestemming “Bedrijf agrarisch niet verwant” met de functieaanduiding “Opslag”. Deze bestemming komt overeen met de gewenste bestemming, als aangegeven in de zienswijze ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- De aan het perceel Marisstraat 10 toegekende bestemming “Wonen” met de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” zal gewijzigd worden in de bestemming “Bedrijf niet agrarisch verwant” met de aanduiding “opslag”.

2.2.65 Goorts & Coppens Advocaten/dhr. mr. P.J.G. Goumans, postbus 422, 5700 AK Helmond, namens:

- 1) dhr. Th. Driessen, Lorbaan 38 te 5985 NZ Grashoek;
- 2) dhr. G.H.J. Verlinden, Lorbaan 41b te 5985 NX Grashoek;
- 3) dhr. P.J.W. Verlinden, Lorbaan 41 te 5985 NX Grashoek;
- 4) dhr. P.J.C. Haenen, Vliegertsdijk 14 te 5985 PD Grashoek;
- 5) dhr. J.M. van de Beuken, Lorbaan 45 te 5985 NX Grashoek;
- 6) dhr. H.J. Kamphuis, Lorbaan 37 te 5985 NX Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. De zienswijze heeft betrekking op de voorgestane planologische regeling voor de percelen Lorbaan 43 en 43a te Grashoek, welke in het ontwerp van het bestemmingsplan beiden een afzonderlijk agrarisch bouwblok hebben gekregen. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Bij het toekennen van afzonderlijke agrarische bouwblokken aan beide percelen en de daarmee samenhangende mogelijkheid om op beide locaties een intensieve veehouderij te vestigen, is onvoldoende rekening gehouden met de belangen van uw cliënten.
- b. Onjuiste planregeling voor het perceel Lorbaan 43A. Door het toekennen van een agrarische bouwkaavel aan het perceel Lorbaan 43A en geen koppeling aan te brengen met het perceel

Lorbaan 43, ontstaat de mogelijkheid om op het perceel Lorbaan 43A een nieuwe intensieve veehouderij te vestigen. Dit is strijdig met het gemeentelijke en het provinciale beleid voor het betreffende gebied. Beide percelen dienen gekoppeld te worden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Er is in de onderhavige kwestie wel sprake van een goede ruimtelijke ordening. Ruimtelijke ordening is de verdeling van ruimte voor verschillende functies. Om deze ruimte zo goed mogelijk te verdelen, worden er bestemmingsplannen vastgesteld. Omdat deze ruimte echter schaars is, moeten er bij het opstellen van een bestemmingsplan keuzes met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen gemaakt worden. Bij het maken van deze keuzes dient er een afweging plaats te vinden van alle belangen die effect kunnen hebben op de kwaliteit van de ruimte. Als dat adequaat is geschiedt, is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. In de onderhavige kwestie is bij het toekennen van een bestemmingen aan de percelen Lorbaan 43 en 43a rekening gehouden met de bestaande rechten en de huidige en vergunde bedrijfsactiviteiten ter plaatse en is, na afweging van de betrokken belangen, conform deze bedrijfsactiviteiten een bestemming aan de percelen toegekend. Voor beide percelen was het conform het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Helden mogelijk om ter plaatse een intensieve veehouderij op te richten. Dit recht wordt in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied gerespecteerd met als gevolg dat de betreffende bestemmingen aan beide percelen is toegekend. Voor een koppeling van beide bouwblokken was geen aanleiding, omdat dit in het vigerende bestemmingsplan ook niet het geval was. Het feit dat er in het verleden al dan niet een relatie tussen beide percelen bestond, vormt geen aanleiding om deze koppeling nu wel op te nemen

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Er is geen sprake van een onjuiste planregeling voor het perceel Lorbaan 43A. Het perceel Lorbaan 43A heeft, samen met de percelen Lorbaan 41 en 41A in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Helden de bestemming "Agrarisch" met de nadere aanduiding "Agrarisch bedrijf". Conform vigerend bestemmingsplan mag ter plaatse een agrarisch bedrijf met een omvang van 1 hectare worden opgericht. De planvoorschriften kennen geen onderscheid tussen akkerbouwbedrijven en intensieve veehouderijen zodat ter plaatse, conform vigerend bestemmingsplan in principe een intensieve veehouderij met een omvang van 1 hectare aanwezig mag zijn. Omdat bestaande rechten gerespecteerd zullen worden, zal op de plankaart van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor het percelen Lorbaan 41, 41A en 43A een bouwvlak met een omvang van 1 hectare worden. Dit bouwvlak zal, conform bestaande rechten de bestemming "Agrarisch – Intensieve veehouderij" krijgen. Voor een koppeling met het perceel Lorbaan 43 is geen aanleiding, daar deze koppeling in het vigerende bestemmingsplan ook niet aanwezig was en er momenteel ook geen functionele en/of eigendomstechnische relatie tussen beide percelen is. Omdat voornoemde bestemming wordt opgenomen in het kader van het respecteren van bestaande rechten, is er ook geen sprake van strijd met het provinciale of gemeentelijke beleid terzake. Zowel gemeente (vaststelling bestemmingsplan) als provincie (goedkeuring bestemmingsplan) hebben ingestemd met de oorspronkelijke bestemming van het perceel en hebben beide ook aangegeven dat bestaande rechten gerespecteerd dienen te worden. Het perceel Lorbaan 43A is reeds gedeeltelijk in gebruik door een intensieve veehouderij. Het andere deel van het perceel, gelegen aan Lorbaan 41, is in gebruik door een akkerbouwbedrijf. In theorie zou dit akkerbouwbedrijf vervangen kunnen worden door een intensieve veehouderij. Een aanvraag hiertoe zal echter dienen te voldoen aan de geldende regelgeving. Of dit het geval is, kan op dit moment echter nog niet gesteld worden.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding. Er is geen sprake van een onjuiste planregeling voor het perceel Lorbaan 43A, daar er sprake is van het opnemen van bestaande rechten in het bestemmingsplan. Ook is er geen aanleiding om het bouwblok op het perceel Lorbaan 43A te koppelen met het bouwblok op het perceel Lorbaan 43, daar dit in het vigerende bestemmingsplan ook niet het geval was en er feitelijk en eigenomstechnisch ook geen relatie tussen beide percelen is.

Wel zal het bouwblok op het perceel Lorbaan 43 A aangepast worden zodat de bestaande rechten, als opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, overgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Ook de bestemming van het perceel Lorbaan 41A zal aangepast worden met dien verstande dat de ter plaatse aanwezige woning als bedrijfswoning op de

plankaart opgenomen zal worden en de planvoorschriften zodanig aangepast zullen worden dat bedrijfswoningen ook door derden bewoond mogen worden.

2.2.66 Stichting Achmea Rechtsbijstand/dhr. mr. drs. R.T.M. Lagerweij, postbus 10100 te 5000 JC Tilburg, namens Maatschap Verlinden, Iorbaan 41 te 5985 NX Grashoek.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de voorgestane planologische regeling voor het perceel Lorbaan 41 en een naastgelegen perceel. U bent van oordeel dat deze planregeling geen ruimte voor het bedrijf van uw cliënt biedt om ook in de toekomst nog verantwoord te kunnen ondernemen, waarmee gehandeld wordt in strijd met de uitgangspunten geformuleerd in het ontwerp van het bestemmingsplan. Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. Het bouwblok van het bedrijf is verkleind ten opzichte van de huidige situatie, waarbij tevens een stal van een derde binnen het bouwblok is ingetekend.
- b. Vrees voor beperking van de bedrijfsvoering van het bedrijf van cliënt door het toekennen van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" aan de voormalige bedrijfswoning op het nabijgelegen perceel. Door het toekennen van voornoemde bestemming wordt deze weliswaar beschermd voor de milieugevolgen van het bedrijf waartoe de woning in het verleden behoorde, maar niet voor de milieugevolgen van andere, omliggende bedrijven.
- c. Het plan voorziet niet in alle bedrijfsactiviteiten van de maatschap. Ter plaatse is ook een paardenhouderij aanwezig, waarmee een substantieel deel van de inkomsten van de maatschap gegenereerd worden. Deze activiteit is echter niet geregeld in het bestemmingsplan.

Inhoudelijke reactie

Ad. a. Gebleken is, dat het ter plaatse aanwezige bouwblok inderdaad te klein is ingetekend. Uitgaande van de bestaande rechten kunnen we het volgende concluderen: Het perceel Lorbaan 41 is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de (voormalige) gemeente Helden. Het perceel heeft in dit plangebied, samen met de percelen Lorbaan 41 en 43A de bestemming "Agrarisch" met de nadere aanduiding "Agrarisch bedrijf". Conform vigerend bestemmingsplan mag ter plaatse een agrarisch bedrijf met een omvang van 1 hectare worden opgericht. De planvoorschriften kennen geen onderscheid tussen akkerbouwbedrijven en intensieve veehouderijen, zodat ter plaatse, conform vigerend bestemmingsplan, in principe een intensieve veehouderij met een omvang van 1 hectare aanwezig mag zijn. Omdat bestaande rechten gerespecteerd zullen worden, zal op de plankaart van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor de percelen Lorbaan 41, 41A en 43A een bouwvlak met een omvang van 1 hectare opgenomen worden. Dit bouwvlak zal, conform bestaande rechten, de bestemming "Agrarisch – Intensieve veehouderij" krijgen, en waarbij de Woning op het perceel Lorbaan 41A tevens specifiek bestemd zal worden als bedrijfswoning. Dit conform het gestelde ten aanzien van voormalige agrarische bedrijfswoningen in de Wet plattelandswoningen, welke per 1 januari 2013 van kracht is geworden. Het feit dat de oorspronkelijke bestemming intussen is opgedeeld in drie afzonderlijke locaties, doet niets af aan het vorenstaande. De bestemming "Agrarisch – Intensieve veehouderij" staat tevens gebruik van het perceel ten bate van een grondgebonden agrarisch bedrijf toe, zodat de betreffende bestemming uw bedrijfsactiviteiten niet beperkt.

Ad. b. De bestemming van de voormalige bedrijfswoning op het aangrenzende perceel Lorbaan 41A is foutief op de plankaart ingetekend. De bestemming van deze woning zal gewijzigd worden in die van een bedrijfswoning behorende bij het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf. Sinds 1 januari 2012 maakt de Wet plattelandswoningen het mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling te treffen om te voorkomen dat voor afgesplitste bedrijfswoningen, dan wel voor bedrijfswoningen behorende bij een bedrijf dat ter plaatse beëindigd is, de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden. Op grond van deze wet geldt voor de woning gelegen in de hindercirkel van zijn bedrijf een lagere milieubescherming. De wet voorziet dus in de mogelijkheid om de afgesplitste bedrijfswoning te blijven bestemmen als agrarische bedrijfswoning. In dat geval is artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Van voornoemde mogelijkheid is ten aanzien van voornoemde voormalige bedrijfswoning gebruik gemaakt en de planvoorschriften zijn aangepast dat dergelijke woningen ook door derden

bewoond mogen worden. Gelet op het vorenstaande is er derhalve geen aanleiding voor de vrees dat de woning op Lorbaan 41A de bedrijfsvoering dan wel de reguliere uitbreidingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf op de percelen Lorbaan 41 en Lorbaan 43A zal beperken.

Ad c. Aangegeven wordt, dat op het perceel Lorbaan 41 een paardenhouderij aanwezig is. Deze kan conform bestemmingsplan ter plaatse uitgeoefend worden. De betreffende bestemming staat namelijk ook een grondgebonden agrarisch bedrijf toe en in dit kader mag ook een paardenhouderij aanwezig zijn. Er is in dit kader derhalve geen aanleiding voor het wijzigen van de bestemming c.q. het afzonderlijk opnemen van de mogelijkheid om een paardenhouderij uit te oefenen.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels en verbeelding:

- De regels zullen niet worden aangepast, behoudens de algemene aanpassing van de voorschriften met betrekking tot het gebruik van agrarische bedrijfswoningen.
- de percelen Lorbaan 41, 41A en 43A zullen, gelet op de bestaande rechten als opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de (voormalige) gemeente Helden, samen de bestemming "Agrarisch – Intensieve veehouderij" krijgen met een gezamenlijk bouwblok van 1 hectare. De woning op het perceel Lorbaan 41A zal als bedrijfswoning opgenomen worden en ter plaatse zal de aanduiding op de plankaart opgenomen worden dat er ter plaatse twee bedrijfswoningen aanwezig mogen zijn.

2.2.67 Stichting Achmea Rechtsbijstand/mr. J.A. Wols, postbus 10100 te 5000 JC Tilburg, namens dhr. J.M. Gommans, Pastoor Vullingsstraat 59 te 5985 PH Grashoek.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de voorgestane planologische regeling voor het perceel Pastoor Vullingsstraat 59 te Grashoek. Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. Het plan voorziet voor het perceel Pastoor Vullingsstraat 59 in slechts één woning, terwijl er twee woningen op het betreffende perceel aanwezig zijn. De tweede woning is reeds in 1962 als tijdelijke woning vergund en is vele jaren als woning in gebruik geweest. In eerste instantie stonden er wel twee woningen op de plankaarten (detailkaart in het kader van het wijzigen van het bestemmingsplan uit mei 2009), maar later is de tweede woning vervallen.

Inhoudelijke reactie

Ad. a De zienswijze wordt overgenomen. Het is correct dat het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor het perceel Pastoor Vullingsstraat 59 slechts voorziet in één woning. Dit is echter conform de ter plaatse vergunde situatie, welke slechts voorziet in de aanwezigheid van één woning. Slechts één woning is ter plaatse vergund en deze is dan ook op de plankaart opgenomen.

De beweerde tweede woning, waarvan u aangeeft dat deze in de jaren 60 als tijdelijke woning is vergund en vele jaren als zodanig in gebruik zou zijn geweest, is in ieder geval nooit als permanente woning vergund. De ruimtelijke consequenties van het toevoegen van een tweede woning op het betreffende perceel voor de omgeving zijn niet duidelijk en ook staat niet vast of voor de betreffende woning een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Deze kan derhalve niet zonder meer op de plankaart worden opgenomen. De toevoeging van een tweede woning op het perceel kan slechts geregeld worden via een afzonderlijke ruimtelijke procedure, waarbij alle ruimtelijke aspecten middels het uitvoeren van in dit kader noodzakelijke onderzoeken aan bod komen.

In het kader van de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas hebben de voormalige gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel in 2009 zogenaamde "inlooptdagen" georganiseerd, waarbij de bewoners kennis konden nemen van de omvang van bouwvlakken en de bestemmingen van percelen in het buitengebied, zoals die voorlopig aangehouden zouden worden. De reacties van de bewoners in dit kader zijn als eerste controlemiddel voor het opstellen van een plankaart gebruikt. Bij het concreet opstellen van een plankaart in dit kader zijn echter niet alleen voornoemde reacties gebruikt, maar is ook van gemeentewege onderzoek gedaan naar de afzonderlijke kavels en bestemmingen in het buitengebied. Deze hebben er in veel gevallen toe geleid dat de bouwvlakken en bestemmingen, als weergegeven bij voornoemde "inlooptdagen", aangepast zijn en niet terugkwamen op de plankaart behorende bij het voorontwerp van het bestemmingsplan. De weergave van de omvang van de bouwvlakken en de bestemmingen van percelen die tijdens de "inlooptdagen" gebruikt zijn gold als voorlopig en er konden geen rechten

aan ontleend worden. In de onderhavige kwestie was er naar aanleiding van concreet onderzoek op de betreffende locatie aanleiding om de oorspronkelijk tijdens de inlooptijden weergegeven invulling van het perceel Pastoor Vullingsstraat 59 te wijzigen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de regels of verbeelding.

Er is geen aanleiding om een tweede woning op het perceel Pastoor Vullingsstraat 59 op te nemen. Deze woning is niet vergund en de consequenties van het opnemen van een tweede woning op het perceel voor de omgeving zijn niet duidelijk. De woning zal via een afzonderlijke procedure aangevraagd dienen te worden.

2.2.68 Stichting Achmea Rechtsbijstand/dhr. mr. R.A.M. Verkoijen, postbus 10100 te 5000 JC Tilburg, namens dhr. P.M.W.M. Geurts, Lorbaan 46 te 5985 NZ Grashoek.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de voorgestane planologische regeling voor woningen in de omgeving van het perceel Lorbaan 46 en het toekennen van archeologische waarden aan het perceel. Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. Negatieve gevolgen voor de bedrijfsvoering van cliënt door het toekennen van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" aan voormalige bedrijfswoningen in de omgeving op het nabijgelegen perceel. Een burgerwoning in het buitengebied krijgt dan dezelfde bescherming als een bedrijfswoning, maar de bewoners zullen toch overlast ervaren en dan gaan klagen over de bedrijfsvoering (geluids- en geuroverlast).
- b. Het toekennen van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" aan de woningen op de percelen Lorbaan 49a en 8a is niet mogelijk, daar voor beide woningen geen goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Deze woningen liggen binnen de invloedssfeer van het bedrijf van cliënt en zullen ook meer klagen over de bedrijfsvoering met negatieve nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering.
- c. Het toekennen van de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 5" aan het agrarische bouwblok van cliënt is overbodig, daar het uitvoeren van werken en werkzaamheden binnen het bouwblok uitgezonderd is van het bouwverbod en de vergunningplicht. Verzocht wordt om de dubbelbestemming te verwijderen.

Inhoudelijke reactie

Ten aanzien van voornoemde zienswijze merken wij het volgende op:

Ad. a en b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Sinds 1 januari 2013 maakt de Wet plattelandswoningen het mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling te treffen om te voorkomen dat voor afgesplitste bedrijfswoningen, dan wel voor bedrijfswoningen behorende bij een bedrijf dat ter plaatse beëindigd is, de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden. Op grond van deze wet geldt voor de woning gelegen in de hindercirkel van zijn bedrijf een lagere milieubescherming. De wet voorziet dus in de mogelijkheid om de afgesplitste bedrijfswoning te blijven bestemmen als agrarische bedrijfswoning en in de mogelijkheid om een bedrijfswoning te bestemmen als voormalige agrarische bedrijfswoning. In dat geval is artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning *behorend tot of voorheen behorend tot* een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Er is in dit kader ook sprake van een voormalige agrarische bedrijfswoning in de zin van dit artikel als het bijbehorende bedrijf is beëindigd (TK 2011 – 2012 33078, nr. 3 pag. 16).

Van voornoemde mogelijkheid is ten aanzien van voormalige bedrijfswoningen in de omgeving van uw bedrijf gebruik gemaakt en de planvoorschriften zijn aangepast dat dergelijke woningen ook door derden bewoond mogen worden. Gelet op het vorenstaande is er derhalve geen aanleiding voor de vrees voor negatieve gevolgen voor uw bedrijfsvoering. Het feit dat de bewoners van de voormalige agrarische bedrijfswoningen wellicht zullen gaan klagen over uw bedrijfsactiviteiten, doet hier niets aan af. Uw bedrijfsvoering zal naar aanleiding van klachten getoetst worden aan de geldende wet- en regelgeving en aan de in dit kader verleend milieuvergunning. Indien er sprake is van handelen in

strijd met deze regelgeving of de verleende milieuvergunning, zal hiertegen handhavend worden opgetreden. Indien daar geen sprake van is, zal dat aan de klagers medegedeeld worden.

Voorname regeling geldt ook voor de woningen op de percelen Lorbaan 8a en 49a. Voor de betreffende woningen geldt dat, indien ze tot voormalige agrarische bedrijfswoningen bestemd zullen worden, dat ze onder het regime van de Wet plattelandswoningen en de Wabo zullen vallen en dat ter plaatse wel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. De dubbelbestemming "Waarde – archeologie 5" is niet overbodig op het betreffende perceel opgenomen. Sinds de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is een gemeente namelijk wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de aanwezige en/of de te verwachten archeologische waarden in een plangebied.

Rekening houden met archeologische waarden kan op verschillende manieren: door het opnemen van verbodsbepalingen; door een globale, uit te werken bestemming op te nemen, waarbij het bouwverbod pas wordt opgeheven als vaststaat dat er geen archeologische belangen zijn die zich daartegen verzetten, via een (binnenplank) afwijking (omgevingsvergunning) of nadere eisen of door te bepalen dat de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld (archeologisch waardenrapport).

In het nieuwe bestemmingsplan voor het Buitengebied is ervoor gekozen om diverse dubbelbestemmingen ten behoeve van archeologie op te nemen, afhankelijk van de te verwachten aanwezige waarden. Op grond daarvan geldt een onderzoeksplicht bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Voorname dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart die in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas en die onderdeel uitmaken van de in december 2011 vastgestelde Structuurvisie Buitengebied.

De basis van voorname beleidskaart en het gemeentelijke archeologiebeleid wordt gevormd door een verwachtingen- en waardenkaart. Deze verwachtingen- en waardenkaart geeft voor het hele grondgebied van Peel en Maas aan hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is samengesteld op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek door Bureau de brug/The Missing Link. Deze hebben in dit kader een rapport opgesteld, welke ten grondslag ligt aan voorname verwachtingen- en waardenkaart. De gegevens, als opgenomen in dit rapport, zijn onder andere gebaseerd op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), de archeologische monumentenkaart van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), het archeologisch informatiesysteem van de RCE en uitgevoerde archeologische onderzoeken. Voorts heeft veldinspectie plaatsgevonden, waarbij het concept van de verwachtingen- en waardenkaart op diverse locaties is gecontroleerd, en zijn op een aantal locaties controlerende boringen verricht. In dit kader kan worden opgemerkt dat er een belangrijke betekenis kan worden toegekend aan het gebruik van de landelijke IKAW (AbRvS 26 april 2006, 200507106/1 en AbRvS 9 mei 2012, 201012460/1/R1).

Naar aanleiding van het vorenstaande zijn er in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied meerdere archeologie-bestemmingen opgenomen om in te spelen op de gewenste beschermingsgraad van de gebieden (dit is in de toelichting op het bestemmingsplan uitgewerkt). Hierbij kan worden opgemerkt dat het voor het opnemen van een beschermingsregeling in een bestemmingsplan niet vereist is dat de aanwezigheid van archeologische sporen in een gebied vaststaat, maar dat het aannemelijk moet zijn dat dergelijke sporen in een gebied voorkomen (AbRvS 9 mei 2012, 201012460/1/R2). In dit kader is de aanwezigheid van archeologische sporen in het plangebied aannemelijk gemaakt door de uitgevoerde onderzoeken en de in dit kader opgestelde verwachtingen- en waardenkaart. Hiermee heeft de gemeente voldaan aan de verplichting om zich voldoende te informeren over de archeologische situatie in het plangebied alvorens bestemmingen en concrete bouwvoorschriften aan het gebied toe te kennen.

Aanvullend kan in dit kader nog worden opgemerkt dat het (in enige mate) verstoord zijn van de bodem van een perceel niets zegt over de archeologische waarde van een perceel. Bepalend is, dat niet valt uit te sluiten dat ook onder bestaande bebouwing een trefkans bestaat op archeologische

waarden. Bouwactiviteiten hoeven immers niet per se zo diep in de grond te zijn uitgevoerd, dat bij voorbaat aannemelijk is dat geen archeologische waarden meer zijn te verwachten.

De archeologische dubbelbestemming kan enkel en alleen van een gebied/perceel verwijderd worden indien uit een archeologisch (veld)onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel dat het gebied/perceel van oudsher uit reeds verstoord is. Het onderzoek dat in dit kader nodig is kan blijkens de wetgeschiedenis (Kamerstukken II 2003/04, 29259, nr. 3, bladzijde 46) bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal. Wanneer het beschikbaar kaartmateriaal ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek in de vorm van proefboringen, proefsleuven of anderszins nodig zijn. Hierbij is het onder andere mogelijk om amateur archeologen in te schakelen welke de aanwezige afwijkende verstoringsdiepte middels veldonderzoek kunnen bepalen. De kosten van archeologisch onderzoek komen voor rekening van de eigenaar/gebruiker. De Wamz voorziet expliciet in deze mogelijkheid (AbRvS 9 december 2009, 200801932/1 en AbRvS 9 mei 2012, 201012460/1/R1)

Gelet op het vorenstaande kunnen we derhalve concluderen dat de gemeente in het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied terecht de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 5" op voornoemd perceel heeft gelegd en in voldoende mate rekening heeft gehouden met de aanwezige en/of de te verwachten archeologische waarden in het plangebied en dat de gemeente op een correcte manier gebruik heeft gemaakt van de wettelijke mogelijkheid om in dit kader een aanvullende onderzoeksverplichting door te schuiven naar een aanvrager.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding en de regels.

2.2.69 Coppers & Partners Makelaardij/dhr. R. Coppers, Schoolstraat 9a te 5981 AH Panningen, namens W.P.J. van der Sterren, Spiesberg 13 te 5985 NN Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. De zienswijze heeft betrekking op de voorgestane planologische regeling voor het perceel Spiesberg. Aan het perceel Spiesberg 18 is ten onrechte de bestemming "agrarijch – intensieve veehouderij" toegekend. Verzocht wordt de bestemming zodanig te wijzigen dat geen intensieve veehouderij meer mogelijk is. In dit kader wordt opgemerkt dat er geen sprake van is dat de vigerende bestemming overgenomen is in het ontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied. De vigerende bestemming is agrarijch hulpbedrijf en geen intensieve veehouderij.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het is correct dat in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" van de (voormalige) gemeente Helden het perceel Spiesberg 18 de bestemming "Agrarijch hulpbedrijf (ah(h))" heeft en dat deze vigerende bestemming niet is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Aan het perceel Spiesberg 18 is echter niet ten onrechte de bestemming "Agrarijch – Intensieve Veehouderij" toegekend. Op het betreffende perceel is, behoudens het feit dat de eigenaar eveneens toestemming heeft om ter plaatse een loonbedrijf uit te oefenen, reeds tientallen jaren een intensieve veehouderij gevestigd (varkenshouderij). Deze is in bezit van de daartoe benodigde milieuvergunningen. Waarom in het vigerende bestemmingsplan slechts de bestemming "Agrarijch hulpbedrijf ah(h)" (de bestemming die het uitoefenen van een loonbedrijf mogelijk maakt) aan voornoemd perceel is toegekend en niet een agrarijche bestemming, is niet duidelijk. Wij gaan er van uit dat het hier een kennelijke verschrijving betreft. Bij het toekennen van bestemmingen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied wordt uitgegaan van de bestaande situatie en worden bestaande rechten gerespecteerd. Het uitoefenen van een intensieve veehouderij op het perceel Spiesberg 18 is een bestaande situatie en betreft eveneens een vergund recht. Derhalve is de bestemming "Agrarijch – Intensieve veehouderij" aan het perceel toegekend en is er geen aanleiding om deze bestemming van het perceel te halen. Er is ook geen aanleiding meer om, gelet op de huidige activiteiten van het loonbedrijf en het feitelijk gebruik van het perceel, een bestemming aan het perceel toe te kennen die gebruik ten bate van een loonbedrijf mogelijk maakt.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding of de regels.

2.2.70 Adviesbureau Theelen/drs. H.E.J. Theelen, postbus 7711 te 6067 ZG Linne, namensdr. P.T. van Roij, Schuurkenspad 1 te 5986 PD Beringe. De zienswijze heeft betrekking op het percelen Lorbaan 9 en 11 te Grashoek.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de voorgestane planologische regelingen voor de percelen Lorbaan 9 en 11 te Grashoek. Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Het perceel Lorbaan 9 krijgt in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming “Bedrijf – agrarisch verwant” met de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – 33”. Deze aanduiding ontbreekt echter in de planvoorschriften. Verzocht wordt dit te herstellen.
- b. De gemeente heeft medewerking toegezegd aan de bouw van een tweede bedrijfsloods op het perceel Lorbaan 9. Hiertoe is ook reeds een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan aangevraagd, welke reeds in ontwerp ter inzage heeft gelegen. Deze is echter niet opgenomen op de plankaart. Verzocht wordt dit te herstellen.
- c. Op een deel van het perceel Lorbaan 9 rust de bestemming “Agrarisch”. Deze bestemming staat buitenopslag niet toe. Dit is echter een belangrijk onderdeel van de bedrijfsactiviteiten en was onder het vigerende planologische regime ook toegestaan. Verzocht wordt deze activiteit ook in het nieuwe bestemmingsplan toe te staan.
- d. De bouw van een bedrijfswoning op het perceel Lorbaan 9 is niet toegestaan, daar de woning op het perceel Lorbaan 11 als bedrijfswoning wordt beschouwd. Dit perceel maakt echter geen onderdeel uit van het ter plaatse gevestigde bedrijf en is voor de aankoop door cliënt reeds afgesplitst. De aard en de omvang van de bedrijfsactiviteiten rechtvaardigen echter een bedrijfswoning en verzocht wordt dit alsnog toe te staan.
- e. Uit de planvoorschriften blijkt niet duidelijk dat met de voorgestane planologische regeling voor het perceel Lorbaan 11 (bestemming “wonen” met de aanduiding “specifieke vorm van wonen – plattelandswoning”) geen enkele belemmering meer aanwezig is voor de bedrijfsvoering op het perceel Lorbaan 9. Verzocht wordt dit middels maatwerkregels alsnog vast te leggen in het bestemmingsplan. In dit kader wordt aangegeven dat het hier een historische situatie betreft (de woning was reeds voor aankoop van het perceel door het bedrijf afgesplitst) en dat er de afgelopen jaren, gelet op het gebruik als burgerwoning, sprake was van strijdig gebruik. Ook wordt verwezen naar een uitgevoerd akoestisch onderzoek welke aantoonde dat het bedrijf akoestisch gezien inpasbaar is in de omgeving.

Inhoudelijke reactie

Ten aanzien van voornoemde zienswijze merken wij het volgende op:

Ad. a De zienswijze wordt niet overgenomen. Het perceel Lorbaan 9 heeft in het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied inderdaad de bestemming “Bedrijf – Agrarisch verwant” gekregen met de functieaanduiding ‘Specifieke vorm van bedrijf – 33’. Uit controle is gebleken dat deze functieaanduiding inderdaad niet in de planvoorschriften bij de betreffende bestemming is opgenomen. Deze functieomschrijving is abusievelijk bij de bestemming “Bedrijf – Niet agrarisch verwant” terecht gekomen. Dit zal gecorrigeerd dienen te worden.

Ad. b Omgevingsvergunningen en ruimtelijke procedures die inmiddels onherroepelijk zijn geworden worden in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied meegenomen. Omgevingsvergunningen en ruimtelijke procedures die weliswaar reeds in gang zijn gezet, maar waar nog rechtsmiddelen tegen ingebracht kunnen worden, zijn nog niet onherroepelijk en kunnen in principe niet in het nieuwe bestemmingsplan meegenomen worden. Uw omgevingsvergunning is nog niet onherroepelijk en kan in principe niet meegenomen worden. Echter, gebleken is, dat er ten aanzien van het ontwerp van uw omgevingsvergunning geen zienswijzen zijn ingediend. Het is in onze optiek derhalve niet te verwachten dat er ten aanzien van de omgevingsvergunning nog ontvankelijke beroepschriften worden ingediend. De omgevingsvergunning zal derhalve verwerkt worden op de plankaart.

Ad. c De zienswijze wordt niet overgenomen. Er is bewust voor gekozen om buitenopslag op gronden met de bestemming “agrarisch” niet toe te staan. Dit zou nl. tot gevolg hebben dat op het gehele gemeentelijke grondgebied, waar de bestemming “agrarisch” van toepassing is, buitenopslag zijn toegestaan. Omdat een fors deel van het gemeentelijke grondgebied in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied de bestemming “agrarisch” krijgt, zou buitenopslag op een groot deel van het gemeentelijke grondgebied zijn toegestaan met alle gevolgen van dien voor de inrichting van het gebied. Derhalve is buitenopslag slechts toegestaan bij bepaalde bestemmingen.

Ad. d, e. De zienswijze wordt niet overgenomen. De woning op het perceel Lorbaan 11 blijft als bedrijfswoning voor het gehele perceel gelden. Het feit dat het perceel Lorbaan 11 is afgesplitst van het ter plaatse gelegen bedrijf en hier ook functioneel niet meer toe behoort, doet daar niets aan af. De woning op het perceel Lorbaan 11 vormt, gelet op de bestemming, geen belemmering van de bedrijfsactiviteiten op het perceel Lorbaan 9. Sinds 1 januari 2012 is het op basis van het gestelde in de Wet plattelandswoningen mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling te treffen om te voorkomen dat voor afgesplitste bedrijfswoningen, dan wel voor bedrijfswoningen behorende bij een bedrijf dat ter plaatse beëindigd is, de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden. Op grond van deze wet geldt voor de woning gelegen in de hindercirkel van zijn bedrijf een lagere milieubescherming. De wet voorziet dus in de mogelijkheid om de afgesplitste bedrijfswoning te blijven bestemmen als agrarische bedrijfswoning en in de mogelijkheid om een bedrijfswoning te bestemmen als voormalige agrarische bedrijfswoning (plattelandswoning). In dat geval is artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning *behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting*, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Er is in dit kader ook sprake van een voormalige agrarische bedrijfswoning in de zin van dit artikel als het bijbehorende bedrijf is beëindigd (TK 2011 – 2012 33078, nr. 3 pag. 16). De woning zal derhalve als bedrijfswoning blijven gelden. De planvoorschriften zullen worden aangepast met dien verstande dat het bewonen van voormalige agrarische bedrijfswoningen door derden toegestaan is.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels:

- De regels zullen worden aangepast met dien verstande dat bij de bestemming “Bedrijf – Agrarisch verwant” de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf - 33” opgenomen zal worden.
- De plankaart zal in overeenstemming worden gebracht met de aangevraagde en verleende omgevingsvergunning.
- De verbeelding zal worden aangepast in die zin dat de voormalige bedrijfswoning aan de Lorbaan 11 binnen het bestemmingsvlak van het bedrijf aan de Lorbaan 9 zal worden gebracht. Tevens is geconstateerd dat geen beroep is ingesteld tegen de verleende omgevingsvergunning. Deze vergunning zal eveneens worden opgenomen op de verbeelding.

2.2.71 DAS Rechtsbijstand/dhr. M.M. Breukers, postbus 23000 te 1100 DM Amsterdam, namens dhr. en mevr. Schlooz, Venweg 10 te 5985 PB Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op dat ten onrechte van de bestemming “Wonen” met de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” is toegekend en verzoekt om een reguliere woonbestemming aan het perceel toe te kennen. Door het toekennen van voornoemde bestemming met functieaanduiding wordt de woning niet meer beschermd voor de milieugevolgen van agrarische bedrijven en zou er geen enkele aanspraak meer bestaan op handhaving indien woon- en leefgenot wordt belemmerd door normoverschrijdende milieugevolgen van omliggende agrarische bedrijven. Dit is een verslechtering ten opzichte van de vigerende situatie, waar de woning nog wel beschermd wordt.
- b. Indiener merkt op dat omdat de woning reeds in de vigerende situatie al een hindergevoelig object is ten aanzien van omliggende agrarische bedrijven, zou de milieusituatie voor de omliggende bedrijven ook niet wijzigen door het toekennen van een reguliere woonbestemming. Verzocht wordt de voorgestane bestemming van het perceel aan te passen zodat ter plaatse de activiteit “praktijk voor paardencoaching mogelijk wordt gemaakt, dan wel dit via de lijst met aan huis verbonden bedrijven en beroepen mogelijk te maken. Het initiatief hiertoe is reeds in 2011 kenbaar gemaakt bij de gemeente en is ook als zodanig aangegeven in de inspraakreactie naar aanleiding van het voorontwerp van het onderhavige bestemmingsplan. Desondanks is het niet geregeld in het ontwerp van het bestemmingsplan. Cliënten vrezen dat, indien dit initiatief niet in het bestemmingsplan geregeld wordt, verdere verzoeken tot handhaving tot gevolg zullen hebben.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. De bestemming “Wonen” met de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” is niet ten onrechte aan voornoemde bestemming toegekend. Het perceel Venweg 10 is in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” van de (voormalige) gemeente Helden gelegen op gronden met de bestemming “Agrarisch” met de nadere aanduiding “Agrarisch bedrijf”. Ter plaatse is dus, conform het vigerende bestemmingsplan, een voormalige bedrijfswoning aanwezig. Deze voormalige bedrijfswoning kan niet zonder meer een woonbestemming krijgen, daar voor de betreffende woning, gelet op de in de omgeving aanwezige agrarische bedrijven, dus niet op voorhand reeds een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Ook is niet op voorhand reeds duidelijk welk effect het toekennen van een reguliere woonbestemming aan uw perceel heeft op de bedrijfsvoering van de aanwezige agrarische bedrijven. In het kader van voornoemde problematiek en om te voorkomen dat er in uw geval sprake is van het strijdig gebruiken van een voormalige agrarische bedrijfswoning, is er voor gekozen om aan uw perceel de bestemming “Wonen-Plattelandswoning” toe te kennen. Dit is sinds 1 januari 2013 mogelijk op basis van het gestelde in de Wet plattelandswoningen. Deze wet maakt het mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling te treffen om te voorkomen dat voor afgesplitste bedrijfswoningen, dan wel voor bedrijfswoningen behorende bij een bedrijf dat ter plaatse beëindigd is, de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden. Op grond van deze wet geldt voor de woning gelegen in de hindercirkel van zijn bedrijf een lagere milieubescherming. De wet voorziet dus in de mogelijkheid om de afgesplitste bedrijfswoning te blijven bestemmen als agrarische bedrijfswoning en in de mogelijkheid om een bedrijfswoning te bestemmen als voormalige agrarische bedrijfswoning. In dat geval is artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning *behorend tot of voorheen behorend tot* een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Er is in dit kader ook sprake van een voormalige agrarische bedrijfswoning in de zin van dit artikel als het bijbehorende bedrijf is beëindigd (TK 2011 – 2012 33078, nr. 3 pag. 16). Van voornoemde mogelijkheid is ten aanzien van het perceel Venweg 10 gebruik gemaakt. Op deze manier is er in uw geval geen sprake van strijdig gebruik en kunt u uw woning gewoon blijven gebruiken en worden omliggende bedrijven niet gehinderd.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. De bestemmingen in het ontwerp-bestemmingsplan zijn op de verbeelding opgenomen in overeenstemming met de reeds eerder vergunde en/of planologisch geregelde rechten en het feitelijke gebruik. Er kan niet zonder meer medewerking worden verleend aan een verzoek tot wijziging van een bestemming c.q. het toestaan van activiteiten welke niet passen binnen de bestemming, welke niet ruimtelijk zijn onderbouwd en waarvan de ruimtelijke, milieutechnische en/of andere consequenties niet duidelijk zijn. Het wijzigen van een bestemming c.q. het toestaan van bepaalde activiteiten die niet in het bestemmingsplan geregeld zijn hebben namelijk tot gevolg dat de mogelijkheden voor het gebruik van het perceel verruimd worden. Deze mogelijke verruiming is niet ruimtelijk en milieutechnisch onderbouwd en de voor de beoordeling eventueel noodzakelijke gegevens (akoestiek, geur, fijnstof, verkeer etc.) zijn niet aangeleverd. Ook zijn de consequenties van deze bestemmingswijziging voor omliggende percelen en bestemmingen niet op voorhand reeds duidelijk. Het wijzigen van de bestemming c.q. het toestaan van activiteiten die niet passen binnen de bestemming zal derhalve via een afzonderlijke ruimtelijke procedure aangevraagd dienen te worden. Ook wordt de gevraagde activiteit niet passend beschouwd als een aan huis verbonden bedrijf of beroep, daar in dit geval niet kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor aan huis verbonden bedrijven en beroepen en het verlenen van medewerking hieraan in dit kader in onze optiek tot een ongewenste precedentwerking kan leiden. Voor deze activiteit dient in eerste instantie een principeverzoek te worden ingediend.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.72 DLV Bouw, Milieu en Techniek BV/J. de Groot, postbus 511 te 5400 AM Uden, namens H. van Deurzen Holding, Lorbaan 4 te Grashoek.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op het voorgestane planologische regeling voor het perceel Lorbaan 4. Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op dat de in het ontwerp-plan aan het perceel toegekende bestemming het huisvesten van buitenlandse werknemers niet mogelijk maakt. Hiervoor is reeds

principetoestemming verleend, is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld en is een planologische wijzigingsprocedure opgestart. Verzocht wordt dit alsnog in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied op te nemen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het is correct dat in het kader van het tijdelijk huisvesten van seizoenarbeiders een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend. Deze is momenteel in behandeling bij de gemeente. Deze aanvraag dient echter getoetst te worden aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van het huisvesten van seizoenarbeiders. Momenteel is de gemeente doende met het opstellen van nieuw beleid ten aanzien van het huisvesten van seizoenarbeiders. Voornoemde aanvraag zal ook aan dit nieuwe beleid getoetst worden. In dat kader is de behandeling van de aanvraag aangehouden. Het opnemen van ruimtelijke procedures in een nieuw bestemmingsplan is slechts mogelijk indien de procedure reeds met succes is afgerond en al dan niet onherroepelijk is geworden, danwel wanneer er afdoende uitzicht is dat de ruimtelijke procedure binnen de periode die nodig is om het bestemmingsplan vast te stellen met succes wordt afgerond. Op dit moment ligt er nog geen concreet positief besluit ten aanzien van de gevraagde huisvesting van seizoenarbeiders (een eventuele reactie op een in dit kader ingediend principeverzoek om planologische medewerking geldt niet al een concreet positief besluit). Ook is er geen uitzicht dat binnen de periode die nodig is om te komen tot vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan de in dit kader opgestarte planologische procedure met succes wordt afgerond. Het is ons dus ook niet mogelijk om de gevraagde huisvestingssituatie planologisch in het bestemmingsplan vast te leggen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding en de regels. Gelet op het vorenstaande hebben wij geconcludeerd dat het op dit moment niet mogelijk is om de gevraagde huisvestingssituatie voor seizoenarbeiders in het bestemmingsplan op te nemen. Uw verzoek wordt derhalve afgewezen.

2.2.73 Ever Advies/dhr. ir. E. van Veldhuizen, Dorpstraat 38 te 5504 HJ Veldhoven, namens Melkveebedrijf Grashoek BV, Vliegertsdijk 18 te 5985 PD Grashoek.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de voorgestane planologische regeling voor het perceel Vliegertsdijk 18. Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op dat de begrenzing van het bestemmings- en bouwvlak niet correct is ingetekend. Verzocht wordt deze in overeenstemming te brengen met een in het kader van een gefaseerde modernisering van het ter plaatse aanwezige bedrijf ingediende en van gemeentewege goedgekeurde ruimtelijke onderbouwing. Voor het betreffende perceel is in het verleden ten behoeve van een gefaseerde modernisering en uitbreiding een vrijstellingsprocedure doorlopen. In het kader van deze modernisering en uitbreiding zijn een ruimtelijke onderbouwing, een bedrijfsontwikkelingsplan, alle noodzakelijke onderzoeksrapporten en een inpassingsplan ingediend. Ook zijn de vereiste privaatrechtelijke en planschadeverhaalsovereenkomsten ondertekend. Deze zijn allen goedgekeurd door provincie en gemeente.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Voor het perceel Vliegertsdijk 18 is in het verleden een vrijstellingsprocedure gevolgd met als doel het uitbreiden van het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf. In het kader van deze vrijstellingsprocedure zijn destijds (onder andere) een ruimtelijke onderbouwing, een bedrijfsontwikkelingsplan, de voor de beoordeling noodzakelijke onderzoeken en een landschappelijke inpassingsplan ingediend. Deze zijn destijds voor het grootste deel akkoord bevonden. Voor een deel van de gevraagde uitbreiding en het in dit kader oprichten van bedrijfsbebouwing is destijds vrijstelling en bouwvergunning verleend, nadat van de provincie een verklaring van geen bezwaar was ontvangen. Echter, een deel van voornoemde gegevens is destijds niet goedgekeurd en er is ook geen medewerking verleend aan een deel van de ingediende plannen. Ook de provincie heeft hier expliciet goedkeuring aan onthouden. Het betreft hier het deel van het plan waar een stal was gepland en welke op de plankaart behorende bij het ontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied buiten het bouwvlak is gehouden. Deze stal is destijds niet vergund. Ook een deel van de sleufsilos en andere bouwwerken aan de linkerzijde van de weg is destijds niet vergund. Voornoemde stal en sleufsilos en andere bouwwerken aan de linkerzijde van

het perceel staan wel op de bijlage behorende bij de zienswijze aangegeven en u verzoekt om deze ook op te nemen in het bouwvlak. Dat is echter niet mogelijk. Voornoemde bouwwerken zijn expliciet buiten de eerder verleende vrijstelling en bouwvergunning gelaten en de provincie heeft er destijds ook expliciet haar goedkeuring aan onthouden. Er heeft ten aanzien van deze bouwwerken dan ook nog geen ruimtelijke afweging plaatsgevonden en de consequenties voor de omgeving van het oprichten van deze bouwwerken is dan ook niet duidelijk. Er kan derhalve dan ook geen medewerking verleend worden aan het opnemen van deze uitbreiding in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de regels of verbeelding. De op de bijlage behorende bij de zienswijze aangegeven bedrijfsbebouwing, welke niet is opgenomen op de plankaart behorende bij het ontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied is expliciet buiten eerder verleende vrijstellingen en bouwvergunningen gelaten en de provincie heeft hier destijds ook expliciet goedkeuring aan onthouden.

2.2.74 Goorts & Coppens Advocaten/dhr. mr. P.J.G. Goumans, postbus 422, 5700 AK Helmond, namens W.M. Smets, Zandstraat 9a te 5984 PA Koningslust.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de voorgestane planologische regeling voor het perceel Poorteweg 110 te Koningslust. Uit de plankaart kan niet duidelijk afgeleid worden welke planologische regeling voorgestaan wordt. Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Bij de voorgestane planologische regeling, welke wellicht ontwikkelingsmogelijkheden voor het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf biedt, is onvoldoende rekening gehouden met de belangen van uw cliënt.
- b. Het is onduidelijk wat het bestemmingsplan beoogd te regelen voor het perceel Poorteweg 110 te Koningslust. Hier zal duidelijkheid over verschaft dienen te worden. Indien wordt beoogd om het ter plaatse gelegen bedrijf ontwikkelingsmogelijkheden te bieden, dan is er sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Verzocht wordt in dit kader dan om het bouwvlak om de bestaande bebouwing heen te leggen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Er is wel sprake van een goede ruimtelijke ordening. Ruimtelijke ordening is de verdeling van ruimte voor verschillende functies. Om deze ruimte zo goed mogelijk te verdelen, worden er bestemmingsplannen vastgesteld. Omdat deze ruimte echter schaars is, moeten er bij het opstellen van een bestemmingsplan keuzes met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen gemaakt worden. Bij het maken van deze keuzes dient er een afweging plaats te vinden van alle belangen die effect kunnen hebben op de kwaliteit van de ruimte. Als dat adequaat is geschiedt, is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. In de onderhavige kwestie is bij het toekennen van een bestemming aan het perceel van uw cliënt rekening gehouden met de huidige en de vergunde bedrijfsactiviteiten van uw cliënt en er is, na afweging van de betrokken belangen, conform de huidige en de vergunde bedrijfsactiviteiten een bestemming aan het perceel toegekend.

Ad. b Voor wat betreft het perceel Poorteweg 110 zijn in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied de bestaande en vergunde bedrijfsactiviteiten vastgelegd, inclusief de bij besluit van 11 mei 2010 verleende vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO, welke uitbreiding van de vigerende bouwvlak en de bouw van bedrijfsgebouwen mogelijk maakt en waarbij de woning aan zandstraat 6 als bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf wordt gevoegd. Uit controle van de plankaart behorende bij het ontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied is gebleken dat op de betreffende plankaart voor het agrarisch bedrijf aan de Poorteweg 110 een groter bouwvlak is ingetekend dan op basis van de vergunde rechten mogelijk is. Dit zal gecorrigeerd worden met dien verstande dat het bouwvlak aan de Poorteweg vergroot wordt ten opzichte van de vigerende situatie, als vastgelegd in het bestemmingsplan "buitengebied" van de (voormalige) gemeente Helden, zodat die bedrijfsgebouwen die middels de bij besluiten van 11 mei 2010 en 12 mei 2010 verleende vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO en bouwvergunning mogelijk zijn gemaakt binnen het bouwvlak komen te liggen de woning aan de Zandstraat 6 middels een koppeling als bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf wordt gevoegd. Zo worden slechts de bestaande en vergunde rechten in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied vastgelegd en wordt er geen verdere ontwikkelingsmogelijkheden geboden.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- De verbeelding zal worden aangepast met dien verstande dat het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Poorterweg 110 slechts de bestaande en vergunde bedrijfsbebouwing zal omvatten en het perceel met daarop de woning aan de Zandstraat 6 middels een koppeling als bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf aan de Poorterweg 110 gevoegd zal worden.

2.2.75 Stichting Achmea Rechtsbijstand/mr. J.H.M. Verjans, postbus 10100 te 5000 JC Tilburg, namens dhr. J.M. van Kempen, Scheiweg 25 te 5809 EH Leunen. De zienswijze heeft betrekking op het perceel Sevenumsedijk 18 te Koningslust.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de voorgestane planologische regeling voor het perceel Sevenumsedijk 18 te Koningslust, waar uw cliënt een varkenshouderij exploiteert. Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om bij mestbassins (mestopslag) ook mest te kunnen be- en verwerken en dit ook in de planregels bij de begripsbepalingen als zodanig aan te passen. Er wordt in dit kader geopteerd voor het aanpassen van de specifieke aanduiding die in het ontwerp- bestemmingsplan nu op gronden waar mestbassins op zijn gelegen te wijzigen in "Mestopslag plus be- en verwerking".
- b. Verzocht wordt om het bouwvlak op het perceel Sevenumsedijk 18 te vergroten, met dien verstande dat de gronden binnen het perceel, welke in het ontwerp-bestemmingsplan de specifieke aanduiding "Mestbassin" hebben, binnen het perceel vergroot dienen te worden en geheel de aanduiding "mestopslag plus be- en verwerking" dienen te krijgen. Binnen het perceel zelf is nog voldoende ruimte aanwezig om het bouwvlak uit te breiden, daar over een deel van het perceel geen bouwvlak is gelegen (extensiveringsgebied). Zo ontstaat een ruime mogelijkheid om ter plaatse de mest op een andere manier op te slaan en eventueel ter plekke te verwerken. Dit ter verbetering van de leefsituatie rondom het bedrijf in het algemeen en ter oplossing van de geuroverlast in het bijzonder.
- c. Verzocht wordt om een nabijgelegen voormalig varkensbedrijf, welke in het ontwerp-bestemmingsplan een maatschappelijke bestemming heeft gekregen en in een zoekgebied LOG is gelegen, op een zodanige manier te bestemmen dat deze functie geen belemmeringen voor de bedrijfsvoering van cliënt en zijn uitbreidings- en/of ontwikkelingsmogelijkheden heeft.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. In de planvoorschriften behorende bij de bestemming "Agrarisch – Intensieve veehouderij" zal opgenomen worden dat het verwerken van mest, afkomstig van het eigen bedrijf ook is toegestaan. De door u genoemde mestbassing zijn ook binnen deze bestemming gelegen.

Ad. b De zienswijze wordt niet overgenomen. De gronden waar u op doelt, zijn gelegen in een gebied dat in het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg is aangeduid als extensiveringsgebied. Het uitbreiden van intensieve veehouderijen in een extensiveringsgebied is strijdig met het gestelde in het Reconstructieplan en dus strijdig met het provinciale en gemeentelijke beleid terzake. De door u gevraagde uitbreiding van de bestemming met de aanduiding "mestbassin" geldt ook als een uitbreiding van de intensieve veehouderij. Er kan derhalve geen medewerking worden verleend aan uw verzoek.

Zelfs al zou uitbreiding van uw bedrijf mogelijk zijn, dan nog zou er niet op voorhand medewerking verleend kunnen worden aan het verzoek. De consequenties van de uitbreiding zijn nl. geheel niet duidelijk. Er zou een afzonderlijke ruimtelijke procedure voor gevoerd dienen te worden, waarbij een ruimtelijke afweging kan plaatsvinden.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. De aanwezigheid van de betreffende bestemming levert, gelet op de afstand tot het agrarisch bedrijf van uw cliënt en de aanwezigheid van andere hindergevoelige objecten in de omgeving van het agrarisch bedrijf van uw cliënt, geen beperkingen op voor de bedrijfsvoering. Beperkingen van verdere uitbreiding van het bedrijf van uw cliënt is niet aan de orde, gelet op het feit dat verdere uitbreiding in de richting van voornoemde bestemming niet mogelijk is. De betreffende gronden in de richting van voornoemde bestemming zijn namelijk gelegen

in een extensiveringsgebied en uitbreiding van intensieve veehouderijen in deze gebieden is niet mogelijk.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing van de regels. De bestemming “Agrarisch – Intensieve veehouderij” wordt aangepast met dien verstande dat het verwerken van mest, afkomstig van eigen bedrijf, binnen deze bestemming verwerkt mag worden.

2.3 Kessel

2.3.1 ACCON-AVM namens Holding C. Jacobs B.V., Scheutenbergweg 4 te Kessel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener constateert dat er in het ontwerp bestemmingsplan dat er ten aanzien van de minimale afstand tussen kassen en de perceelsgrens een afstand van 5 meter wordt aangehouden. Binnen de glastuinbouw is het gebruikelijk hiervoor een afstand van 1 meter aan te houden, voor bestaande en vergunde bedrijven. Cliënt verzoekt de gemeente Peel en Maas om deze afstand van 1 meter over te nemen in het bestemmingsplan voor bestaande en vergunde solitaire bedrijven. Hiermee wordt voorkomen dat bij eventuele vervanging van bestaande of het bouwen van al vergunde bebouwing, een forse strook dure grond niet kan worden herbouwd of bebouwd. Inpassing op een bestaande locatie is moeilijk, omdat het bedrijf qua teeltoppervlakte kleiner wordt, waarbij een modernisering nauwelijks interessant is. Daarbij is beplanting rondom een kas nadelig omdat deze zorgt voor schaduwwerking, overlast door bladeren op het kasdek en een schuilplaats vormt voor ongedierte. Indien compensatie wordt gerealiseerd op een andere locatie, dan wel een financiële bijdrage dient te worden geleverd aan een fonds, wordt het voor bedrijven nauwelijks interessant om hun bedrijfsvoering te moderniseren en te optimaliseren. Cliënt verzoekt dan ook de gemeente Peel en Maas om een afstand van 1 meter over te nemen in het bestemmingsplan voor bestaande en vergunde solitaire bedrijven, in plaats van de voorgestelde 5 meter.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzicht van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels:

- De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt.

2.3.2 ACCON-AVM namens de heer F.C.M. Jacobs (h.o.d.n. Watersportcamping Gravenhof), Ondersteweg 1 te Kessel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener exploiteert een watersportcamping en constateert naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan buitengebied dat een gedeelte van het kadastrale perceel plaatselijk bekend als Kessel, sectie A nr. 1622 niet is opgenomen binnen zijn bestemmingsvlak. Het perceel wordt gehuurd van de Staat der Nederlanden via de "Dienst der Domeinen". Het is sinds 1970 in gebruik voor "Recreatie-verblijfsrecreatie". Indiener verzoekt om de bestemming voor dit perceel te wijzigen van "Water-Rivier" naar "Recreatie-verblijfsrecreatie".

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Op de verbeelding wordt voor een gedeelte van het voornoemde perceel de bestemming "Water-Rivier" gewijzigd in "Recreatie-verblijfsrecreatie".

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- Op de verbeelding wordt voor een gedeelte van het perceel Kessel sectie A nummer 1622 de bestemming "Water-Rivier" gewijzigd in "Recreatie-verblijfsrecreatie".

2.3.3 Aelmans namens Maatschap Peeters, Oyen 8 te Kessel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt om een vormverandering van het in het extensiveringsgebied gelegen bouwvlak zodat de ter plaatse gelegen intensieve veehouderij een gewenste bedrijfsontwikkeling kan doorvoeren. Hierbij zal in geen geval een vergroting plaatsvinden van het bestaande bouwvlak. Een en ander zou op grond van het reconstructieplan Noord- en Midden Limburg mogelijk zijn. Indiener heeft hiervoor een bouwkwavelvoorstel bijgevoegd bij zijn zienswijze.
- b. Indiener geeft aan dat het bedrijf uit zowel een veehouderij (vleesvee) als een akkerbouwbedrijf bestaat, dit wil zeggen dat er op het bedrijf zowel sprake is van een intensieve als een grondgebonden bedrijfstak. In het ontwerp bestemmingsplan is aan de bedrijf de bestemming intensieve veehouderij toegekend. Consequentie van deze kwalificatie is dat er geen uitbreiding van het bouwvlak meer mogelijk is. Indiener is van mening dat zijn bedrijfsactiviteiten, ten opzichte van "zuivere" grondgebonden bedrijven worden beperkt. Zijn verzoek is dan ook om binnen zijn bouwvlak een aanduiding "IV" op te nemen voor de stallen en voeropslagen die in gebruik zijn voor de intensieve veehouderij zodat belangen vanuit het reconstructieplan worden gewaarborgd maar er evengoed mogelijkheden bestaan voor ontwikkeling van de grondgebonden bedrijfstak.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Niet ter discussie staat dat in artikel 53.8 van de regels is bepaald dat vormverandering van Intensieve Veehouderij in extensiveringsgebied alleen mogelijk is als de bestaande bouwvlakmogelijkheden binnen een bouwkwavel van een intensieve veehouderij uit bedrijfseconomisch oogpunt ongunstig zijn en de door de ondernemer gewenste vormverandering per saldo geen negatieve invloed heeft op de aspecten die bij de integrale afweging op grond van artikel 4 van de Reconstructiewet moeten worden betrokken. Indiener stelt voor, in het door hem ingediende bouwkwavelvoorstel, om een gedeelte van de tuin behorende bij de woning te laten vervallen als bouwkwavel en dit samen met een tweede gedeelte gelegen aan de achterzijde van de bouwkwavel in te schetsen voor de beoogde vormverandering. Het voorstel om het gedeelte tuin behorende bij de woning in te zetten voor de vormverandering en binnen de bestemming "agrarisch" op te nemen is in strijd met de planregels en kan derhalve niet in het bestemmingsplan worden opgenomen. Op basis van de regels is het feitelijk alleen mogelijk om de achterzijde van de bestaande bouwkwavel in te zetten voor de vormverandering hetgeen qua oppervlakte niet overeenkomt met de oppervlakte voor de realisatie van de gewenste bedrijfsontwikkeling. De bestemmingsvlakken in het ontwerpbestemmingsplan zijn op de verbeelding ingetekend in overeenstemming met de reeds eerder vergunde en/of planologisch geregelde rechten en het feitelijk gebruik. Het bestemmingsvlak kan niet naar aanleiding van een verzoek, welke niet ruimtelijk is onderbouwd en waarvan de ruimtelijke, milieutechnische of andere consequenties niet duidelijk zijn, aangepast worden. Zeker gezien de ligging in het extensiveringsgebied en gezien er in onderhavige situatie in de directe nabijheid gevoelige bestemmingen zijn gelegen. Op basis van het voornoemde kan de vormverandering niet meegenomen worden met de procedure voor bestemmingsplan buitengebied. Voor de gewenste vormverandering zal in eerste instantie voldaan moet worden aan de regels van 53.8. Hiervoor dient in principe een afzonderlijke ruimtelijke procedure gevolgd te worden, waarvoor de noodzakelijke gegevens (akoestiek, geur, fijnstof, verkeer etc.) aangeleverd dienen te worden.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Niet ter discussie staat dat er ten tijde van de inwerkingtreding van het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg, zoals vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg op 5 maart 2004 sprake was van een intensieve veehouderij. Bij het toekennen van een bestemming van een bouwvlak bij een gemengd bedrijf wordt beoordeeld welke agrarische tak de hoofdtak is. Op basis van de planregels wordt er één bestemming toegekend. Voor een eventuele uitbreiding van de grondgebonden tak is maatwerk nodig. Dit kan middels een buitenplanse procedure plaatsvinden.

Ambtshalve wijziging:

In het vigerende bestemmingsplan buitengebied zijn de sleufsilos aan de overzijde van de weg opgenomen in een bestemmingsvlak. Op basis van de regels van de bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas wordt op de verbeelding van Oyen 8 voor de betreffende sleufsilos een specifieke aanduiding opgenomen.

Conclusie:

De zienswijze wordt niet overgenomen. Op basis van voornoemde ambtshalve wijziging wordt de verbeelding gewijzigd:

- er wordt ter hoogte van de sleufsilos een aanduiding “specifieke aanduiding-sleufsilos” op de verbeelding Oyen 8 opgenomen.

2.3.4 Aelmans namens Joordens Zaden b.v., Schijfweg-Noord 5 te Kessel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- Indiener merkt op dat de in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied opgenomen aanduiding van “zaadhandel” niet alle bedrijfsactiviteiten beschrijft. Het verzoek is dan ook om de aanduiding “zaadveredeling” op te nemen in het definitieve bestemmingsplan buitengebied.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. In het bestemmingsplan buitengebied wordt de aanduiding gewijzigd naar “zaadveredeling” in plaats van “zaadhandel”.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels:

- in de regels wordt de aanduiding “zaadveredeling” opgenomen onder de bestemming bedrijf-agrarisch verwant.

2.3.5 Aelmans namens de heer R.P.P.M. Heijmans, Spurkt 1 te Kessel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- Indiener constateert dat de gemeente in haar brief als reactie op zijn inspraakreactie inhoudelijk geheel tegemoet is gekomen aan zijn wensen. Echter constateert indiener dan de opgenomen bestemming niet zijnde agrarisch-grondgebonden met aanduiding “paardentandartspraktijkruimte” niet overeen komt met hetgeen is verwoord in de brief.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Indiener concludeert terecht dat er een omissie is opgetreden. In het definitieve bestemmingsplan buitengebied wordt een bestemming “agrarisch-paardenhouderij” met een aanduiding paardentandartspraktijkruimte opgenomen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en de regels:

- Op de verbeelding Spurkt 1 wordt de bestemming agrarisch-paardenhouderij opgenomen;
- In de regels wordt de aanduiding paardentandartspraktijkruimte opgenomen onder de bestemming agrarisch-paardenhouderij.

2.3.6 Aelmans namens Pavanis Fuel Stations B.V., Baarloseweg 48 te Kessel (correspondentieadres Maasstraat 4 te Kessel)

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- Indiener verzoekt om de grens van het bouwvlak in overeenstemming te brengen met de grens van het bestemmingsvlak. Ten tijde van het voorontwerp heeft indiener een inspraakreactie ingediend waarin is verzocht om vergroting van het bestemmingsvlak. In het ontwerp bestemmingsplan is een bestemmingsvlak opgenomen wat overeenkomt met de verzoek van indiener. Echter constateert indiener dat de beoogde ontwikkeling van het bedrijf niet past in het bouwvlak zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied. Er wordt dan ook verzocht om de bouwvlakgrens in noordelijke richting te verschuiven zodat bouwvlakgrens overeenkomt met bestemmingsplangrens uit het ontwerpplan.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Volgens vaste jurisprudentie kan de gemeenteraad naar aanleiding van een zienswijze besluiten dat deze zienswijze dient te leiden tot een aanpassing van het plan, mits deze aanpassingen naar aard en omvang niet zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld. De uitbreiding heeft namelijk tot gevolg dat de mogelijkheden van het

perceel zodanig worden verruimd, dat daarmee de ruimtelijke uitstraling voor omwonenden dusdanig kunnen veranderen dat deze wijziging niet kan worden aangemerkt als een wijziging van ondergeschikte aard. Indiener heeft de mogelijkheid om voor de ontwikkeling een principeverzoek in te dienen. Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is op de betreffende locatie. Het initiatief kan dus niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied.

Naar aanleiding van een zienswijze voor het naburige perceel is er op de verbeelding een wijziging doorgevoerd zodat de zuidelijke begrenzing van bouwvlak overeenkomt met het kadastrale eigendom.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Als gevolg van een andere zienswijze wordt de verbeelding aangepast.

2.3.7 Arvalis Juristen, namens P.J.A Bruijnen, Rijksweg 22 te Kessel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat het bouwvlak welke is toegekend aan de locatie Rijksweg 22 niet voldoende groot is ingetekend. In een bijlage bij de zienswijze is op een overzichtstekening de vergunde en gerealiseerde bebouwing ingetekend waarop te zien is dat de meest recent vergunde en reeds gerealiseerde bedrijfsruimte niet volledig binnen het bouwvlak is gelegen. De noordzijde van deze loods ligt buiten het bouwvlak. Indiener verzoekt het bouwvlak aan te passen zodat ook dit bedrijfsgebouw volledig binnen het bouwvlak komt te liggen.
- b. Indiener merkt op dat hij nog plannen heeft om over te gaan tot verdere uitbreiding van bedrijfsgebouwen met het oog op de verder specialisatie in de rabarberteelt waarvoor ook de laatste gebouwde bedrijfsruimte is gerealiseerd, gezien de verwachte toetreding van de zoon tot de onderneming binnen enkele jaren. Een deel van het bouw- en bestemmingsvlak ten noordoosten van de bouwkaavel wil indiener laten vervallen en hoofdzakelijk aan de zuidwestzijde opgenomen hebben. Dit aangezien het bouw- en bestemmingsvlak aan het noordoosten niet doelmatig te gebruiken is voor de bedrijfsvoering. Indiener verzoekt medewerking aan de vormverandering te verlenen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. De d.d. 17 mei 2011 vergunde stal wordt opgenomen in het bouwvlak. Dit heeft tot gevolg dat het bouwvlak aan de voorzijde wordt vergroot.

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Indiener verzoekt om vormverandering en heeft daartoe een kaartje bijgevoegd bij zijn zienswijze. Het gedeelte dat indiener aanmerkt als niet functioneel (geel gearceerd) voor het bedrijf en dat kan worden wegbestemd is momenteel gedeeltelijk in gebruik als tuin en inrit. De tuin dient primair in het bouwvlak te worden opgenomen. Bovendien heeft hetgeen wat wegbestemd zou moeten worden een oppervlakte van 1439 m² en heeft het gedeelte wat bij het bouwvlak zou moeten worden betrokken een oppervlakte van 2695 m² (blauw gearceerd). Dit betreft geen vormverandering maar een uitbreiding. Volgens vaste jurisprudentie kan de gemeenteraad naar aanleiding van een zienswijze besluiten dat deze zienswijze dient te leiden tot een aanpassing van het plan, mits deze aanpassingen naar aard en omvang niet zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld. De uitbreiding heeft tot gevolg dat de mogelijkheden van het perceel zodanig worden verruimd, dat daarmee de ruimtelijke uitstraling voor omwonenden dusdanig kunnen veranderen dat deze wijziging niet kan worden aangemerkt als een wijziging van ondergeschikte aard. Aan de vormverandering c.q. uitbreiding in dit bestemmingsplan buitengebied wordt dan ook geen medewerking verleend. Indiener heeft de mogelijkheid om voor de ontwikkeling een principeverzoek in te dienen. Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is op de betreffende locatie. Het initiatief kan dus niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- Het bouwvlak van de locatie rijksweg 22 wordt aan de voorzijde vergroot conform de d.d. 17 mei 2011 verleende omgevingsvergunning voor de bouw van een stal.

2.3.8 Arvalis Juristen, namens W.M.M. Hendriks, Veldweg 1 te Kessel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt in zijn zienswijze en in een aanvulling op de zienswijze van 5 november 2012 op dat in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied de hoofdbestemming glastuinbouw is toegekend waarbij tevens de functieaanduiding specifieke vorm van detailhandel – 4 aan vrijwel de gehele bouwkvavel is toegekend, wat inhoudt: detailhandel in bloemen, planten en tuinartikelen. Indiener merkt op dat dit een passende bestemming was. In het ontwerp-bestemmingsplan is deze aanduiding compleet vervallen voor zijn tuinplantencentrum. Dit zonder dat van de zijde van indiener een inspraakreactie is ingediend, zonder dat zienswijzen zijn ingediend en zonder dat indiener daarover is geïnformeerd. Indiener verzoekt deze aanduiding opnieuw op te nemen aangezien er anders sprake is van strijdigheid met het toekomstige bestemmingsplan. Indiener heeft hier reeds over gecommuniceerd tijdens de inspraak inzake de structuurvisie IV en Glas en als reactie op de bouwkvavelvoorstellen vanuit de gemeente Kessel.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Indiener heeft een zienswijze ingediend waarbij tevens een verzoek is ingediend voor een initiatief welke niet binnen het bestemmingsplan past (principeverzoek). De aanduiding 'detailhandel' kan niet voor het perceel worden opgenomen. Hiervoor is geen procedure doorlopen. Door indiener is niet aangetoond dat geen sprake is van bezwaren vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Er dient dan ook een aparte procedure te worden doorlopen, zoals ook met indiener is gecommuniceerd in het gesprek d.d. 24 oktober 2012. Verzocht wordt om voor de gewenste aanduiding 'detailhandel' een principeverzoek in te dienen. Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is op de betreffende locatie. Het initiatief kan dus niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3.9 Arvalis juristen, namens H.G.M.A. Willems handelend onder de naam Camping de Oda Hoeve, Heldenseweg 10 te Kessel.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat voor zijn locatie in het ontwerp-bestemmingsplan de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is opgenomen met de functieaanduidingen 'agrarisch bedrijf', 'zorgboerderij' en 'kampeerterrein'. In deze bestemming en functieaanduiding kan indiener zich vinden. In de regels behorende bij dit ontwerp komt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – slechtweervoorziening' uitsluitend ten behoeve van recreatieartikelen en benodigdheden en slechtweervoorziening' voor. Bij de artikel 19 vrijstelling voor de locatie van indiener is ook een ruimte aangegeven als slechtweervoorziening. Indien deze voorziening binnen de regels van het ontwerp bestemmingsplan niet is toegestaan, is de aanduiding slechtweervoorziening voor de onderhavige locatie ook noodzakelijk.
- b. Indiener merkt op dat binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ten behoeve van de groepsaccommodatie de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 7' noodzakelijk is. Op de locatie van indiener is een groepsaccommodatie aanwezig voor 24 personen in de zorgboerderij. Door de week worden deze verblijven gebruikt als rustruimtes ten behoeve van de zorgboerderij. In de weekenden worden deze rustkamers gebruikt als groepsaccommodatie. Indiener verzoekt dan ook de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 7' op te nemen.
- c. Indiener merkt op dat blijkens de regels van artikel 20.2.2 onder c de maximaal bebouwde oppervlakte binnen de aanduiding 'kampeerterrein' niet meer mag bedragen dan de in de aanduiding opgenomen oppervlakte. In de verbeelding is opgenomen dat de maximaal bebouwde oppervlakte maximaal 1200 m² mag bedragen. Zoals ook in de inspraakreactie is aangegeven

heeft de bestaande bebouwing een oppervlakte van 1100 m², waarbij nog geen rekening is gehouden met de sanitaire voorziening (156 m²) welke blijkens de voor deze locatie door de gemeente Kessel verleende vrijstelling nog gerealiseerd kan worden. Er dient een maximum bebouwde oppervlakte te worden opgenomen van circa 1300 m².

- d. Indiener merkt op dat in artikel 20.2.3 is opgenomen dat de afstand van bedrijfsgebouwen tot de bouwvlakgrens minimaal 5 meter moet bedragen. Op de locatie van indiener zijn in goed overleg met de burens gebouwen op een kortere afstand tot de bouwvlakgrens gelegen. Indiener is van mening dat deze gebouwen gehandhaafd moeten kunnen blijven en dat deze ook ten alle tijden herbouwd moeten kunnen worden.
- e. Indiener merkt op dat op zijn percelen de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 6 en 7 is opgenomen. Het perceel is in het verleden voorzien van drainagebuizen en beregeningsleidingen op een diepte van 1,2 meter. Daarnaast is op het perceel asperges geteeld en is de grond in verband met deze teelt tot een diepte van ruim 1 meter geroerd. Door deze ingrepen in het verleden is in ieder geval de bovenlaag van het perceel al dusdanig verstoord dat de kans op archeologische sporen nihil is en een dubbelbestemming 'waarde – archeologie' is op deze locatie niet aan de orde. In de directe omgeving van het perceel zijn bovendien geen archeologische vindplaatsen bekend. Indiener verzoekt de dubbelbestemming te verwijderen.
- f. Indiener is van mening dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan het bevoegd gezag verplicht is zelf te onderzoeken of er sprake is van archeologische waarde. Indiener merkt op dat indien de gemeente van mening is dat er sprake kan zijn van archeologische waarde, dit door middel van archeologisch onderzoek op eigen kosten dient te worden vastgesteld. Het doorschuiven van de onderzoeksverplichting naar de grondeigenaren is niet toegestaan. Indiener verzoekt de aanduidingen Waarde – Archeologie binnen de bouwvlakken/bestemmingsvlakken te verwijderen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. De aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - slechtweervoorziening' is opgenomen voor een specifieke locatie waar op de plaats waar deze aanduiding is opgenomen uitsluitend een slechtweervoorziening is toegestaan en geen andere recreatieve functies, vanwege het voorkomen van overlast voor naburige percelen. In de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' zijn rechtstreeks slechtweervoorzieningen toegestaan. Derhalve behoeft geen aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - slechtweervoorziening' te worden opgenomen voor de locatie van indiener. Ten behoeve van de duidelijkheid wordt aan de regels betreffende de aanduiding 'kampeerterrein' toegevoegd: "met de daarbij behorende (sanitaire) voorzieningen". Waaronder tevens begrepen slechtweervoorzieningen.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. De aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 7' wordt conform vigerende rechten overgenomen op de verbeelding.

Ad c. De zienswijze wordt overgenomen. Zoals reeds aangegeven in de inspraakreactie, maar feitelijk niet is doorgevoerd op de verbeelding, zal de maximum bebouwde oppervlakte worden gewijzigd in 1300 m².

Ad d. Het uitgangspunt voor het buitengebied is 'ruimte voor ontwikkeling, met oog voor kwaliteit'. Hiervoor is het Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas vastgesteld. Het Kwaliteitskader betreft de gemeentelijke invulling van het provinciaal Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Hierin is opgenomen dat ook voor een ontwikkeling binnen de bouwkevel, geldt dat er kwaliteit geleverd moet worden, welke bestaat uit inpassing van de nieuwe bebouwing en verharding (basiskwaliteit). Die inpassing moet plaatsvinden, daar waar de ontwikkeling plaatsvindt, dus op de bouwkevel. De afstand van 5 meter tot de bouwvlakgrens is opgenomen om ruimte te houden voor die landschappelijke inpassing. Een reden voor inpassing op de locatie is dat de gedragenheid van de ontwikkeling in de omgeving groter is. Omwonenden zullen eerder positief staan ten opzichte van zo'n ontwikkeling als een bedrijf op een goede manier is ingepast. Omdat de gemeente kwaliteit zo belangrijk vindt, moet daar in het bestemmingsplan rekening mee gehouden worden. Voor die gevallen waar inpassing op de locatie echt niet mogelijk of wenselijk is, kan er ook inpassing op een andere locatie in de nabijheid van de ontwikkeling gerealiseerd worden. Als daar geen mogelijkheden toe zijn, kan er ook een bijdrage in een gemeentelijk fonds gestort worden. Dit is de zogenaamde drietrapsraket. Aangezien het mogelijk is dat in specifieke gevallen afgeweken zal moeten worden van deze afstand van 5 meter is een afwijkingsbevoegdheid in de regels opgenomen, waarmee het college kan afwijken van deze afstand, waarbij als voorwaarde geldt dat de landschappelijke inpassing gegarandeerd is. In het

ontwerpbestemmingsplan was opgenomen dat het college af kon wijken tot maximaal 1 meter van de bouwvlakgrens. In het vastgesteld bestemmingsplan is dit aangepast en kan het college medewerking verlenen tot op de bouwvlakgrens. Deze afwijkingsbevoegdheid is een vorm van maatwerk. Reeds gerealiseerde inpassing op de bouwvlak wordt beloond, dat wil zeggen dat gerealiseerde inpassing wordt meegewogen in de bepaling hoeveel er ingepast moet worden. Indien een bestaand gebouw op de bouwvlakgrens of op minder dan 5 meter van de bouwvlakgrens staat, valt deze onder het overgangsrecht. Het overgangsrecht is wettelijk neergelegd in artikel 3.2.1 Bro en is verankerd in hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan. Overgangsrecht wordt in een bestemmingsplan opgenomen teneinde de bestaande gebruiker die gerechtvaardigde rechten en belangen heeft de mogelijkheden te bieden het gebruik voort te zetten totdat de gegeven bestemming overeenkomstig de regels wordt verwezenlijkt. Wanneer bebouwing die onder het overgangsrecht bestaan er nog een aantal mogelijkheden. Zo biedt het overgangsrecht de mogelijkheid om bebouwing gedeeltelijk te vernieuwen of veranderen, geheel te vernieuwen of veranderen in geval van calamiteiten en kunnen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.

Ad e. De zienswijze wordt niet overgenomen. Op het perceel van indiener is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 6 en 7 opgenomen op basis van de verstoringenkaart. Sinds de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de aanwezige/ de te verwachten archeologische waarden binnen het plangebied. Rekening houden met archeologische waarden kan op verschillende manieren: door het opnemen van verbodsbepalingen; door een globale, uit te werken bestemming op te nemen, waarbij het bouwverbod pas wordt opgeheven als vaststaat dat er geen archeologische belangen zijn die zich daartegen verzetten, via een (binnenplanse) afwijking (omgevingsvergunning) of nadere eisen of door te bepalen dat de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld (archeologisch waardenrapport). In het bestemmingsplan Buitengebied is ervoor gekozen om diverse dubbelbestemmingen ten behoeve van archeologie op te nemen, afhankelijk van de te verwachten aanwezige waarden. Op grond daarvan geldt een onderzoeksplicht bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart die in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas en onderdeel uitmaken van de in december 2011 vastgestelde Structuurvisie Buitengebied. Een verwachtingen- en waardenkaart is de basis voor deze beleidskaart. De verwachtingen- en waardenkaart geeft voor het hele grondgebied van Peel en Maas aan hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is samengesteld op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek. Uit jurisprudentie blijkt dat een belangrijke betekenis wordt toegekend aan de landelijke IKAW (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden), ook al was de schaal 1:50.000 en de wetenschappelijke kwaliteit omstreden. Beperkingen aan gebruiksmogelijkheden (een aanlegvergunning voor onder meer diepploegen en een archeologische onderzoeksplichten) die op basis daarvan werden opgelegd, werden toelaatbaar geacht: Ab 26 april 2006, zaaknr. 200507106/1 en Ab 9 mei 2012, zaaknr. 201012460/1/R2. Ten behoeve van het plan is een archeologische overzicht- en verwachtingenkaart opgesteld door Buro de Brug BV/ The Missing Link, waaraan een rapport ten grondslag ligt. De gegevens als opgenomen in dit rapport zijn onder andere gebaseerd op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden en uitgevoerde archeologische onderzoeken. Ook op de archeologische monumentenkaart van de rijksdienst voor het cultureel erfgoed en het archeologisch informatiesysteem van de RCE. Voorts heeft veldinspectie plaatsgevonden, waarbij een concept van de archeologische verwachtingen- en waardenkaart op diverse locaties is gecontroleerd. Eveneens zijn op een aantal locaties controlerende boringen verricht. De resultaten van deze archeologische overzicht- en verwachtingenkaart zijn als basis gebruik bij het opstellen van de archeologische beleidskaart en het archeologiebeleid wat door de gemeenteraad van Peel en Maas is vastgesteld in juni 2011. De gemeente heeft dan ook in voldoende mate rekening gehouden met de aanwezige of de te verwachten archeologische waarden in het plangebied. De wet biedt expliciet de mogelijkheid om de aanvullende onderzoeksverplichting door te schuiven naar de aanvrager door middel van een binnenplanse omgevingsvergunning of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde.

Er zijn meerdere bestemmingen Archeologie opgenomen, om in te spelen op de gewenste beschermingsgraad van de gebieden. In de toelichting bij het bestemmingsplan is dit uitgewerkt (pag. 80-82). Voor het opnemen van een beschermingsregeling is namelijk niet vereist dat de aanwezigheid

van de archeologische sporen ter plaatse vaststaat, maar aannemelijk moet zijn dat dergelijke sporen in een gebied voorkomen (Ab 9 mei 2012, zaaknr. 201012460/1/R2). Dit is aannemelijk gemaakt door de uitgevoerde onderzoeken en de daartoe opgestelde waardenkaart. Indien percelen in (enige mate) verstoord zijn doet dat nog geen uitspraken over de archeologische waarden. Bepalend is dat niet valt uit te sluiten dat ook onder bestaande bebouwing een trefkans bestaat op archeologische waarden. Bouwactiviteiten hoeven immers niet per se zo diep in de grond te zijn uitgevoerd, dat bij voorbaat aannemelijk is dat geen archeologische waarden meer zijn te verwachten. De archeologische dubbelbestemming kan enkel en alleen verwijderd worden indien uit een archeologische (veld)onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning bestaat de mogelijkheid om gemotiveerd aan te tonen dat het perceel vanuit oudsher verstoord is, hierbij is het onder andere mogelijk om amateur archeologen in te schakelen welke de aanwezige afwijkende verstoringsdiepte middels veldonderzoek kunnen bepalen.

Ad f. De zienswijze wordt niet overgenomen. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6 en 7' worden niet verwijderd. Uit jurisprudentie (Ab 9 december 2009, zaaknr. 200801932/1 en Ab 9 mei 2012, zaaknr 201012460/1/R2) blijkt dat de Afdeling van oordeel is dat op het gemeentebestuur de plicht rust zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in het gebied alvorens bij het plan uitvoerbare bestemmingen kunnen worden aangewezen en concrete bouwvoorschriften voor die bestemmingen kunnen worden vastgesteld. In deze jurisprudentie merkt de Afdeling op dat de Monumentenwet als gevolg van de Wamz expliciet de mogelijkheid biedt, waarvan in het bestemmingsplan buitengebied gebruik is gemaakt, om de kosten voor het archeologische onderzoek voor rekening te laten komen van de grondeigenaren of gebruikers. De wetgever is er immers vanuit gegaan dat die financiële lasten zoveel mogelijk voorzienbaar en vermijdbaar zijn. Het onderzoek dat nodig is voor bescherming van archeologische (verwachtingswaarden) kan blijkens de wetgeschiedenis (Kamerstukken II 2003/04, 29259, nr. 3, bladzijde 46) bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal, maar wanneer het beschikbaar kaartmateriaal ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek in de vorm van proefboringen, proefsleuven of anderszins nodig zijn.

Ten behoeve van het plan is een archeologische overzicht- en verwachtingenkaart opgesteld door Buro de Brug BV/ The Missing Link, waaraan een rapport ten grondslag ligt. De gegevens als opgenomen in dit rapport zijn onder andere gebaseerd op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden en uitgevoerde archeologische onderzoeken. Ook op de archeologische monumentenkaart van de rijksdienst voor het cultureel erfgoed en het archeologisch informatiesysteem van de RCE. Voorts heeft veldinspectie plaatsgevonden, waarbij een concept van de archeologische verwachtingen- en waardenkaart op diverse locaties is gecontroleerd. Eveneens zijn op een aantal locaties controlerende boringen verricht. De resultaten van deze archeologische overzicht- en verwachtingenkaart zijn als basis gebruik bij het opstellen van de archeologische beleidskaart en het archeologiebeleid wat door de gemeenteraad van Peel en Maas is vastgesteld in juni 2011. De gemeente heeft dan ook in voldoende mate rekening gehouden met de aanwezigheid van de te verwachten archeologische waarden in het plangebied. De wet biedt expliciet de mogelijkheid om de aanvullende onderzoeksverplichting door te schuiven naar de aanvrager door middel van een binnenplanse omgevingsvergunning of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels:

- De regels van de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' en specifiek de aanduiding 'kampeerterrein' wordt aangevuld met 'en de daarbij behorende (sanitaire) voorzieningen. Zo is duidelijker dat ook sanitaire voorzieningen en slechtweervoorzieningen ondergeschikt mogelijk zijn bij een kampeerterrein.
- De aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 7' wordt overgenomen ter plaatse van de Heldenseweg 10 te Kessel.

2.3.10 Arvalis Juristen, namens P.M.J.M Jurgens en mevr. H.M. Jurgens-Verstegen zijnde vennoten van Melkveehouderij Jurgens-Verstegen V.O.F., Keizersbaan 14b te Kessel.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat opgevallen is dat de vorm en de omvang van het bouwvlak, ondanks de toezegging van het college naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie, nog niet overeenkomt met de door indiener gewenste vorm en omvang. De kavel, opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan is kleiner van omvang dan waarvoor onlangs een wijziging van het bestemmingsplan is vastgesteld.
- b. Indiener merkt op dat rondom het bouwvlak de landschappelijke inpassing en de voorziening voor de infiltratie van hemelwater dient te worden gerealiseerd. Blijkens de regels dient de groenvoorziening binnen het bestemmingsvlak gelegen te zijn, waardoor het bestemmingsvlak groter dient te zijn dan het bouwvlak. Op deze wijze kan de kavel ook in zijn geheel gerealiseerd worden. De in het kader van de wijzigingsprocedure voorgeschreven landschappelijke inpassing is volgens het huidige voorstel geprojecteerd in de bestemming Agrarisch. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen (landschappelijke inpassing) niet toegestaan. Indiener verzoekt de vorm en omvang van het bestemmingsvlak aan te passen in lijn met het vastgestelde wijzigingsplan, dan wel de bestemming 'Agrarisch' aan te passen dat landschappelijke inpassing binnen deze bestemming kan worden gerealiseerd.
- c. Indiener merkt op dat op zijn perceel de aanduiding wijzigingsgebied 6 bn is opgenomen. Blijkens de regels zijn de gronden met deze aanduiding tevens bestemd voor instandhouding van bos- en natuurgebieden. Deze aanduiding is tevens gelegen op de huiskavel (landbouwgrond) van indiener. Gedeeltelijk betreft het een bos dat door indiener met toestemming van de gemeente is gekapt. Voor het overige betreft het landbouwgronden welke nooit bos- of natuurgebied zijn geweest. Indiener is van mening dat deze aanduiding niet op zijn perceel dient te liggen.
- d. Indiener merkt op dat op zijn percelen de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 7 is opgenomen. Ten behoeve van de gevoerde procedure (wijzigingsplan) voor zijn locatie heeft een archeologisch vooronderzoek plaatsgevonden. Op basis van dit onderzoek is geconcludeerd dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn op de kavel. In de reactie op de eerder ingediende inspraakreactie heeft het college medegedeeld dat deze dubbelbestemming zou worden geschrapt binnen het bouwvlak van indiener. Indiener verzoekt in zijn zienswijze om deze dan ook alsnog te schrappen in het vast te stellen bestemmingsplan.
- e. Indiener merkt op dat rondom de in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen bouwvlak op gronden welke behoren tot de huiskavel van het bedrijf van indiener de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3,4,5,6 en 7' opgenomen. Indiener heeft echter de afgelopen jaren met toestemming van de gemeente de percelen geëgaliseerd en er zijn bomen gekapt en gerooid. Bij werkzaamheden is de ondergrond van deze percelen tot ver onder de bouwvoor gerooid en er is derhalve sprake van verstoring. Het is dan ook de vraag of op deze percelen nog wel sprake is van archeologische waarden. Naar mening van indiener zijn de waarden niet meer aanwezig en kunnen deze dubbelbestemmingen worden geschrapt.
- f. Indiener merkt op dat in de reactie van het college terecht is opgemerkt dat de Wamz in werking is getreden en dat gemeenten verplicht zijn rekening te houden met de archeologische waarden binnen het bestemmingsplan. Uit het feit dat er een dubbelbestemming is opgenomen op grote delen van de gronden in het bestemmingsplan, op grond waarvan aanvullend archeologisch onderzoek nodig is, blijkt dat de gemeente nog onvoldoende onderzocht heeft of er archeologische waarden in het geding zijn. De gemeente dient dit te onderzoeken in het kader van het nieuwe bestemmingsplan. Het doorsluizen van de archeologische onderzoeksverplichtingen naar grondeigenaren is onbehoorlijk en niet toegestaan. Indiener is van mening dat de gemeente verder aanvullend archeologisch onderzoek dient uit te voeren.
- g. Indiener merkt op dat in de regels is opgenomen dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen maximaal 11 meter bedraagt. In de moderne melkveehouderij waarbij aandacht wordt besteed aan dierenwelzijn en milieu worden stallen gebouwd waarvoor een bouwhoogte van 11 meter te beperkt is. Met een bouwhoogte van 12 meter kan een stabiel stalklimaat worden gehandhaafd en kan de koeien voldoende ruimte worden geboden. Indiener is voornemens het bedrijf uit te breiden en een nieuwe stal te bouwen. Indiener verzoekt de bouwhoogte aan te passen naar 12 meter of in de afwijkingsregels een mogelijkheid op te nemen om de bouwhoogte te vergroten tot 12 meter. In de reactie op de ingediende inspraakreactie is geen motivatie gegeven waarom niet wordt afgeweken van een bouwhoogte van 11 meter terwijl duidelijke argumenten worden aangevoerd waarom de bouwhoogte hoger zou moeten zijn.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Abusievelijk is het bouwvlak niet goed overgenomen. Het bouwvlak van indiener is vergroot conform het d.d. 1 maart 2012 verleende wijzigingsplan.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. Het bestemmingsvlak van de locatie Keizersbaan 14B te Kessel wordt vergroot zodat de landschappelijke inpassing in het bestemmingsvlak is gelegen.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Op het perceel van indiener is geen aanduiding wijzigingsgebied 6 bn gelegen, maar een aanduiding wijzigingsgebied 4 go, conform de gebiedstypologie uit het structuurplan: 'grootschalig open ontginningslandschap'. Ten overvloede wordt opgemerkt dat de gebiedsaanduidingen (gebiedstypologieën), zoals de gebiedstypologie 'bos- en natuurgebied' hebben een beleidsmatige betekenis: aan iedere typologie zijn beleidsmatige en feitelijke ontwikkelingen gekoppeld, die gerechtvaardigd zijn vanwege de ruimtelijke kwaliteiten van de betreffende gebieden. De gebiedstypologie is opgenomen waarbij is gekeken naar het gebied en niet op perceelsniveau. De ruimtelijke kwaliteiten zijn in het Structuurplan Buitengebied beschreven. Een gebiedstypologie is echter geen bestemming en is niet juridisch bindend. Alleen bestemmingen en gebruiksregels in een bestemmingsplan zijn bindend. Met het opnemen van de gebiedstypologieën zijn vigerende rechten behouden. Dat wil zeggen dat de gebiedstypologieën geen beperkingen opleveren ten aanzien van de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de bouwvlakken en gebruiksmogelijkheden buiten de bouwvlakken. Bij een ontwikkeling buiten het vigerende bouwvlak moet er een afweging plaatsvinden waarbij de beleidsmatige keuzes die gekoppeld zijn aan de gebiedstypologie het uitgangspunt is.

De gebiedstypologieën zijn in de vorm van een gebiedsaanduiding opgenomen in het bestemmingsplan bijvoorbeeld binnen de bestemming 'agrarisch' (art. 3) met de aanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 6 bn' (art. 51.26.1). De gronden zijn mede bestemd voor instandhouding van bos- en natuurgebied. Die laatste bestemming maakt niet alleen ontwikkelingen mogelijk gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke kwaliteiten van bos- en natuurgebieden, maar ook bijvoorbeeld nieuwe economische dragers in vrijkomende agrarische bebouwing aan de randen van deze gebiedstypologie. Dat betekent, dat de gebiedstypologie Bos- en natuurgebied Agrarische bestemmingen, Agrarische bouwvlakken en woonbestemmingen niet uitsluit.

Ad d. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7' wordt voor een gedeelte van het perceel geschrapt als gevolg van het uitgevoerde Inventariserend Veldonderzoek, Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek ten behoeve van het vastgestelde wijzigingsplan voor de locatie, (Archeopro, nr. 1080, maart 2012). Het uitgevoerde archeologische onderzoek zag slechts op een deel van het bouwvlak (zie bijgevoegde figuur). Derhalve kan niet voor het gehele bouwvlak de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7' worden verwijderd.



Ad e. De zienswijze wordt niet overgenomen. Op het perceel van indiener is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3,4,5,6 en 7 opgenomen op basis van de verstoringenkaart. Sinds de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de aanwezige/ de te verwachten archeologische waarden binnen het plangebied. Rekening houden met archeologische waarden kan op verschillende manieren: door het opnemen van verbodsbepalingen; door een globale, uit te werken bestemming op te nemen, waarbij het bouwverbod pas wordt opgeheven als vaststaat dat er geen archeologische belangen zijn die zich daartegen verzetten, via een (binnenplanse) afwijking (omgevingsvergunning) of nadere eisen of door te bepalen dat de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld (archeologisch waardenrapport). In het bestemmingsplan Buitengebied is ervoor gekozen om diverse dubbelbestemmingen ten behoeve van archeologie op te nemen, afhankelijk van de te verwachten aanwezige waarden. Op grond daarvan geldt een onderzoeksplicht bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart die in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas en onderdeel uitmaken van de in december 2011 vastgestelde Structuurvisie Buitengebied. Een verwachtingen- en waardenkaart is de basis voor deze beleidskaart. De verwachtingen- en waardenkaart geeft voor het hele grondgebied van Peel en Maas aan hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is samengesteld op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek. Uit jurisprudentie blijkt dat een belangrijke

betekenis wordt toegekend aan de landelijke IKAW (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden), ook al was de schaal 1:50.000 en de wetenschappelijke kwaliteit omstreden. Beperkingen aan gebruiksmogelijkheden (een aanlegvergunning voor onder meer diepploegen en een archeologische onderzoeksplichten) die op basis daarvan werden opgelegd, werden toelaatbaar geacht: Ab 26 april 2006, zaaknr. 200507106/1 en Ab 9 mei 2012, zaaknr. 201012460/1/R2. Ten behoeve van het plan is een archeologische overzicht- en verwachtingenkaart opgesteld door Buro de Brug BV/ The Missing Link, waaraan een rapport ten grondslag ligt. De gegevens als opgenomen in dit rapport zijn onder andere gebaseerd op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden en uitgevoerde archeologische onderzoeken. Ook op de archeologische monumentenkaart van de rijksdienst voor het cultureel erfgoed en het archeologisch informatiesysteem van de RCE. Voorts heeft veldinspectie plaatsgevonden, waarbij een concept van de archeologische verwachtingen- en waardenkaart op diverse locaties is gecontroleerd. Eveneens zijn op een aantal locaties controlerende boringen verricht. De resultaten van deze archeologische overzicht- en verwachtingenkaart zijn als basis gebruik bij het opstellen van de archeologische beleidskaart en het archeologiebeleid wat door de gemeenteraad van Peel en Maas is vastgesteld in juni 2011. De gemeente heeft dan ook in voldoende mate rekening gehouden met de aanwezigheid of de te verwachten archeologische waarden in het plangebied. De wet biedt expliciet de mogelijkheid om de aanvullende onderzoeksverplichting door te schuiven naar de aanvrager door middel van een binnenplanse omgevingsvergunning of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde.

Er zijn meerdere bestemmingen Archeologie opgenomen, om in te spelen op de gewenste beschermingsgraad van de gebieden. In de toelichting bij het bestemmingsplan is dit uitgewerkt (pag. 80-82). Voor het opnemen van een beschermingsregeling is namelijk niet vereist dat de aanwezigheid van de archeologische sporen ter plaatse vaststaat, maar aannemelijk moet zijn dat dergelijke sporen in een gebied voorkomen (Ab 9 mei 2012, zaaknr. 201012460/1/R2). Dit is aannemelijk gemaakt door de uitgevoerde onderzoeken en de daartoe opgestelde waardenkaart. Indien percelen in (enige mate) verstoord zijn doet dat nog geen uitspraken over de archeologische waarden. Bepalend is dat niet valt uit te sluiten dat ook onder bestaande bebouwing een trefkans bestaat op archeologische waarden. Bouwactiviteiten hoeven immers niet per se zo diep in de grond te zijn uitgevoerd, dat bij voorbaat aannemelijk is dat geen archeologische waarden meer zijn te verwachten. De archeologische dubbelbestemming kan enkel en alleen verwijderd worden indien uit een archeologische (veld)onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning bestaat de mogelijkheid om gemotiveerd aan te tonen dat het perceel vanuit oudsher verstoord is, hierbij is het onder andere mogelijk om amateur archeologen in te schakelen welke de aanwezige afwijkende verstoringsdiepte middels veldonderzoek kunnen bepalen.

Ad f. De zienswijze wordt niet overgenomen. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6 en 7' worden niet verwijderd. Uit jurisprudentie (Ab 9 december 2009, zaaknr. 200801932/1 en Ab 9 mei 2012, zaaknr. 201012460/1/R2) blijkt dat de Afdeling van oordeel is dat op het gemeentebestuur de plicht rust zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in het gebied alvorens bij het plan uitvoerbare bestemmingen kunnen worden aangewezen en concrete bouwvoorschriften voor die bestemmingen kunnen worden vastgesteld. In deze jurisprudentie merkt de Afdeling op dat de Monumentenwet als gevolg van de Wamz expliciet de mogelijkheid biedt, waarvan in het bestemmingsplan buitengebied gebruik is gemaakt, om de kosten voor het archeologische onderzoek voor rekening te laten komen van de grondeigenaren of gebruikers. De wetgever is er immers vanuit gegaan dat die financiële lasten zoveel mogelijk voorzienbaar en vermijdbaar zijn. Het onderzoek dat nodig is voor bescherming van archeologische (verwachtingswaarden) kan blijkens de wetgeschiedenis (Kamerstukken II 2003/04, 29259, nr. 3, bladzijde 46) bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal, maar wanneer het beschikbaar kaartmateriaal ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek in de vorm van proefboringen, proefsleuven of anderszins nodig zijn.

Ten behoeve van het plan is een archeologische overzicht- en verwachtingenkaart opgesteld door Buro de Brug BV/ The Missing Link, waaraan een rapport ten grondslag ligt. De gegevens als opgenomen in dit rapport zijn onder andere gebaseerd op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden en uitgevoerde archeologische onderzoeken. Ook op de archeologische monumentenkaart van de rijksdienst voor het cultureel erfgoed en het archeologisch informatiesysteem van de RCE. Voorts heeft veldinspectie plaatsgevonden, waarbij een concept van de archeologische verwachtingen- en waardenkaart op diverse locaties is gecontroleerd. Eveneens zijn op een aantal locaties controlerende boringen verricht. De resultaten van deze archeologische overzicht- en verwachtingenkaart zijn als basis gebruik bij het opstellen van de archeologische beleidskaart en het

archeologiebeleid wat door de gemeenteraad van Peel en Maas is vastgesteld in juni 2011. De gemeente heeft dan ook in voldoende mate rekening gehouden met de aanwezige of de te verwachten archeologische waarden in het plangebied. De wet biedt expliciet de mogelijkheid om de aanvullende onderzoeksverplichting door te schuiven naar de aanvrager door middel van een binnenplanse omgevingsvergunning of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde.

Ad g. De zienswijze wordt niet overgenomen. In artikel 52 lid 1 sub b is reeds een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van goot- en bouwhoogten met ten hoogste 10%. Met het toepassen van deze afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om met een binnenplanse afwijking een bouwhoogte van 12 meter te realiseren.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- Het bouwvlak ter plaatse van Keizersbaan 14b te Kessel wordt vergroot conform het d.d. 1 maart 2012 verleende wijzigingsplan voor de locatie;
- Het bestemmingsvlak wordt vergroot zodat de landschappelijke inpassing erbinnen ligt;
- De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7' wordt verwijderd van een gedeelte van het bouwvlak ter plaatse van Keizersbaan 14b te Kessel waar uit archeologisch onderzoek is gebleken dat geen archeologische waarden zijn aangetroffen.

2.3.11 Bergs Advies, namens de heer Gommans, Hazenakkerweg 4 te Kessel.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat het bouwvlak is ingeperkt ten opzichte van de geldende regeling. Deze verkleining is ongewenst voor de ondernemer. Verzocht wordt het bouwvlak niet te beperken ten opzichte van de huidige planologisch-juridische situatie.
- b. Indiener merkt op voor de bedrijfslocatie een specifieke aanduiding Agrarisch- ...' opgenomen is waarbij het tweede deel wordt bepaald door het type bedrijf. Voor locatie van indiener geldt de bestemming 'Agrarisch- Intensieve veehouderij'. Binnen deze bestemming is met een specifieke aanduiding voor het bouwvlak gewerkt. In een aantal gevallen is het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak. Vervolgens wordt in 6.2.3 sub b van de planregels bepaald dat bedrijfsgebouwen slechts zijn toegestaan op een afstand van minimaal 5 meter van de bouwvlakgrens. Het feitelijk voor bedrijfsgebouwen te benutten deel van het perceel is aanzienlijk kleiner dan het toegekende bouwvlak. Ten opzichte van de geldende regeling worden de bouwmogelijkheden van het bedrijf dan ook beperkt. In het huidige bestemmingsplan is immers bepaald dat het gehele bouwvlak bebouwd kan worden met bedrijfsgebouwen. Met name voor die delen van het bouwvlak die tot op heden niet bebouwd zijn, heeft dit verregaande consequenties. Deze beperking van bouwmogelijkheden zijn voor het bedrijf ongewenst. Het verzoek is om deze regeling te verwijderen, dan wel aan te passen dusdanig dat het geen beperkingen oplevert voor de bouwmogelijkheden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen en het bouwvlak wordt aangepast conform het vigerend bestemmingsplan. Het uitgangspunt is dat vigerende rechten gerespecteerd blijven. Indiener heeft terecht aangegeven dat het bouwvlak verkleind is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzichte van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en regels:

- de verbeelding van Hazenakkerweg 4 wordt aangepast conform het geldende bestemmingsplan.

2.3.12 Bergs Advies, namens A.J. Wulms, Roode Eggeweg 11 te Kessel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat voor de locatie Roode Eggeweg 11 te Kessel momenteel het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Kessel geldt. Waar het geldende bouwvlak een diepte kent van 62 respectievelijk 64 meter, bedraagt de diepte van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan slechts 55-59 meter. Het bouwvlak is dus verkleind ten opzichte van de geldende situatie. Deze verkleining is ongewenst voor de ondernemer. Verzocht wordt het bouwvlak niet te beperken ten opzichte van de geldende regeling.
- b. Indiener merkt op dat tijdens de voorbereiding van de herziening van het bestemmingsplan diverse malen contact is gezocht met de agrarische ondernemers om de gewenste situatie van de bouwvlakken inzichtelijk te krijgen. Daarbij is aangegeven dat, indien mogelijk, meegewerkt wordt aan een vormverandering en/ of beperkte uitbreiding van het bestemmingsvlak. Bij brief van november 2009 is door de gemeente aangegeven dat het bestemmingsvlak wordt overgenomen overeenkomstig het verzoek van indiener. Verzocht wordt om de toezegging van november 2009 op deze manier op te nemen in het bestemmingsplan.
- c. Indiener merkt op dat het tuin- en akkerbouwbedrijf zich onder andere bezig houdt met aspergeteelt. In de huidige situatie wordt de bedrijfsloods aan de noordzijde van het bedrijf gebruikt voor het sorteren en opslaan van asperges. Er is achter de loods een koelcel van 5 x 11 meter. De capaciteit van deze koelcel is niet meer voldoende voor de huidige productie. Indiener is voornemens een extra koelcel aan te schaffen. Het is wenselijk om deze achter de bestaande koelcel te plaatsen. Verzocht wordt om de mogelijke uitbreiding in eerste instantie aan de achterzijde van het bouwvlak toe te voegen. Gezien de omvang van de gewenste koelcel is het noodzakelijk dat de diepte van het bouwvlak 75 meter gaat bedragen.
- d. Indiener geeft aan dat naast de uitbreiding van de aspergeloods de oprichting van een nieuwe loods/ berging is gewenst. Het voornemen is om deze loods links van de woning te situeren. Om hiervoor voldoende ruimte beschikbaar te hebben wordt verzocht om het bouwvlak met breedte van 10 meter uit te breiden.
- e. Indiener merkt op voor de bedrijfslocatie een specifieke aanduiding 'Agrarisch- ...' opgenomen is waarbij het tweede deel wordt bepaald door het type bedrijf. Voor locatie van indiener geldt de bestemming 'Agrarisch- Grondgebonden'. Binnen deze bestemming is met een specifieke aanduiding voor het bouwvlak gewerkt. In een aantal gevallen is het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak. Vervolgens wordt in 5.2.3 sub b van de planregels bepaald dat bedrijfsgebouwen slechts zijn toegestaan op een afstand van minimaal 5 meter van de bouwvlakgrens. Het feitelijk voor bedrijfsgebouwen te benutten deel van het perceel is aanzienlijk kleiner dan het toegekende bouwvlak. Ten opzichte van de geldende regeling worden de bouw mogelijkheden van het bedrijf dan ook beperkt. In het huidige bestemmingsplan is immers bepaald dat het gehele bouwvlak bebouwd kan worden met bedrijfsgebouwen. Met name voor die delen van het bouwvlak die tot op heden niet bebouwd zijn, heeft dit verregaande consequenties. Deze beperking van bouw mogelijkheden zijn voor het bedrijf ongewenst. Met name in situaties waarbij de aangrenzende gronden in eigendom zijn van dezelfde ondernemer wordt de regeling in 5.2.3 sub b beschouwd als nodeloos beperkend. Voor dit bedrijf geldt dit zowel aan de noordzijde, als aan de westzijde van het bouwvlak. Het verzoek is om deze regeling te verwijderen, dan wel aan te passen dusdanig dat het geen beperkingen oplevert voor de bouw mogelijkheden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. en b. De zienswijze wordt overgenomen. Het uitgangspunt is dat vigerende rechten gerespecteerd blijven. Indiener heeft terecht aangegeven dat het bouwvlak abusievelijk verkleind is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Indiener merkt daarnaast terecht op dat in de brief van november 2009 is toegezegd dat het bouwvlak van vorm wordt veranderd zoals door indiener

tijdens de voorbereidingen van het bestemmingsplan is aangegeven. Het bouwvlak wordt conform deze toezeggingen aangepast. Dat wil zeggen dat het bouwvlak wordt aangepast naar een diepte van 55 meter en een breedte van 79 meter.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. De oppervlakte van het bouwvlak, zoals toegezegd in de brief van november 2009, is al vergroot ten opzichte van het vigerende bouwvlak (vigerend bouwvlak was circa 64 * 60 meter). Om die reden kan het bouwvlak niet nog meer vergroot worden. Daarnaast kan volgens vaste jurisprudentie de gemeenteraad naar aanleiding van een zienswijze besluiten dat deze zienswijze dient te leiden tot een aanpassing van het plan, mits deze aanpassingen naar aard en omvang niet zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld. De uitbreiding met 10 tot 15 % heeft namelijk tot gevolg dat de mogelijkheden van het perceel zodanig worden verruimd, dat daarmee de ruimtelijke uitstraling voor omwonenden dusdanig kunnen veranderen dat deze wijziging niet kan worden aangemerkt als een wijziging van ondergeschikte aard (zo blijkt ondermeer uit Ab 30 maart 2012, zaaknr. 201004275/1/T/R4). Indien indiener voornemens is het bouwvlak te vergroten dient daarvoor een separate procedure doorlopen te worden.

Ad d. Aan de zijkant is het bouwvlak, conform de toezegging van november 2009, reeds uitgebreid naar een totale breedte van 79 meter (zie onder ad. a).

Ad e. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzicht van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en de regels:

- de verbeelding wordt ter plaatse van Roode Eggeweg 11 aangepast conform de brief van november 2009;
- de bepaling met betrekking tot afstand tot de perceelsgrens als opgenomen in artikel 4.2.3 onder b wordt geschrapt uit de regels;

2.3.13 Bergs Advies, namens de heer J.J.M van den Beucken, Krekelsbergweg 3 te Kessel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat de begrenzing van het, in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen agrarisch bouwvlak exact gelijk is aan de begrenzing uit het geldende plan. Tijdens de voorbereiding van de herziening van het bestemmingsplan is diverse malen contact gezocht met de agrarische ondernemers om de gewenste situatie van de bouwvlakken inzichtelijk te krijgen. Daarbij is aangegeven dat, indien mogelijk, meegewerkt wordt aan een vormverandering en/ of beperkte uitbreiding van het bestemmingsvlak. Bij brief van november 2009 is door de gemeente aangegeven dat het bestemmingsvlak wordt overgenomen overeenkomstig het verzoek van indiener. Verzocht word om de toezegging van november 2009 op deze manier op te nemen in het bestemmingsplan.
- b. Indiener merkt op voor de bedrijfslocatie een specifieke aanduiding Agrarisch- ...' opgenomen is waarbij het tweede deel wordt bepaald door het type bedrijf. Voor locatie van indiener geldt de bestemming 'Agrarisch- Intensieve veehouderij'. Binnen deze bestemming is met een specifieke aanduiding voor het bouwvlak gewerkt. In een aantal gevallen is het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak. Vervolgens wordt in 6.2.3 sub b van de planregels bepaald dat bedrijfsgebouwen slechts zijn toegestaan op een afstand van minimaal 5 meter van de bouwvlakgrens. Het feitelijk voor bedrijfsgebouwen te benutten deel van het perceel is aanzienlijk kleiner dan het toegekende bouwvlak. Ten opzichte van de geldende regeling worden de bouw mogelijkheden van het bedrijf dan ook beperkt. In het huidige bestemmingsplan is immers bepaald dat het gehele bouwvlak bebouwd kan worden met bedrijfsgebouwen. Met name voor die delen van het bouwvlak die tot op hedenniet bebouwd zijn, heeft dit verregaande consequenties. Deze beperking van bouw mogelijkheden zijn voor het bedrijf ongewenst. Met

name in situaties waarbij de aangrenzende gronden in eigendom zijn van dezelfde ondernemer wordt de regeling in 6.2.3 sub b beschouwd als nodeloos beperkend. Het verzoek is om deze regeling te verwijderen, danwel aan te passen dusdanig dat het geen beperkingen oplevert voor de bouw mogelijkheden.

- c. Indiener geeft aan dat in de specifieke gebruiksregels, artikel 6.4 van de regels onder 6.4.1 sub d. is bepaald, dat intensieve veehouderij op de verdieping wordt beschouwd als strijdig gebruik. Onduidelijk is wat wordt bedoeld met de verdieping. Deze term wordt in de begripsbepaling niet verklaard. Veelal wordt bepaald dat volière- en scharrelstallen voor pluimvee wel in meerdere lagen uitgevoerd mogen worden. Verzocht wordt in de regeling een nuancering op te nemen voor de pluimveesector.
- d. Indiener heeft in de inspraakreactie diverse aspecten uit de archeologiebepalingen onder de aandacht gebracht. Het betreft onder andere de interpretatie van de bepalingen omtrent verstoringsovervang en –diepte. In de beantwoording van de inspraakreactie is dit onderwerp niet behandeld. Gezien het belang van de regeling van onbebouwde gronden van het agrarisch bedrijf wordt nogmaals verzocht om een heroverweging van de regeling zoals die op dit moment opgenomen is. De tekst van artikel 37.2.1 sub a. luidt op dit moment “Op de gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van het bouwen van gebouwen en/ of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m² minder diep reikt dan 40 centimeter onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst”. Onduidelijk is hoe de diepte- en oppervlaktemaat getoetst gaan worden. Aangenomen mag worden dat bij een kleinere oppervlakte dan 250 m² in geen geval onderzoek nodig is en dat bij een oppervlakte die groter is gekeken gaat worden naar de omvang van de verstoring dieper dan 40 cm onder maaiveld. Indiener verzoekt de regeling aan te passen dat de onderzoeksverplichting in lijn is met het vastgestelde archeologiebeleid van de gemeente Peel en Maas.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Indiener merkt terecht op dat in november 2009 door de gemeente is aangegeven dat het bestemmingsvlak, waar door indiener in de voorbereidende fase om verzocht is, overgenomen zal worden. Conclusie: de verbeelding wordt aangepast conform de ingediende zienswijze.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzicht van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Indiener geeft aan dat veelal wordt bepaald dat volière en scharrelstallen voor pluimvee wel in meerdere lagen uitgevoerd mogen worden. Indiener verwijst mogelijk naar de verordening Ruimte van Noord-Brabant. In de ‘Verordening Ruimte’ van de provincie Noord-Brabant was, naar aanleiding van het debat over de schaalgrootte, aanvankelijk een verbod opgenomen voor het bouwen van stallen met een extra verdieping. ZLTO heeft hierin een uitzonderingspositie kunnen creëren voor scharrel- en volièrestallen voor legkippen. Bedrijven die nog moesten omschakelen van batterijkooien naar alternatieve huisvesting, zoals verplicht is vanaf 2012, hebben twee alternatieven voor een extra bouwlaag als ze een gelijk aantal kippen willen houden: extra stallen of koloniehuisvesting. Beide zijn maatschappelijk minder gewenst. Op grond hiervan hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten om in de nieuwe verordening Ruimte een uitzondering op te nemen voor volière en scharrelstallen voor legkippen. Hierin mag wel een extra bouwlaag worden toegepast. Het toestaan van volière huisvesting in Noord-Brabant is dus tot stand gekomen vanuit de verplichting om op uiterlijk 1 januari 2012 omgeschakeld te zijn van batterijkooien naar alternatieve huisvesting.

Gebleken is dat de stallen van indiener reeds zijn uitgerust met een volière huisvesting en dat het daarmee voldoet aan de verplichting om op 1 januari 2012 te voldoen aan het verbod op kooihuisvesting. Intensieve veehouderijen kunnen, afhankelijk van de gebiedstypologie waarin het ligt, het bouwvlak uitbreiden tot 2,5 hectare waarbij intensieve veehouderij dus niet op de verdieping toegestaan is. Dat betekent dat er niet de hoogte in gebouwd kan worden maar wel voor wat betreft oppervlakte uitgebreid kan worden. Daarnaast is in de Milieueffectrapportage gerekend met huisvesting in 1 laag en niet in meerdere lagen. Er wordt daarom vastgehouden aan het raadsbesluit

om geen intensieve veehouderij op de verdieping toe te laten. In een individueel geval kan maatwerk buitenplans plaatsvinden.

Ad d. De zienswijze wordt overgenomen. Bij de vraag of er archeologisch onderzoek noodzakelijk is wordt er gekeken of de verstoringsoppervlakte meer dan 250 m² is en meer dan 40 cm diep is. Als er aan beide voorwaarden voldaan wordt is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Als er meer dan 250 m² verstoord wordt, maar de verstoringsdiepte is minder dan 40 cm, is er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Wordt er meer dan 40 cm diep verstoord maar is de verstoringsoppervlakte minder dan 250 m², is er ook geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Dit zal worden verduidelijkt in de toelichting.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en de regels:

- de verbeelding wordt ter plaatse van Krekelsbergweg 3 aangepast conform de toezeggingen uit november 2009
- de regels van de bestemmingen 'Waarde archeologie - 1 tot en met 7' worden aangepast zodat blijkt dat er voldaan moet worden aan beide eisen (oppervlakte en diepte)
- de bepaling met betrekking tot afstand tot de perceelsgrens als opgenomen in artikel 6.2.3 onder b wordt geschrapt uit de regels.

2.3.14 Bergs Advies, namens de heer W. Bruynen, Keizersbaan 14c te Kessel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat op de locatie Bosakkerweg een vleesveebedrijf geëxploiteerd wordt. In het verleden was er een bedrijfswoning aanwezig maar deze is afgesplitst, samen met een deel van onbebouwde gronden. Het in het ontwerpbestemmingsplan toegekende bouwvlak ligt gedeeltelijk over het eigendom van de voormalige bedrijfswoning. Verzocht wordt om een herbegrenzing op te nemen, waarmee recht wordt gedaan aan de situatie ter plaatse en toekomstige ontwikkelingen niet onmogelijk worden gemaakt. De vormverandering zorgt ervoor dat het bouwvlak ligt op gronden die deel uitmaken van het agrarisch bedrijf. De ruimte welke aan de westzijde beschikbaar komt, is gewenst achter de bestaande loods, aan de oostzijde van het bouwvlak. De overige ruimte van het bouwvlak is over de breedte verdeeld aan de achterzijde om de afstand tot het oostelijk gelegen bosgebied zoveel mogelijk te respecteren. Bij vormverandering wordt verzocht ten westen van de bestaande stal 4 meter onbebouwd bouwvlak te hanteren, zodat de gronden aangrenzend aan de stal als bouwvlak worden aangemerkt.
- b. Indiener merkt op dat het bedrijf zich bezig houdt met de opfok van vleesvee. Voor deze locatie geldt een milieuvergunning waarin dit gebruik is geregeld. Volgens de begripsbepalingen, artikel 1.91 wordt als intensieve veehouderij aangemerkt "een niet grondgebonden agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, waaronder een rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten-, of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen". Rundveemesterijen worden expliciet aangemerkt als agrarisch bedrijf, behorende tot de intensieve veehouderij. Gezien de begripsbepaling is de in het ontwerp toegekende bestemming 'Agrarisch-Grondgebonden' niet passend voor het bedrijf gezien de aanwezige en vergunde bedrijfsactiviteiten. Het verzoek is om de locatie te bestemmen als 'Agrarisch-Intensieve veehouderij'.
- c. Indiener merkt op voor de bedrijfslocatie een specifieke aanduiding 'Agrarisch- ...' opgenomen is waarbij het tweede deel wordt bepaald door het type bedrijf. Binnen deze bestemming is met een specifieke aanduiding voor het bouwvlak gewerkt. In een aantal gevallen is het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak. Vervolgens wordt in 5.2.3 sub b/ 6.2.3 sub b van de planregels bepaald dat bedrijfsgebouwen slechts zijn toegestaan op een afstand van minimaal 5 meter van de bouwvlakgrens. Het feitelijk voor bedrijfsgebouwen te benutten deel van het perceel is aanzienlijk kleiner dan het toegekende bouwvlak.
- d. Ten opzichte van de geldende regeling worden de bouw mogelijkheden van het bedrijf dan ook beperkt. In het huidige bestemmingsplan is immers bepaald dat het gehele bouwvlak bebouwd kan worden met bedrijfsgebouwen. Met name voor die delen van het bouwvlak die tot op hedenniet bebouwd zijn, heeft dit verregaande consequenties. Deze beperking van bouw mogelijkheden zijn voor het bedrijf ongewenst. Het verzoek is om deze regeling te

verwijderen, danwel aan te passen dusdanig dat het geen beperkingen oplevert voor de bouwmogelijkheden.

- e. Indiener merkt op dat de voormalige bedrijfswoning aan de Bosakkerweg in het ontwerpbestemmingsplan bestemd is als 'Wonen' met de aanduiding 'plattelandswoning'. Ten opzichte van de regeling in het voorontwerp is de bepaling voor plattelandswoning verder aangescherpt. In de regeling is opgenomen dat de woning en bijbehorende bouwwerken niet worden beschermd tegen de milieugevolgen van agrarische bedrijven. De insteek van de wetwijziging inzake plattelandswoningen is te zorgen voor een verbreding van de gebruiksmogelijkheden van (voormalig) agrarische bedrijfswoningen. De herkenbaarheid als (voormalige) agrarische bedrijfswoning dient gewaarborgd te worden. Het is noodzakelijk de woning te blijven bestemmen binnen het agrarisch bouwvlak en de aanduiding 'plattelandswoning' toe te voegen. Het behoud van de onderliggende bestemming 'Agrarisch' is noodzakelijk om te passen binnen de bepalingen van de wetwijziging. Het toekennen van de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'plattelandswoning' zorgt voor een juridisch foutieve regeling die, zo meent indiener, op termijn bij een rechtelijke toets geen stand zal houden. Verzocht wordt om de bestemming 'Wonen' van de nabijgelegen plattelandswoning te verwijderen en de gronden op te nemen in het (agrarisch) bestemmingsvlak van het aangrenzend bedrijf. De aanduiding 'plattelandswoning' kan hierbij gehandhaafd blijven. De aanduiding 'Functieaanduiding bedrijfswoning uitgesloten' ter plaatse van het agrarisch bouwvlak, dient verwijderd te worden. Daarnaast is het toekennen van de bestemming 'Wonen' aan het eerder genoemd pand uit milieuoogpunt strijdig met een goede ruimtelijke ordening en kan daarom geen doorgang vinden. Indien de voormalige bedrijfswoning aan het bouwvlak van het agrarisch bedrijf wordt onttrokken is ondernemer van mening dat het recht ontstaat bij het bedrijf een nieuwe bedrijfswoning op te richten. Indien de regeling ongewijzigd zal worden voortgezet zal hiertoe een verzoek worden ingediend.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt aangepast zoals indiener in de zienswijze heeft aangegeven. Het bouwvlak wordt verplaatst naar de andere zijde van het bedrijf waardoor het verder van woningen af komt te liggen.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. Indiener merkt terecht op dat het bedrijf een Intensieve veehouderij is. De verbeelding wordt aangepast en de bestemming 'Agrarisch- Grondgebonden' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch-Intensieve Veehouderij'.

Ad c. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzicht van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Ad d. Deze zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. De wet voorziet in de mogelijkheid om de afgesplitste bedrijfswoning te blijven bestemmen als agrarische bedrijfswoning (TK 2011-2012,33078, nr. 3, MVT, p. 16). In dat geval is artikel 1.1a Wabo van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Met deze wet is het principe van ruimtelijke zonering van het buitengebied genuanceerd. Uitgangspunt was immers dat burgerwoningen geweerd moesten worden uit of op voldoende afstand moesten liggen van agrarische bedrijven in gebieden waar de agrarische sector het primaat heeft. Voor bestaande woningen wordt die bescherming door de wetgever niet meer nodig geacht. Voor nieuwe woningen echter wel. Onderhavige woning betreft echter bestaande woningen en valt onder de werkingssfeer van de wet. De gemeente Peel en Maas heeft beleid ontwikkeld voor diverse woonsituaties in het buitengebied. De gemeenteraad is van oordeel dat bewoning van agrarische bedrijfswoningen door derden niet bezwaarlijk is, noch als het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde blijft bestaan, noch als dat wordt beëindigd. Om bewoning door een derde mogelijk te maken, is een begripsbepaling 'bedrijfswoning' opgenomen. In de regels is vervolgens geregeld dat dergelijke woningen bewoond mogen worden door personen die functioneel aan het bedrijf zijn verbonden of door derden. Er wordt dus geen aanduiding 'plattelandswoning' op de verbeelding opgenomen. De functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' wordt verwijderd. Voor een uitgebreide

motivering van het beleid van de gemeente Peel en Maas in deze wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de toelichting.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en de regels:

- de bestemming wordt ter plaatse van Bosakkerweg 16 gewijzigd in 'Agrarisch-Intensieve Veehouderij';
- de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'plattelandswoning' wordt verwijderd ter plaatse van Bosakkerweg 14 zodat de woning onderdeel uitmaakt van de bestemming Agrarisch-Intensieve veehouderij;
- de aanduiding 'bedrijfs woning uitgesloten' wordt verwijderd;
- de bepaling met betrekking tot afstand tot de perceelsgrens als opgenomen in artikel 6.2.3 onder b wordt geschrapt uit de regels;
- de regel voor wat betreft het onderdeel plattelandswoning is aangepast en aangevuld;
- de toelichting voor wat betreft het onderdeel plattelandswoning is aangepast en aangevuld.

2.3.15 Bergs Advies, namens de heer Gommans, Hazenakkerweg 4 te Kessel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat de nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf op de locatie Keizersbaan 9a te Kessel mogelijk gemaakt is met een wijziging ex. artikel 11 WRO. Beoogd is om het bouwvlak van het wijzigingsplan op te nemen in het bestemmingsplan. Het bouwvlak is ingeperkt ten opzichte van de begrenzing van het wijzigingsplan. Dat heeft naar alle waarschijnlijkheid te maken gehad met het kopiëren of scannen waar een verschaling heeft plaatsgevonden. Verzocht wordt om de originele begrenzing van het wijzigingsplan over te nemen voor de begrenzing van het bouwvlak Keizersbaan 9a.
- b. Indiener merkt op voor de bedrijfslocatie een specifieke aanduiding Agrarisch- ...' opgenomen is waarbij het tweede deel wordt bepaald door het type bedrijf. Voor locatie van indiener geldt de bestemming 'Agrarisch- Grondgebonden'. Binnen deze bestemming is met een specifieke aanduiding voor het bouwvlak gewerkt. In een aantal gevallen is het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak. Vervolgens wordt in 5.2.3 sub b van de planregels bepaald dat bedrijfsgebouwen slechts zijn toegestaan op een afstand van minimaal 5 meter van de bouwvlakgrens. Het feitelijk voor bedrijfsgebouwen te benutten deel van het perceel is aanzienlijk kleiner dan het toegekende bouwvlak. Ten opzichte van de geldende regeling worden de bouw mogelijkheden van het bedrijf dan ook beperkt. In het geldende wijzigingsplan is bepaald dat het gehele bouwvlak bebouwd kan worden met bedrijfsgebouwen. Met name voor die delen van het bouwvlak die tot op heden niet bebouwd zijn, heeft dit verregaande consequenties. Deze beperking van bouw mogelijkheden zijn voor het bedrijf ongewenst. Het verzoek is om deze regeling te verwijderen, danwel aan te passen dusdanig dat het geen beperkingen oplevert voor de bouw mogelijkheden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Indiener merkt terecht op dat het bouwvlak ten opzichte van het wijzigingsplan niet correct is overgenomen. Het bouwvlak wordt aangepast waarbij de afmetingen uit het wijzigingsplan worden overgenomen.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzicht van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en de regels:

- de verbeelding Keizersbaan 9a wordt aangepast conform het vastgesteld wijzigingsplan;
- de bepaling met betrekking tot afstand tot de perceelsgrens als opgenomen in artikel 6.2.3 onder b wordt geschrapt uit de regels.

2.3.16 Bergs Advies, namens Maatschap Hannen-Mevissen, Boerderijweg 11 te Heibloem (m.b.t. locatie Schijfweg-Noord 4 Kessel)

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat voor het agrarisch bedrijf aan de Schijfweg-Noord 4 te Kessel een traject is gestart om te komen tot uitbreiding van het agrarisch bedrijf. Daartoe wordt een separate procedure doorlopen. Verzocht wordt om bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas de nieuwe situatie voor het agrarisch bouwvlak vast te leggen. In de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie is de voorwaarde gesteld dat de gehele separate procedure doorlopen dient te zijn. Indiener is van mening dat, indien de inspraak doorlopen is, en hierop geen doorslaggevend zienswijzen zijn binnengekomen, de haalbaarheid voldoende gegarandeerd is en de ontwikkeling bij vaststelling meegenomen kan worden. Het verzoek is de beoogde ontwikkeling op te nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.
- b. Indiener merkt op voor de bedrijfslocatie een specifieke aanduiding Agrarisch- ...' opgenomen is waarbij het tweede deel wordt bepaald door het type bedrijf. Voor locatie van indiener geldt de bestemming 'Agrarisch- Intensieve veehouderij'. Binnen deze bestemming is met een specifieke aanduiding voor het bouwvlak gewerkt. In een aantal gevallen is het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak. Vervolgens wordt in 6.2.3 sub b van de planregels bepaald dat bedrijfsgebouwen slechts zijn toegestaan op een afstand van minimaal 5 meter van de bouwvlakgrens. Het feitelijk voor bedrijfsgebouwen te benutten deel van het perceel is aanzienlijk kleiner dan het toegekende bouwvlak. Ten opzichte van de geldende regeling worden de bouw mogelijkheden van het bedrijf dan ook beperkt. In het huidige bestemmingsplan is immers bepaald dat het gehele bouwvlak bebouwd kan worden met bedrijfsgebouwen. Met name voor die delen van het bouwvlak die tot op heden niet bebouwd zijn, heeft dit verregaande consequenties. Deze beperking van bouw mogelijkheden zijn voor het bedrijf ongewenst. Het verzoek is om deze regeling te verwijderen, danwel aan te passen dusdanig dat het geen beperkingen oplevert voor de bouw mogelijkheden.
- c. Indiener geeft aan dat in de reactie op de inspraakreactie is aangegeven dat mestverwerking op het eigen bedrijf invloed kan hebben op de omgeving. Bij een concreet initiatief kan een ruimtelijke en milieutechnische afweging gemaakt worden van deze invloed. Het is daarom niet wenselijk een algemene mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen. Indiener is van mening dat er in het plan een binnenplanse afwijkings-/ wijzigingsbevoegdheid opgenomen zou kunnen worden om enerzijds een zorgvuldige ruimtelijke ordening te garanderen en tevens voldoende flexibiliteit te bieden voor agrarische ondernemers. Gezien de ontwikkeling van de wetgeving is het sterk de verwachting dat mestverwerking op het eigen bedrijf op termijn voor een aantal agrarische bedrijven een reëel alternatief wordt om aan de wetgeving te voldoen. Het verzoek is om in het bestemmingsplan een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op te nemen om te voorkomen dat bij elk initiatief een separate uitgebreide buitenplanse procedure benodigd is.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Tegen de ontwerp-omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend. Het bouwvlak wordt conform de omgevingsvergunning aangepast.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzicht van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Ad c. De zienswijze wordt overgenomen. De mogelijkheden voor mestverwerking van mest van het eigen bedrijf is een onderdeel van het agrarisch bedrijf. Het zijn activiteiten welke inherent zijn aan een agrarisch bedrijf en zijn dus mogelijk binnen een agrarisch bouwvlak. In de regels van het bestemmingsplan wordt toegevoegd dat mestverwerking van mest afkomstig van het eigen bedrijf

mogelijk is en als nevenactiviteit binnen de bestemming toegestaan is. Dit geldt echter niet voor mestverwerking afkomstig van derden. Hiervoor dient een aparte afweging plaats te vinden, onder andere vanwege de toename van het aantal verkeersbewegingen. Het bestemmingsplan bevat hiervoor geen mogelijkheden. Een dergelijke ontwikkeling dient dan ook buitenplans plaats te vinden.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels en de verbeelding.

- Artikel 6.1 wordt aangepast zodat duidelijk wordt dat mestverwerking van mest van het eigen bedrijf als nevenactiviteit toegestaan is.
- De bepaling met betrekking tot afstand tot de perceelsgrens als opgenomen in artikel 6.2.3 onder b wordt geschrapt uit de regels.
- de verbeelding Schijfweg Noord 4a wordt aangepast conform de omgevingsvergunning.

2.3.17 Bergs Advies, namens Boomkwekerij Coonen, Keizersbaan 8b te Kessel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener geeft aan dat voor de vestiging van de boomkwekerij aan de Keizersbaan 8b in het verleden een wijzigingsplan is opgesteld. Dit wijzigingsplan is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied. Inmiddels is de boomkwekerij ruim 6 jaar in bedrijf en heeft er een gestage groei plaatsgevonden. In de toelichting van het bestemmingsplan is het beleid voor boom- en sierteelt verwoord. Het opgenomen bouwvlak voor de locatie aan de Keizersbaan bedraagt circa 27.800 m². Gezien de groei en het toekomstperspectief van het bedrijf wordt verzocht het bouwvlak te verruimen naar 3 hectare.
- b. Indiener verzoekt om het waterbassin aan de zuidzijde niet als agrarisch bouwvlak te begrenzen. Indiener geeft aan dat de gronden van het bedrijf tevens zijn aangeduid met 'specifieke aanduiding van agrarisch- containerveld'. In de regels is bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding alleen containervelden zijn toegestaan. Het gebruik anders dan ten behoeve van containerveld valt onder strijdig gebruik. Delen van het bouwvlak worden echter benut voor de bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen(kassen), het waterbassin en dergelijke. Het is ongewenst dat deze activiteiten als strijdig worden beschouwd. Het verzoek is om de regeling dusdanig aan te passen dat ook de andere onderdelen (gebruik en bebouwing) van de agrarische bedrijfsvoering positief bestemd worden.
- c. Indiener merkt op voor de bedrijfslocatie een specifieke aanduiding Agrarisch- ...' opgenomen is waarbij het tweede deel wordt bepaald door het type bedrijf. Voor locatie van indiener geldt de bestemming 'Agrarisch- Grondgebonden'. Binnen deze bestemming is met een specifieke aanduiding voor het bouwvlak gewerkt. In een aantal gevallen is het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak. Vervolgens wordt in 5.2.3 sub b van de planregels bepaald dat bedrijfsgebouwen slechts zijn toegestaan op een afstand van minimaal 5 meter van de bouwvlakgrens. Het feitelijk voor bedrijfsgebouwen te benutten deel van het perceel is aanzienlijk kleiner dan het toegekende bouwvlak.
- d. Ten opzichte van de geldende regeling worden de bouw mogelijkheden van het bedrijf dan ook beperkt. In het huidige bestemmingsplan is immers bepaald dat het gehele bouwvlak bebouwd kan worden met bedrijfsgebouwen. Met name voor die delen van het bouwvlak die tot op heden niet bebouwd zijn, heeft dit verregaande consequenties. In deze situatie zou dit ertoe resulteren dat de nog te realiseren kas op het achterste gedeelte van het terrein aan weerszijde 5 meter, of ten minste 1 meter smaller dient te zijn dan het bestaande gebouw. Deze situatie is voor het bedrijf ongewenst. Met name in situaties waarbij de aangrenzende gronden in eigendom zijn van dezelfde ondernemer wordt de regeling in 5.2.3 sub b beschouwd als nodeloos beperkend. Het verzoek is om deze regeling te verwijderen, danwel aan te passen dusdanig dat het geen beperkingen oplevert voor de bouw mogelijkheden.
- e. Indiener geeft aan dat In artikel 3.6.1 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor de vergroting van een bestemmings-/ bouwvlak ten behoeve van een bestaand grondgebonden bedrijf. Onder sub e. is opgenomen dat het bestemmings-/ bouwvlak mag worden uitgebreid tot 1,5 hectare. In het geldende bestemmingsplan buitengebied van de voormalige gemeente Kessel is eveneens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarische doeleinden A' te wijzigen in 'Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)'. Op grond van deze regeling geldt voor boomteeltbedrijven na wijziging een maximale maat van 3 hectare. Met de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan wordt de toegestane maat van boomteeltbedrijven gehalveerd. Voor

deze beperking is beleidsmatig geen motivering terug te vinden. Aangezien deze regeling een beperking oplegt aan de ontwikkelingsmogelijkheden van boomteeltbedrijven is deze regeling ongewenst. Verzocht wordt om de regeling in artikel 3.6.1 onder e. aan te passen dat voor boomteeltbedrijven een maximale maat van 3 hectare blijft gelden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het wijzigingsplan is opgenomen in het bestemmingsplan, vanwege het uitgangspunt dat vigerende rechten behouden blijven. De containervelden aan de oostzijde en aan de westzijde zijn in dit wijzigingsplan niet meegenomen. In het ontwerpbestemmingsplan worden deze binnen een bestemmingsvlak gelegd met de specifieke vorm van agrarisch-containervelden. Daarmee is het bestemmingsvlak al uitgebreid ten opzichte van het wijzigingsplan. In de toelichting van het bestemmingsplan is het beleid van boomteeltbedrijven verwoord. Hier wordt als handvat aangegeven dat de oppervlakte van de hoge teeltondersteunende voorziening niet meer mag zijn dan 1/3 van het totale bestemmingsvlak en/ of aan de bedrijfskavel aansluitend bouwland met een maximum van 3 hectare. Dat betekent dat met een verzoek voor een uitbreiding van de bouwkveld voor een boomteeltbedrijf aan dit handvat wordt getoetst. Dit betekent niet dat boomteeltbedrijven in dit bestemmingsplan een bouwkveld van 3 hectare krijgen. Volgens vaste jurisprudentie kan de gemeenteraad naar aanleiding van een zienswijze besluiten dat deze zienswijze dient te leiden tot een aanpassing van het plan, mits deze aanpassingen naar aard en omvang niet zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld. De uitbreiding met 10 tot 15 % heeft namelijk tot gevolg dat de mogelijkheden van het perceel zodanig worden verruimd, dat daarmee de ruimtelijke uitstraling voor omwonenden dusdanig kunnen veranderen dat deze wijziging niet kan worden aangemerkt als een wijziging van ondergeschikte aard. Mocht indiener het bouwkveld willen vergroten, dan dient indiener hiervoor een separate procedure te volgen.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Hemelwaterbassins moeten volgens artikel 5.2.2 sub b van de regels binnen het bouwkveld worden gesitueerd. Het is daarom niet mogelijk om het hemelwaterbassin buiten het bouwkveld te laten. Er wordt voor het deel van het hemelwaterbassin wat ten zuid-westen buiten het bouwkveld ligt een bouwkveld met de 'specifieke aanduiding van agrarisch-hemelwaterbassin' opgenomen.

Ad c. De zienswijze wordt overgenomen. Indiener merkt terecht op dat voor de hele locatie de aanduiding voor containervelden is opgenomen. Deze aanduiding hoort echter alleen op de bestemmingsvlakken ten westen en ten oosten.

Ad d. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwkveldgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzichte van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Ad e. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het is terecht opgemerkt dat in het vigerende bestemmingsplan buitengebied Kessel een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor een vergroting van het bouwkveld voor een grondgebonden agrarisch bedrijf tot 3 hectare. In artikel 3.6.1 van de regels van het bestemmingsplan buitengebied is een uitbreiding van een grondgebonden bedrijf tot 1,5 hectare opgenomen. Deze maat wordt voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wenselijk geacht. In het Structuurplan Buitengebied, deel uitmaken van de Structuurvisie Buitengebied, is echter opgenomen dat een uitbreiding van een grondgebonden bedrijf boven de 1,5 hectare onder voorwaarden ook mogelijk is. Dit behoeft echter een buitenplanse afweging. Dat betekent dat er een andere planologische procedure gevolgd moet worden, namelijk een omgevingsvergunning of een herziening van het bestemmingsplan.

Daarnaast zijn in de aanvulling op de milieueffectrapportage (MER), de milieugevolgen doorberekend van alle agrarische sectoren waarbij voor grondgebonden bedrijven rekening is gehouden met een omvang van maximaal 1,5 hectare per bedrijf. Op basis hiervan heeft de commissie m.e.r. een positief advies uitgebracht.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en de regels:

- de verbeelding Keizersbaan 8b wordt aangepast zodat de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-containerveld' niet over het gehele bouwkveld ligt.

- de bepaling met betrekking tot afstand tot de perceelsgrens als opgenomen in artikel 5.2.3 onder b wordt geschrapt uit de regels.

Ambtshalve aanpassing

- de verbeelding Keizersbaan 8b wordt aangepast zodat het hemelwaterbassin aan de westzijde ook binnen het bouwvlak ligt.

2.3.18 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, namens Lenders Vastgoed B.V. , Marinex B.V., Rulendo B.V., Evero B.V. en Donk B.V., Donk 3, 3a en 5 te Kessel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- Indiener merkt op dat het betreffende perceel voor het merendeel in de wro-zone-wijzigingsgebied 6 bn is gelegen, wat niet correct is. In de structuurvisie Buitengebied- gemeente Peel en Maas is het perceel, zoals in onderstaande uitsnede van de kaart te zien is, niet aangeduid als bos en natuurgebied. Het perceel is in gebruik als landbouwgrond en heeft de bestemming 'agrarisch'. Door het aanduiden van deze wro-zone worden ondernemers belemmerd in de bedrijfsvoering. In deze zone is het namelijk niet toegestaan om tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen toe te passen, terwijl dit voor de ondernemer noodzakelijk is. In de reactie op de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat het voorontwerp wordt aangepast en in overeenstemming wordt gebracht met de begrenzing zoals neergelegd in het structuurplan. Volgens indiener is deze aanpassing niet doorgevoerd op de verbeelding. Het verzoek is om deze aanpassing alsnog mee te nemen bij het vaststellen van het bestemmingsplan buitengebied.
- Indiener geeft aan dat in het voorontwerpbestemmingsplan de beekdalen veel ruimer zijn overgenomen dan de beekdalen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Daarnaast zijn er langs een aantal beken beekdalen gelegd daar waar deze in het POL niet zijn opgenomen als beekdal. Dit leidt ertoe dat ten opzichte van het POL een groot aantal percelen de stempel beekdal krijgen, terwijl er praktisch gezien geen te beschermen waarden aanwezig zijn. Indiener heeft eerder al een zienswijze ingediend tegen het gemeentelijk Structuurplan en Structuurvisie. Door de gemeente is nooit een eenduidig antwoord gegeven op de door cliënt gestelde vragen en opmerkingen. De ruimere begrenzing dan het POL leiden ertoe dat een aantal percelen beperkingen krijgen opgelegd ten opzichte van het POL.
- Indiener verzoekt om de begrenzing van de beekdalen dusdanig uit te voeren zodat alleen de beken zelf als beekdal worden aangemerkt.
- Indiener merkt op dat in tegenstelling tot het voorontwerpbestemmingsplan in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan in de beekdalen. Indiener maakt veelvuldig gebruik van teeltondersteunende voorzieningen voor prei- en aspergeplanten. Het gaat om tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen welke alleen aanwezig zijn in de maanden maart en april. Vanuit de structuurvisie van Peel en Maas zijn tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen (tov's) wel toegestaan in het beekdal. Het beleid van de provincie staat deze tov's niet toe in het beekdal. Het niet toestaan van tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen in beekdalen heeft verstrekkende gevolgen voor indiener, aangezien diverse percelen geheel of gedeeltelijk in het beekdal liggen. Het verzoek is om een passende oplossing te creëren.
- Een perceel van indiener is gelegen in het extensiveringsgebied. Extensiveringsgebieden zijn bos- en natuurgebieden die voor verzuring het meest kwetsbaar zijn. Onduidelijk is wat de beperkingen zijn voor landbouwgronden.
- In het POL is het betreffende perceel aangemerkt als 'Provinciale Ontwikkelingszone Groen' (POG). Behoud en ontwikkeling van natuur en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Realisatie zal echter sterk afhangen van de mogelijkheden die zich voordoen. Het POL geeft aan groene waarden te willen verhogen op basis van doelen in de Stimuleringsplannen Natuur, Bos en Landschap. Het perceel is niet opgenomen in het Provinciaal Natuurbeheersplan oftewel het Stimuleringsplan. Het perceel komt niet voor vergoeding c.q. subsidie in aanmerking. Het perceel is daarnaast voorzien van ondergrondse beregening en het perceel is geëgaliseerd. Het perceel zal nooit worden omgevormd naar natuur. De waarde van het perceel zal in waarde dalen doordat het is aangeduid als extensiveringsgebied waardoor er vermogensschade wordt geleden. Het verzoek is om het perceel niet aan te merken als extensiveringsgebied/ POG.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Uit onderzoek is gebleken dat het betreffende perceel in de structuurvisie Buitengebied gedeeltelijk in de gebiedstypologie Bos- en Natuurgebied, en gedeeltelijk in de gebiedstypologie Beek- en Rivierdal ligt. De wijzigingsgebieden zoals ze opgenomen zijn in het ontwerpbestemmingsplan zijn derhalve correct opgenomen. De bestemming van het gehele perceel is 'Agrarisch'. De gebiedstypologieën zijn in de vorm van een dubbelbestemming opgenomen in het bestemmingsplan. Binnen de bestemming 'agrarisch' (art. 3) is bijvoorbeeld de aanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 6 bn' (art. 51.26.1) opgenomen.

De gebiedsaanduidingen (gebiedstypologieën), zoals de gebiedstypologie 'bos- en natuurgebied' hebben een beleidsmatige betekenis: aan iedere typologie zijn beleidsmatige en feitelijke ontwikkelingen gekoppeld, die gerechtvaardigd zijn vanwege de ruimtelijke kwaliteiten van de betreffende gebieden. De gebiedstypologie 'bos- en natuurgebied' is opgenomen waarbij is gekeken naar het gebied en niet op perceelsniveau. De ruimtelijke kwaliteiten van het gebied zijn in het Structuurplan Buitengebied beschreven. In het structuurplan is voor tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen bepaald dat ze niet toegestaan zijn in de gebiedstypologie 'Bos en Natuurgebied'. Deze beleidsmatige keuze is doorvertaald in de regels van het bestemmingsplan buitengebied. Een gebiedstypologie is echter geen bestemming en is niet juridisch bindend. Alleen bestemmingen en gebruiksregels in een bestemmingsplan zijn bindend. Met het opnemen van de gebiedstypologieën zijn vigerende rechten behouden. Dat wil zeggen dat de gebiedstypologieën geen beperkingen opleveren ten aanzien van de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de bouwvlakken en gebruiksmogelijkheden buiten de bouwvlakken. Bij een ontwikkeling buiten het vigerende bouwvlak moet er een afweging plaatsvinden waarbij de beleidsmatige keuzes die gekoppeld zijn aan de gebiedstypologie het uitgangspunt is. Dat betekent, dat de gebiedstypologie Bos- en natuurgebied Agrarische bestemmingen, Agrarische bouwvlakken en woonbestemmingen niet uitsluit. Dat is voor het perceel van de indiener ook niet gebeurd. Er is dus geen aanleiding om de gebiedstypologie te verwijderen.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Een belangrijk uitgangspunt van het ruimtelijk beleid, als vastgelegd in de Structuurvisie Buitengebied, is om de aanwezigheid van ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied tenminste te behouden en daar waar mogelijk te verbeteren of te herstellen. Om dat te kunnen doen, moeten die kwaliteiten van de verschillende gebieden inzichtelijk gemaakt worden. Dat is gedaan in het structuurplan Buitengebied door het vastleggen van de gebiedstypologieën. Hierbij is gekeken naar de ligging, begrenzing, ontstaanswijze, landschappelijke en functionele karakteristieken en is bepaald wat belangrijk is voor het gebied. De gebiedstypologieën hebben dus een beleidsmatige betekenis: aan iedere typologie zijn beleidsmatige en feitelijke ontwikkelingen gekoppeld, die gerechtvaardigd zijn vanwege de ruimtelijke kwaliteiten van de betreffende gebieden. Een gebiedstypologie is echter geen bestemming: zij zijn niet juridisch bindend. Alleen bestemmingen en gebruiksregels in een bestemmingsplan zijn bindend. In sommige gevallen willen initiatiefnemers een ontwikkeling die niet binnen dit beleid past terwijl door de ontwikkeling wel een bepaalde kwaliteitsverbetering in het buitengebied zou kunnen plaatsvinden. In deze gevallen is er sprake van maatwerk voor een bijzonder en concreet geval. Dit maatwerk is ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan niet voorzienbaar en kan dus niet generiek geregeld worden.

Met het opnemen van de gebiedstypologieën zijn vigerende rechten behouden. Dat wil zeggen dat de gebiedstypologieën geen beperkingen opleveren ten aanzien van de rechtstreekse bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de bouwvlakken en gebruiksmogelijkheden buiten bouwvlakken. Op het moment dat een ondernemer een bepaalde ontwikkeling wil, zoals het uitbreiden van het bouwvlak of het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen, zal onder andere op basis van het beleid wat gekoppeld is aan de gebiedstypologieën een afweging plaatsvinden.

Er zijn verschillende mogelijkheden om ontwikkelingen te regelen in een bestemmingsplan. Gewenste ontwikkelingen kunnen rechtstreeks via bouw- en gebruiksregels worden toegestaan. Ontwikkelingen waarvan niet op voorhand duidelijk is of zij gewenst zijn en waarvoor dus een nadere afweging nodig is, kunnen gekoppeld worden aan een omgevingsvergunning, nadere eisen of een wijzigingsbevoegdheid. Het bestemmingsplan kan die afweging met voorwaarden inkaderen. Dat is bijvoorbeeld gebeurd in artikel 3.3.4 waar een mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is opgenomen. Die voorzieningen worden niet toegestaan in bepaalde gebieden met een gebiedstypologie, juist vanwege het bijzondere karakter van die gebieden. Voor de ontwikkelingen die

niet binnen de wijzigingsbevoegdheden of afwijkingsbevoegdheden vallen, is een afweging buitenplans noodzakelijk. Dat betekent dat er een andere procedure gevolgd zal moeten worden.

Ad c. De zienswijze wordt overgenomen. Er heeft overleg plaatsgevonden met de provincie. De provincie heeft hierbij aangegeven dat de gemeente gemotiveerd af kan wijken van de provinciale beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen. De provinciale beleidsregel kent namelijk geen onderscheid in lage en hoge teeltondersteunende voorzieningen terwijl het gemeentelijk beleid (Structuurvisie Buitengebied) dat wel kent. De reden dat de provincie dit onderscheid niet kent, is dat lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen kennelijk niet vaak meer worden toegepast. Aangezien onder andere uit enkele zienswijzen is gebleken dat lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bij bepaalde teelten juist wel worden toegepast, en in het gemeentelijk beleid is opgenomen dat lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegelaten worden in de typologie beekdal, wordt afgeweken van dit provinciale beleid. De mogelijkheid om in beekdalen tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen op te richten, wordt conform het Structuurplan, deel uitmakend van de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas, mogelijk gemaakt en wordt in de regels door middel van een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Ad d. Een extensiveringsgebied is een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt. De aanduiding 'extensiveringsgebied' heeft geen rechtstreekse gevolgen voor het gebruik van het perceel als landbouwgrond. Het heeft alleen gevolgen voor intensieve veehouderijen.

Ad e. De zienswijze wordt niet overgenomen. De Reconstructiewet kent een bepaling waardoor de ruimtelijke keuzes die in het Reconstructieplan worden gemaakt rechtstreeks doorwerken in de bestemmingsplannen. In deze bestemmingsplanprocedure kan daartegen geen beroep meer worden ingediend, dan kon wel in de procedure van het Reconstructieplan. De zonering 'extensiveringsgebied' is een bepaling die een rechtstreekse doorwerking heeft in het bestemmingsplan en kan dus niet verwijderd c.q. aangepast worden. Zoals onder ad d. is aangegeven heeft deze zonering geen rechtstreekse doorwerking. Hetzelfde geldt voor de zonering POG. Ook deze provinciale aanduiding heeft een rechtstreekse doorwerking in bestemmingsplannen. Ook hiervoor geldt dat de zonering geen rechtstreekse doorwerking heeft voor het gebruik van gronden als landbouwgrond. Pas bij een uitbreiding van een bouwvlak kan de zonering gevolgen hebben. Mogelijke vermogensschade van de grond is overigens geen ruimtelijk argument.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels.

- artikel 3.3.4 sub b lid 1 van de regels wordt aangepast zodat lage tijdelijke teeltondersteunde in beekdalen toegelaten zijn.

2.3.19 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, namens de heer en mevrouw Van den Beuken, Keizersbaan 16 en 17 Kessel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat ten aanzien van de locatie Keizersbaan 17 het bouwvlak vrij strak rond de bestaande bebouwing is getrokken. De woning is zeer oud, waarschijnlijk ergens gebouwd in de achttiende eeuw. Het gebouw was oorspronkelijk groter dan momenteel het geval is. Aan de noordzijde was oorspronkelijk een aanbouw aanwezig van circa 8 meter diep. Deze is in de loop der jaren vervallen en uiteindelijk verwijderd. Het voornemen is om de woning in de oorspronkelijke staat te herstellen en de aanbouw terug te brengen. De aanbouw komt volgens het ontwerpplan tot op de bouwvlakgrens. Volgens de regels dient echte een afstand van minimaal 5 meter tot de bouwvlakgrens aangehouden te worden. Het verzoek is om het bouwvlak aan de noordzijde van het perceel met een strook van circa 15 meter te verruimen zodat het gebouw in oorspronkelijke staat gebracht kan worden en er ruimte is voor een tuin en verhardingen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzicht van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt. Door het schrappen van deze afstand kan een aanbouw aan de woning ook tot op de bouwvlakgrens gebouwd worden. Overigens is in de regels een maximale inhoud van de woning inclusief bijgebouwen van 1000 m³ opgenomen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3.20 RVW Handel en Verhuur, Baarloseweg 46a te Kessel (correspondentieadres Groenstraat 3 te Kessel)

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener heeft een kavel (met daarop aanwezige loods) aan de Baarloseweg 46a te Kessel verworven. Het betreft perceel plaatselijk bekend als: Kessel, sectie F nr. 479. Voorafgaand aan de aankoop heeft indiener geïnformeerd naar de vigerende bestemming. Uit correspondentie van de gemeente blijkt dat er sprake is van een bestemming ambachtelijke en verzorgende bedrijven. Op basis van deze informatie heeft indiener het perceel verworven. Indiener heeft in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied geconstateerd dat de bestaande bestemming is verwijderd. Indiener verzoekt om in het definitieve bestemmingsplan een passende bestemming neer te leggen.
- b. Indiener verzoekt om vergroting van het bouwvlak om zo zijn toekomstplannen, zijnde het vervangen van de bestaande loods door een nieuwbouwoods, te kunnen realiseren.

Inhoudelijke reactie

Ad. a. De zienswijze wordt overgenomen. In het definitieve bestemmingplan buitengebied wordt voor de locatie Baarloseweg 46a een bestemming "bedrijf- niet agrarisch verwant" met een specifieke aanduiding voor het bedrijf opgenomen;

Ad. b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Volgens vaste jurisprudentie kan de gemeenteraad naar aanleiding van een zienswijze besluiten dat deze zienswijze dient te leiden tot een aanpassing van het plan, mits deze aanpassingen naar aard en omvang niet zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld. De uitbreiding van het bouwvlak heeft namelijk tot gevolg dat de mogelijkheden van het perceel zodanig worden verruimd, dat daarmee de ruimtelijke uitstraling voor omwonenden dusdanig kunnen veranderen dat deze wijziging niet kan worden aangemerkt als een wijziging van ondergeschikte aard. Indiener heeft de mogelijkheid om voor de ontwikkeling een principeverzoek in te dienen. Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is op de betreffende locatie. Het initiatief kan dus niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van zowel de regels als de verbeelding:

- Op de verbeelding wordt de bestemming "bedrijf-niet agrarisch verwant bedrijf" met een specifieke aanduiding agrarische dienstverlening en grondverzet en verhuur van machines en toiletcabines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 19' opgenomen.

2.3.21 J.W.J. Coopmans, Donk 25 te Kessel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt de bestemming 'Wonen' op het perceel Donk 25 te wijzigen naar de oorspronkelijke agrarische bestemming, omdat indiener samen met de eigenaar van het naastgelegen perceel (Donk 23) een agrarisch bedrijf (ericaceae kwekerij) heeft.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Er is geen sprake van een concreet plan, waarbij een bedrijfsontwikkelingsplan is ingediend en agrarische activiteiten met een omvang van minimaal 12 Nge zijn aangetoond. Dit betekent dat er sprake is van een nieuwe ontwikkeling die niet in deze bestemmingsplanprocedure wordt meegenomen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3.22 Hermans Agricultural Services Holding BV, Donk 1a te Kessel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt de bestemming 'Wonen' op het perceel Donk 25 te wijzigen naar de oorspronkelijke agrarische bestemming, omdat ter plaatse een agrarisch bedrijf (ericaceae kwekerij) aanwezig is.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Er is geen sprake van een concreet plan, waarbij een bedrijfsontwikkelingsplan is ingediend en agrarische activiteiten met een omvang van minimaal 12 Nge zijn aangetoond. Dit betekent dat er sprake is van een nieuwe ontwikkeling die niet in deze bestemmingsplanprocedure wordt meegenomen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding en regels.

2.3.23 M.M.L. Mertens, Ondersteweg 8 te Kessel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat een aantal zaken zoals verwoord in de artikel 19 lid 1 procedure uit 2006 niet correct zijn overgenomen in het bestemmingsplan:
 - de oppervlaktemaat voor ondergeschikte horeca 1 en 2 moet worden aangepast van 370 m² naar 432 m² (inclusief keuken/opslag);
 - de begrenzing van het recreatief medegebruik voor buitenactiviteiten moet de percelen F 129, 414 en 132 volgen, deze zijn aan de noord- en maaszijde niet correct overgenomen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. De oppervlaktemaat wordt aangepast naar 432 m².

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. De begrenzing wordt aangepast, zodat de percelen F 129, 414 en 132 geheel als specifieke vorm van recreatie - 12 zijn aangemerkt.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en regels:

- de begrenzing wordt aangepast;
- de oppervlaktemaat wordt op basis van vigerende rechten aangepast naar 432 m².

2.3.34 G.P.F. Morel, W.J. Beeren, Maasstraat 30 te Kessel-Eik

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat het perceel sectie K nummer 718 in het bestemmingsplan 'Buitengebied' is gesitueerd, terwijl dit als tuin in gebruik is bij het perceel sectie K nummer 518 (Maasstraat 30). De woning Maasstraat 30 is gelegen in het bestemmingsplan 'Kernen Kessel en Kessel-Eik'.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. De begrenzing van beide bestemmingsplannen worden aangepast, zodat het perceel sectie K 718 in het bestemmingsplan 'Kernen Kessel en Kessel-Eik' wordt gesitueerd.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- de begrenzing wordt aangepast.

2.3.35 G.J. Geurts, Keizersbaan 1 te Kessel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat bij camping Den Aenstoot (Groenstraat 4 te Kessel) de schuur op perceelnummer G307 niet overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening ex artikel 30 WRO en actualisering' van de voormalige gemeente Kessel is bestemd.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. De betreffende schuur is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' bestemd als 'Recreatie' met aanduidingen 'recreatiewoning', 'opslag' en 'slechtweervoorziening'. De aanduidingen 'opslag' en 'slechtweervoorziening' zijn t.o.v. het oude bestemmingsplan omgewisseld. Dit wordt weer hersteld, zodat de aanduidingen conform het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening ex artikel 30 WRO en actualisering' worden aangeduid.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en regels:

- de specifieke aanduidingen 'opslag' en 'slechtweervoorziening' worden hersteld.

2.3.36 't Slaapmutske, Stan en Els van de Ven – Van den Akker, Spurkt 6 te Kessel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt een aantal aanduidingen op te nemen bij de bestemming 'Recreatie':
 - verhuur van vakantiehuisjes (3 stuks);
 - kamperen bij de boer (15 plaatsen);
 - bed & breakfast (in bestaande vakantiehuisjes);
 - koffie en thee schenkerij met boerenterras;
 - bedrijfswoning en opslagstal.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen. Bovenstaande opmerkingen waren reeds in het bestemmingsplan 'ontwerp-Buitengebied Peel en Maas' verwerkt en worden hieronder toegelicht.

- verhuur van vakantiehuisjes (3 stuks): is reeds opgenomen in de maatvoering (maximaal 3 recreatiewoningen);
- kamperen bij de boer (15 plaatsen): kleinschalig kamperen is reeds opgenomen als aanduiding, dit betekent dat er ruimte is voor maximaal 25 kampeermiddelen;
- bed & breakfast (in bestaande vakantiehuisjes): is een vorm van recreatie en is dus mogelijk in een recreatiewoning;
- koffie en thee schenkerij met boerenterras: is reeds mogelijk in de vorm van ondergeschikte horeca categorie 1 en 2 ten dienste van de verblijfsrecreatie functie;
- bedrijfswoning en opslagstal: de bedrijfswoning is reeds opgenomen als aanduiding (maximaal 1 wooneenheid), een opslagstal wordt in de regels aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk van de bedrijfswoning.

Conclusie

De zienswijze is gegrond, maar leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze was reeds in het ontwerp-bestemmingsplan verwerkt.

2.3.37 Zienswijze buurtbewoners Bex b.v. Kessel

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de voorgestane planologische regeling voor het perceel Baarloseweg 42 te Kessel, welke in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied tot "Bedrijf-agrarisch verwant" is bestemd met een specifieke aanduiding "specifiek vorm van bedrijf - 50) op basis waarvan plaatselijk een aardappelopslag- en verwerkingsbedrijf is toegestaan. In deze zienswijze geeft u aan dat de hetgeen wat in de inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan als hier herhaald en ingelast dient te worden beschouwd. Tevens wordt verzorgd om de brief met vragen en opmerkingen d.d. 21-8-2012 als herhaald en ingelast te beschouwen.

Gelet op het vorenstaande hebben wij deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener is van mening dat de aard en omvang van de activiteiten van dien aard dat er feitelijk sprake is van een industrieel bedrijf en niet van echt agrarisch verwant bedrijf. In tal van bedrijven worden immers agrarische producten aangevoerd, be- en verwerkt, verhandeld, verpakt en afgevoerd, maar dan liggen dit soort bedrijven wel op een industrieterrein. Indiener is van mening dat juist nu het bedrijf zijn omvang wil vergroten er alle aanleiding is om het bedrijf te (laten) verplaatsen naar een plaats waar het echt thuishoort, namelijk op een industrieterrein.
- b. Indiener is van mening dat de gemeente zich niet aan haar verantwoordelijkheid kan onttrekken door het stellen dat de ondernemer zelf de inrichting van zijn bedrijf kan bepalen en dat de gemeente dan maar extra ruimte in het agrarisch gebied in de nabijheid van een woonkern ter beschikking moet stellen. Integendeel, het is juist aan de gemeente om te bepalen of en zo ja welke activiteiten in welke aard en omvang waar mogen plaatsvinden. Leidend daarbij zijn POL, structuurvisie, ruimtelijke plannen van hogere overheden, maar ook het beginsel van een goede ruimtelijke ordening met een goed woon- en leefklimaat.
- c. Indiener is van mening dat een goed woon- en leefklimaat wordt bepaald door de afwezigheid van hinder in welke vorm dan ook zoals lawaai, fijn stof, stank, uitzicht (hoge schuttingen en afwaterzuivering), verkeersbewegingen, veiligheidsrisico's e.d. Het kan niet (meer) afgedaan worden naar verwijzing naar normen. Indiener stelt dat de Afdeling rechtspraak van de Raad van State weliswaar de melding, met toepassing van extra verzwarende voorschriften geaccordeerd, maar in het kader van het ruimtelijk ordeningsrecht moet er bovendien sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat en in zijn algemeenheid van een goede ruimtelijke ordening.
- d. Indiener is van mening dat op het moment dat de gemeente al zou meewerken aan mede- of nevenbestemmingen van de te vergroten bouwkegel van Bex, waarop ook nog een afvalwaterzuiveringsinstallatie wordt gepland, er op zijn minst verwacht moeten worden dat de gemeente onderzoekt of er nog sprake is van een goede ruimtelijke ordening c.q. een goed woon- en leefklimaat in het kader van het ruimtelijk ordeningsrecht.
- e. Indiener is van mening dat de afstandnormen niet meer alles zeggen over het vereiste van een goed- en leefklimaat en dus ook niets over een goede ruimtelijk ordening. Indiener is van mening dat het risico aanwezig is dan binnen de planperiode niet meer sprake zou zijn van een goed woon- en leefklimaat nu er niet agrarische functies aan de bestaande bouwkegel worden toegevoegd.

Wij hebben de inspraakreactie op het voorontwerp als volgt samengevat:

- f. Indiener is van mening dat het van oorsprong aardappelsorteerbedrijf zo een steeds meer industrieel karakter krijgt en dat het niet thuishoort op deze plaats.
- g. Indiener ervaart reeds op dit moment geregeld stank-, verkeers-, stof- en geluidsoverlast. Indiener is zeer bevreesd dat als deze zuivering er komt meer stankoverlast zal zijn.
- h. Indiener vraagt of er ook gekeken is naar alternatieven voor deze zuivering zoals bijvoorbeeld het afvalwater naar een vergistingsinstallatie brengen?
- i. Indiener is van mening dat de waterzuivering ook binnen het huidige bouwvlak kan worden gerealiseerd indien de vergroting van de aardappelopslag achterwege blijft. Dan zal tenminste de landschappelijke inpassing minder storend zijn.

Wij hebben de vragen aangaande uitbreiding bouwblok Bex bv aan College van Peel en Maas d.d. 21-08-2012 als volgt samengevat:

- j. Indiener heeft een aantal vragen met betrekking tot de verkeerssituatie. Hoe wordt verkeerssituatie Baarloseweg, Schijfweg-noord en Hout opgelost? In praktijk zien we nog vaak verkeer van Bex "rondjes" rijden. Door meer bebouwing en meer opslag neemt dit alleen maar toe en komen we meer verkeersbewegingen. Volgens milieuvergunning komen het merendeel aardappelen via Hout. Hoe deze verkeersbewegingen in Hout oplossen? In toekomst zal er meer met opleggers aan en afvoer zijn. Is hier in de routing en verkeerssituatie ook naar gekeken? Denk aan genoeg ruimte voor het lossen met een oplegger voor aan de Baarloseweg en uitrijden bij de poort Schijfweg noord. Hoe verloopt de verkeersstroom tijdens bouw? Waarom is weegbrug in de tekening van de routing niet meegenomen? Mag geluidsscherm voor op grens staan?
- k. Indiener heeft een aantal vragen met betrekking tot de financiële situatie. Is college op de hoogte van financiële situatie Bex? Graag hadden wij de mening van het college. Wij zijn bang gezien zijn financiële situatie en dhr. Bex zijn leeftijd dat een andere partij erbij komt die het wil opschalen en/of friet wil gaan bakken. (investeringen zullen toch terugverdiend moeten worden). Hoe is vergunningssituatie voor friet te bakken? Volgens gegevens melding betreffende het besluit etc. d.d. 28 sep 2009 wordt gezegd dat een van de activiteiten friet bakken wordt.
- l. Indiener heeft een aantal vragen met betrekking tot de doelstelling van bestemmingsplan buitengebied. De gemeente is verantwoordelijk voor een zogenaamde goede ruimtelijke ordening. In een goede ruimtelijke ordening behoort de gemeente te zorgen voor een goed woon- en leefklimaat. Op blz. 5 van het rapport Peutz behorende bij nadere gegevens bij de melding betreffende het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer voor het bedrijf Bex van 22 september 2009 wordt gesteld, dat voor woningen binnen een afstand van ca. 120-130 m vanaf de terreingrens van Bex geen goed woon-en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Wij zijn van mening dat door het uitbreiden van het bouwblok voor een zuiveringsinstallatie, waar nauwelijks draagkracht voor is onder de burgers, het woon- en leefklimaat wordt verslechterd.
- m. Indiener is van mening dat de omschrijving van de activiteit Agrarisch Hulpbedrijf ten behoeve van Bex zodanig aangepast zodat het er in de toekomst gemakkelijker onder valt, ook als de activiteit feitelijk industrieel wordt. In een goede ruimtelijke ordening moet een industrieel bedrijf niet ingeklemd tussen bebouwde kom en agrarisch buitengebied gelegen zijn, maar op een plaats waar het wel thuishoort. Dat is een industrieterrein. De belangen van het nieuwe bestemmingsplan worden nu in de bestemmingsplanprocedure ondergeschikt gemaakt aan de belangen van Bex. Graag de mening van het college of uitbreiding van het bouwblok van Bex hiermee overeenstemt en overeenstemt met de doelstelling zoals de gemeente in eigen informatie film zegt, zoals behoud en waar mogelijk beter maken van omgeving en of we rekening houden met de schoonheid van het landschap of goede landschappelijke inpassing. Naar onze mening zou inpassing in omgeving veel beter zijn indien de zuivering er toch moet komen (waar we meer stank van verwachten dan in huidige situatie) op de plaats van de nieuwe opslagloods zou moeten komen te liggen, en er veel meer ruimte is om aan alle kanten groen aan te leggen. Nu worden bijvoorbeeld de bomen van de buurman (die niet groen in winter zijn) gezien als goed aanzicht. Naar onze mening moet Bex dit zelf oplossen. Hoe hoog mag heg aan noordkant van Bex worden, en waarom zijn de stukken die eruit vallen door mechanische koelunits niet vermeld? Graag de mening van het college of er genoeg inpassing is, vooral aan zuidkant?
- n. Graag de mening van het college over de opmerking op blz. 4,1.1 onder www.ruimtelijkeplannen.nl bijlage bij toelichting Bex, dat de zuivering kan niet op bestaande kavel gebouwd worden.
- o. Indiener is van mening dat BEX met minimale inzet richting zijn omgeving maximaal wordt beloond. Enkele voorbeelden: Over het maximaal toegestaan gaan met geluidsbelasting huis Baarloseweg 40, maximaal bebouwingsoppervlak krijgen, ruime werktijden nl. maandag tot zaterdag van 07.00 tot 23.00 uur en in oogsttijd vier weken tot 01.00 uur waarvan 1 week tot 02.00 uur in overmacht situaties. Max verkeersbelasting voor de buurt. Minimale inpassing in omgeving. Bex van binnen gebied naar buitengebied brengen.
- p. Indiener wenst graag een antwoord op de volgende stelling: Zijn er in het verleden afspraken gemaakt tussen Bex en gemeente in het kader van Ruimte voor Ruimte ten aanzien van bouwblokvergroting?
- q. Indiener vraagt zich af waarom er nu medewerking wordt verleend aan de bouwblokvergroting indien dit na 1 jan 2013 niet meer kan. Nadere toelichting: indiener bedoelt hiermee dat het bedrijf is gelegen in de kernrandzone.

- r. Indiener is van mening dat klachten richting Bex niet worden afgehandeld. Meerdere buurtbewoners zullen dit toelichten. Door meer opslag en aanleg waterzuivering gaan er naar onze mening meer overlast en dus klachten komen.
- s. Indiener is van mening dat erbij de berekeningen ten aanzien van geluid, stank en verkeer wordt te veel uitgegaan op aannames en tijdstippen die in belang van Bex zijn. Wij zullen dit toelichten, graag de mening van het college?
- t. Indiener merkt op dat op blz. 25 5.2.7.2 onder www.ruimtelijkeplannen.nl, bijlage Bex staat dat er 30 trekker bewegingen per dag vervallen om afvalwater af te voeren. Indiener wenst hier graag een reactie op?
- u. Indiener wenst graag de mening van het college over draagkracht plannen Bex bij burgers. Naar mening van indieners is hier vrijwel geen draagkracht voor.
- v. Indiener vraagt of er gekeken is naar betere alternatieven voor waterzuivering zoals vergisten? Graag mening?
- w. Indiener vraagt wat de status is van de bouwvergunning? Zijn er bijvoorbeeld veranderingen in aangebracht?
- x. Indiener vraagt zich af bij wie hij zich moet melden voor planschade?
- y. Indiener verzoekt om alle brieven te dateren. Zo hebben wij een reactie ontvangen in april met datum 20 maart. Bij de laatste brief stond alleen augustus als datum en hebben niet alle buurtbewoners een brief ontvangen.
- z. Indiener wil tot het slot het college vriendelijk doch dringend verzoeken om maximale druk op Bex uit te oefenen om zijn hemelwateropslag geheel te omheinen. In een eerdere poging was de reactie van Bex dat hij dit niet verplicht was en er een bordje verboden toegang staat. Een kind van 3 jaar kan echter niet lezen.

Reactie zienswijze

Ad. a en b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Onder punt 1 van de zienswijze wordt gesteld dat dit bedrijf hier niet thuis hoort en dat er geen sprake zou kunnen zijn van een goed woon en leefklimaat. In de eerste plaats is het goed om vast te stellen dat het hier gaat om de uitbreiding van een bestaande bedrijfskavel van een agrarisch hulpbedrijf. Een agrarisch hulpbedrijf is volgens het vigerende bestemmingsplan onder andere een niet industrieel bedrijf dat is gericht op het verwerken dan wel het opslaan van producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven. Op de locatie Baarloseweg 42 wordt een bedrijf geëxploiteerd, dat zich richt op de opslag en verwerking van aardappelen. Die bedrijfsvoering valt daarmee onder de begripsbepaling van een agrarisch hulpbedrijf. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied heeft het bedrijf de aanduiding 'Agrarisch verwant bedrijf' met de nadere functieaanduiding 'aardappelopslag en verwerkende bedrijf'. Met deze bestemming is de bedrijfsvoering zoals die was toegestaan onder het vigerende bestemmingsplan Buitengebied overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Voor de bestaande bedrijfsactiviteiten vindt er daarmee geen wijziging plaats ten aanzien van de exploitatiemogelijkheden. Voor zover de bedrijfsactiviteiten binnen die bestaande bouwka­vel plaats vinden zijn deze planologisch dan ook al geregeld in het vigerende bestemmingsplan, dan wel zijn er voor die activiteiten eerder al bouwvergunningen verleend welke vergunningen onherroepelijk zijn. Dit laatste geldt o.a. voor de recente uitbreiding van de loods op het voorterrein. De bestaande (vergunde) bouwka­vel voor dit bedrijf heeft een omvang van circa 10.450 m². Deze bouwka­vel wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Binnen deze bouwka­vel vinden geen andere bedrijfsactiviteiten plaats dan die welke reeds zijn toegestaan op grond van het vigerende bestemmingsplan. De bedrijfsvoering wordt dan ook niet op een industriële leest geschoeid. De bestaande bedrijfsactiviteiten worden voortgezet.

Wat op dit moment planologisch voorligt is een vergroting van de bedrijfslocatie aan de zuidoostzijde. Voor de verwerking en behandeling van afvalwater, dat vrijkomt bij het sorteren en verwerken van de aardappelen, dient het bedrijf zuiveringstechnische voorzieningen te realiseren. Nu wordt dat afvalwater nog per as afgevoerd en uitgereden over landbouwgrond. Dat afvalwater mag op termijn echter niet meer worden uitgereden over landbouwgrond en dient ter plaatse te worden gezuiverd. Dit afvalwater komt nu ook al vrij binnen de bedrijfsvoering. De bedrijfsvoering wordt ook in dat opzicht niet gewijzigd. Het gaat dus om afvalwater dat ook nu al wordt geproduceerd binnen de bestaande bouwka­vel en de bestaande bedrijfsvoering. Het gaat niet om een nieuw en/of ander soort afvalwater. De te realiseren zuiveringstechnische voorzieningen passen gedeeltelijk binnen de bestaande bouwka­vel. Om die voorzieningen volledig te kunnen realiseren wordt de huidige bouwka­vel uitgebreid tot aan de Schijfweg noord. Die vergroting bedraagt circa 0,16 ha. In het gebied waar de zuiveringstechnische voorzieningen worden gerealiseerd geldt in het nieuwe bestemmingsplan een

maximale bouwhoogte van 3 meter. Op dit moment mag in een deel van dit gebied (circa 1.000 m²) nog tot een hoogte van 11 meter worden gebouwd. Dit betekent dat in dit gebied de bouwhoogte op grond van het huidige bestemmingsplan aanzienlijk wordt beperkt c.q. verlaagd. De omvang van de bedrijfsactiviteiten (opslag en verwerking van aardappelen) wordt ten opzichte van de bestaande planologische situatie niet uitgebreid (geen vergroting bouwvlak en/of toename bouwmogelijkheden). De oppervlakte van de bouwkevel wordt dan ook voor die doeleinden niet vergroot. De uitbreiding van de bouwkevel is strikt noodzakelijk nodig voor de realisatie van zuiveringstechnische voorzieningen voor het afvalwater dat nu nog per as wordt afgevoerd naar in de omgeving gelegen percelen landbouwgrond.

Ad. b. De uitbreiding voldoet aan het POL-beleid en het ruimtelijk beleid van de gemeente Peel en Maas. Dit is in de ruimtelijke onderbouwing gemotiveerd uitgewerkt. Het structuurplan van de gemeente Peel en Maas geeft aan de bouwmogelijkheden (uitbreiding ten opzichte van de geldende rechten) met maximaal 10% mogen worden vergroot. Met de realisatie van de zuiveringstechnische voorzieningen worden de bouwmogelijkheden circa 8.9 % uitgebreid ten opzichte van de bestaande bouwmogelijkheden. Dit blijft ruimschoots binnen de 10% zoals die in het structuurplan van de gemeente is opgenomen. Om te voorkomen dat er meer wordt gebouwd is op de verbeelding middels een maatvoeringsaanduiding vastgelegd, dat in totaliteit maximaal 6.040 m² van de totale bedrijfslocatie mag worden bebouwd. Hiermee wordt voldaan aan het ruimtelijke beleid van de gemeente Peel en Maas.

Ad. c. tot e. De zienswijze wordt niet overgenomen. Indieners hebben opmerkingen over de hinderaspecten geluid, stof geur, uitzicht, verkeer en veiligheid. De zienswijze is, dat deze aspecten niet kunnen afgedaan met een verwijzing naar het voldoen aan de normen. Deze zienswijze is op zich gegrond. Vanuit ruimtelijke ordening kan niet enkel verwezen worden naar het voldoen aan milieuhygiënische normen. In het kader van de bestemmingsplanprocedure dient het college zich een oordeel te vormen of, uitgaande van de mogelijkheden van het plan, geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten op de mogelijke hinderaspecten. Het gaat daarbij om een toetsing op hoofdlijnen. Bij deze planherziening (uitbreiding bouwkevel t.b.v. realisatie zuiveringstechnische voorzieningen) dient een nieuwe belangenafweging plaats te vinden, waarbij op de aanvaardbaarheid van de te verwachten milieubelasting ter plaatse van de bestaande woningen dient te worden getoetst. De toelaatbare milieubelasting ten gevolge van de bouwkevelvergroting dient te worden afgewogen op de omgevingskenmerken van de betreffende woningen. Voor wat betreft geurhinder wordt door de indieners van de zienswijze verwezen naar de Wet Geurhinder en Veehouderij (Wgv) en dat de Afdeling bestuursrechtspaar van de Raad van State de omgekeerde werking heeft verlaten. Ook als een voor een veehouderij toepasselijke norm niet wordt overschreden, mag er niet zonder meer van worden uitgegaan dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon –en leefklimaat. Voor wat betreft de toelaatbaarheid van de uitbreiding van de bouwkevel ten behoeve van het realiseren van de zuiveringstechnische voorzieningen is gebruik gemaakt van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (hierna: VNG-brochure). Daarbij is de milieubelasting van de totale bedrijfsvoering mede beoordeeld, nu sprake is van een uitbreiding van een bestaande bedrijfskevel. Onderhavig agrarisch verwant bedrijf valt conform de VNG-brochure (in hoofdzaak) onder dienstverlening t.b.v. de landbouw met een bruto oppervlakte van meer dan 500 m² (SBI-code 016.1).

De bijbehorende indicatieve afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar bedragen in dat geval:

- Geur: 30 meter;
- Stof: 10 meter;
- Geluid: 50 meter;
- gevaar 10 meter.
- Geur

In de zienswijze wordt verwezen naar uitspraken die betrekking hebben op voor veehouderijen toepasselijke geurnormen. Het bedrijf Bex, Baarloseweg 42 betreft echter geen veehouderij. Voor zover er sprake kan zijn van het ontstaan van geur betreft dit de zuiveringstechnische voorzieningen die binnen de inrichting worden aangelegd. De berekening/bepaling van de geurbelasting ten gevolge van veehouderijen gebeurt op een andere wijze dan de berekening van geur ten gevolge van zuiveringstechnische voorzieningen. Deze vormen van geur dienen ieder afzonderlijk te worden beoordeeld. Deze vormen van geur kunnen dan ook niet bij elkaar worden 'opgeteld'. Binnen de van toepassing zijnde SBI-code 016.1 wordt met het aspect geur ten gevolge van zuiveringstechnische

voorzieningen niet specifiek rekening gehouden. Dit is een bedrijfsonderdeel dat wel van toepassing is op onderhavige inrichting, mede vanwege de aanwezigheid van een composteringsunit.

De woning Baarloseweg 40 ligt op circa 25 meter afstand van de perceelsgrens van het bedrijf. Die woning ligt op een afstand van circa 100 meter van de te realiseren zuiveringstechnische voorzieningen op het achterterrein. De woning Schijfweg-Noord 1c (voorheen 1a) ligt op een afstand van bijna 70 meter van de perceelsgrens van het bedrijf Bex en op een afstand van circa 80 meter van de te realiseren zuiveringstechnische voorzieningen.

Voor de woning Baarloseweg 40 wordt ten opzichte van de perceelsgrens niet voldaan aan de richtafstand van 30 meter. Wel wordt voldaan aan de afstand tot het perceelsgedeelte binnen het bedrijf waar mogelijk geur vrij komt (locatie zuiveringstechnische voorzieningen op achterterrein). Voor de woning Schijfweg-Noord 1c wordt wel voldaan aan de richtafstand van 30 meter op grond van de VNG-brochure.

Omdat er voor de woning Baarloseweg 40 niet wordt voldaan aan de richtafstand uit de VNG-brochure en er daarnaast een composterings- en zuiveringsunit wordt gerealiseerd dient te worden aangetoond of de realisatie van die voorzieningen vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening aanvaardbaar zijn. Voor de beoordeling van het aspect geur is gebruik gemaakt van het geuronderzoek, dat ook in het kader van de melding in het kader van het Activiteitenbesluit is verricht. In onderhavige situatie is sprake van verspreid liggende woonbebouwing en voor wat betreft de zuiveringstechnische voorzieningen van een nieuwe situatie. Uit het geuronderzoek van bureau Peutz (bijlage 4 bij ruimtelijke onderbouwing) blijkt, dat door het treffen van maatregelen aan de zuiveringstechnische voorzieningen op de omliggende verspreid liggende woningen kan worden voldaan aan een grenswaarde van 2 ge/m³ als 98 percentiel. Op de op grotere afstand gelegen aaneengesloten woningen wordt voldaan aan een geurbelasting van maximaal 1 ge/m³ als 98 percentiel. Nu aan deze toetswaarden op grond van de VNG-brochure (zie bijlage 5 VNG-brochure) wordt voldaan is de uitbreiding van de bouwkvavel aan de zuidzijde voor de realisatie van de zuiveringstechnische voorzieningen als planologisch inpasbaar beoordeeld.

Stof

Voor stof geldt een richtafstand van 10 meter. Aan deze richtafstand wordt ten opzichte van alle omringende woningen ruim voldaan. De meest nabij gelegen woning (Baarloseweg 40) ligt op een afstand van circa 25 meter van de perceelsgrens. Voor wat betreft het aspect stof is er dan ook geen aanleiding om te verwachten dat op dit punt overlast voor omwonenden kan ontstaan.

Geluid

Voor geluid geldt een richtafstand van 50 meter. Aan deze richtafstand wordt voor de woning Baarloseweg 40 niet voldaan. De afstand van die woning tot de perceelsgrens van het bedrijf bedraagt circa 25 meter. Daarbij wordt opgemerkt dat die afstand tot de perceelsgrens niet verandert ten opzichte van de bestaande bedrijfssituatie. De afstand van de woning Baarloseweg 40 tot de uitbreiding van de bedrijfslocatie op het zuidelijke terreindeel bedraagt circa 125 meter. Voor wat betreft die uitbreiding wordt dan ook ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 50 meter.

De woning Schijfweg-Noord 1c ligt op een afstand van bijna 70 meter van de perceelsgrens van het bedrijf en daarmee ook op een afstand van bijna 70 meter van de uitbreiding van de bedrijfslocatie. Voor deze woning wordt daarmee voldaan aan de richtwaarde uit de VNG-brochure. Omdat er sprake is van een uitbreiding van een bestaande bedrijfslocatie en er voor de woning Baarloseweg 40 niet wordt voldaan aan de richtafstand tot de bestaande perceelsgrens en de zuiveringstechnische voorzieningen deel uitmaken van de totale bedrijfsvoering, dient te worden getoetst of de uitbreiding voor wat betreft geluid vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Voor de beoordeling van het aspect geluid is gebruik gemaakt van het geluidsonderzoek dat ook in het kader van de melding in het kader van het Activiteitenbesluit is verricht. In dat akoestisch rapport is, ook voor wat betreft de verkeersbewegingen, uitgegaan van de maximaal representatieve bedrijfssituatie.

langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Uit het onderzoek van bureau Peutz (bijlage 3 bij ruimtelijke onderbouwing) blijkt, dat op de omliggende verspreid liggende woningen in de representatieve bedrijfssituatie maximaal een langtijdgemiddelde geluidsbelasting ontstaat van 47 dB(A) in de dagperiode, 45 dB(A) in de avondperiode en 40 dB(A) in de nachtperiode. In de dag- en avondperiode treden die belastingen op op de woning Baarloseweg 40. In de nachtperiode is de woning Baarloseweg 44 voor de langtijdgemiddelde geluidsbelasting de maatgevende woning. Alle overige woningen voldoen aan de

norm van 45 dB(A) zoals die op grond van bijlage 5 van van de VNG-brochure maximaal wordt aangehouden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. De woningen aan de Baarloseweg liggen niet in een rustige woonwijk en/of in een rustig buitengebied. Deze woningen liggen in een lintbebouwing in het buitengebied, met naast woningen agrarische en andere bedrijvigheid. De woningen Baarloseweg 40 en Schijfweg-Noord 1c maken daarbij onderdeel uit van een agrarisch bedrijf. Ook liggen de woningen aan de Baarloseweg direct langs de hoofdontsluiting (hoofdinfrastructuur) naar Kessel. Door deze ligging is sprake van een 'gemengd gebied'. In gemengd gebied kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van een kleinere richtafstand rechtvaardigen. Zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat kunnen in een gemengd gebied de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd. Dit zou inhouden dat voor deze woningen voor geluid een richtafstand geldt van 30 meter. Voor de woning Baarloseweg 40 wordt niet aan die richtafstand voldaan.

Omdat voor de betreffende woningen sprake is van een gebiedsaanduiding 'gemengd gebied' mag conform bijlage 5 van de VNG-brochure bij de beoordeling op die woningen wel worden uitgegaan van een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 50 dB(A). Met een maximale langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 47 dB(A) en 45 dB(A) op de woning Baarloseweg 40 (bestemde agrarische bedrijfswoning) voor de dag- en avondperiode en 40 dB(A) voor de woning aan de Baarloseweg 44, wordt aan de norm van 50 dB(A) voldaan.

Nu aan deze toetswaarde op grond van de VNG-brochure (zie bijlage 5 VNG-brochure) wordt voldaan, is de uitbreiding van de bouwkael aan de zuidzijde voor de realisatie van de zuiveringstechnische voorzieningen als planologisch inpasbaar beoordeeld.

Maximaal geluidsniveau (piekgeluiden)

De maximale geluidsniveaus (L_{max}) bedragen in de reguliere bedrijfssituatie 65 dB(A) in de dag- en avondperiode en 59 dB(A) in de nachtperiode. Die maximale geluidsbelasting treedt voor alle perioden op bij de agrarische bedrijfswoning op de locatie Baarloseweg 40. Met deze maximale geluidsniveaus wordt voldaan aan de toetswaarde van 65 dB(A) die geldt voor een rustige woonwijk en/of stil buitengebied conform bijlage 5 van de VNG-brochure. De woning aan de Baarloseweg 40 ligt in een 'gemengd gebied'. Voor die woning is een maximale geluidbelasting (piekgeluiden) van 70 dB(A) nog toelaatbaar zijn. Voor die woning wordt daarmee onder die maximaal hanteerbare waarde gebleven. Nu aan deze toetswaarden op grond van de VNG-brochure (zie bijlage 5 VNG-brochure) wordt voldaan, is de uitbreiding van de bouwkael aan de zuidzijde voor de realisatie van de zuiveringstechnische voorzieningen als planologisch inpasbaar beoordeeld.

Verkeersaantrekkende werking

Uit het door bureau Peutz verrichte akoestisch onderzoek, volgt dat de geluidsbelasting ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking maximaal 48 dB(A), 44 dB(A) en 38 dB(A) bedraagt voor de dag- avond en nachtperiode. Deze geluidsbelastingen ten aanzien van bestemmingsverkeer treden op bij de woningen Baarloseweg 44 en Baarloseweg 40. Met deze geluidsniveaus wordt voldaan aan de toetswaarde van 50 dB(A) die geldt voor een rustige woonwijk en/of stil buitengebied conform bijlage 5 van de VNG-brochure. Voor het gebiedstype 'gemengd gebied' geldt eveneens een belasting van 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking. Deze waarde is niet anders dan bij het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Voor die woningen wordt daarmee onder die maximaal hanteerbare waarde gebleven.

Nu aan deze toetswaarden op grond van de VNG-brochure (zie bijlage 5 VNG-brochure) wordt voldaan, is de uitbreiding van de bouwkael aan de zuidzijde voor de realisatie van de zuiveringstechnische voorzieningen als planologisch inpasbaar beoordeeld.

Geluidsbelasting gedurende oogstperiode.

langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Gedurende de oogstperiode is bij het bedrijf Bex gedurende maximaal 4 weken per jaar sprake van extra activiteiten op het terrein, samenhangende met het inschuren van aardappelen. Om die activiteiten te kunnen uitvoeren worden er bij het bedrijf permanente geluidsschermen geplaatst. De meest belaste woningen in die situatie zijn de woningen Baarloseweg 40, Schijfweg-Noord 1c (voorheen 1a) en Baarloseweg 44. Bij deze woningen treden langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus op van 45 dB(A) in de dagperiode (Baarloseweg 40), 45 dB(A) in de avondperiode (Schijfweg-Noord 1c) en 40 dB(A) in de nachtperiode (Schijfweg-Noord 1c en Baarloseweg 44). Deze woningen liggen in lintbebouwing in het buitengebied en de woningen Baarloseweg 40 en Schijfweg-Noord 1c zijn

daarnaast bedrijfswoningen van een agrarisch bedrijf. Omdat voor deze woningen de gebiedsaanduiding 'gemengd gebied' kan worden aangehouden mag conform bijlage 5 van de VNG-brochure bij de beoordeling op die woningen wel worden uitgegaan van een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 50 dB(A). Met een maximale langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 45 dB(A) op de woning Baarloseweg 40 (bestemde agrarische bedrijfswoning) voor de dagperiode, een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 45 dB(A) in de avondperiode op de woning Schijfweg-Noord 1c en 40 dB(A) in de nachtperiode voor de woningen Schijfweg-Noord 1c en Baarloseweg 44 wordt aan de norm van 50 dB(A) voldaan. Nu aan deze toetswaarde op grond van de VNG-brochure (zie bijlage 5 VNG-brochure) wordt voldaan, is de uitbreiding van de bouwka­vel aan de zuidzijde voor de realisatie van de zuiveringstechnische voorzieningen als planologisch inpasbaar beoordeeld.

Maximale geluidsniveaus gedurende de oogstperiode

Gedurende de oogstperiode van maximaal 4 weken treden na het treffen van geluidsreducerende maatregelen (aanbrengen geluidsschermen) op de woning Baarloseweg 40 piekgeluiden op van 60 dB(A) in de dagperiode, 65 dB(A) in de avondperiode en 65 dB(A) in de nachtperiode. Nu voor deze woning de gebiedsaanduiding 'gemengd gebied' kan worden aangehouden mag conform bijlage 5 van de VNG-brochure bij de beoordeling op die woning worden uitgegaan van een maximaal geluidsniveau (piekniveau) van 70 dB(A). Aan deze toetswaarde wordt, met uitzondering van de geluidsbelasting gedurende de nachtperiode op de woning Baarloseweg 40, voldaan.

Hoewel gedurende de oogstperiode van 4 weken in de nachtperiode de maximale geluidsbelasting op de woning Baarloseweg 40 nog steeds 65 dB(A) bedraagt, acht het college deze hogere belasting gedurende een termijn van maximaal 4 weken gedurende de oogstperiode aanvaardbaar, nu daar geen andere voorzieningen voor kunnen worden getroffen en de piekniveaus uitsluitend voortkomen uit aan- en afrijdend verkeer en bij die piekbelasting de cumulatie van het geluid van de overige bedrijfsactiviteiten is betrokken. Daarbij mag er, uitgaande van een in normale staat van onderhoud verkerende woning, vanuit worden gegaan, dat de geluidswerking van de gevel minimaal 20 dB(A) bedraagt, zodat aan de na te streven binnenwaarde in die woning wordt voldaan (45 dB(A) piekgeluid conform Handreiking industrielawaai). Daarmee zal in die woning sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. In het kader van milieu is daarbij als aanvullende voorwaarde (nadere eis in het kader van het Activiteitenbesluit) gesteld, dat die belasting van 65 dB(A) in de periode tussen 23.00 en 01.00 gedurende maximaal 20 dagen per jaar mag optreden en dat gedurende die 20 dagen die belasting van 65 dB(A) maximaal 6 dagen mag optreden in de periode tussen 01.00 en 02.00 uur. Na 02.00 uur mag er geen overschrijding meer plaats vinden van de voorkeursgrenswaarde. Deze maatwerkvoorschriften in de milieumelding zijn handhaafbaar door persoonlijke waarneming of met behulp van meetapparatuur. Daarbij speelt tevens, dat dit piekgeluiden zijn die optreden ten gevolge van de bedrijfsvoering voor zover die plaats vinden binnen de bestaande bouwka­vel (opslag en verwerking aardappelen). Dit zijn geen piekgeluiden die optreden ten gevolge van de uitbreiding van de bouwka­vel voor de realisatie van de zuiveringstechnische voorzieningen op het achterterrein. Nu aan de toetswaarden op grond van de VNG-brochure (zie bijlage 5 VNG-brochure) wordt voldaan en voor wat betreft de overschrijding van de piekgeluiden in de nachtperiode gemotiveerd is afgeweken van die toetswaarden en deze geen gevolg zijn van de activiteiten die plaats vinden binnen het gebied van de uitbreiding van de bouwka­vel, beoordeelt het college de uitbreiding van de bouwka­vel aan de zuidzijde voor de realisatie van de zuiveringstechnische voorzieningen als planologisch inpasbaar.

Gevaar

Voor gevaar geldt een richtafstand van 10 meter. Aan deze richtafstand wordt ten opzichte van alle omringende woningen ruim voldaan. De meest nabij gelegen woning (Baarloseweg 40) ligt op een afstand van circa 25 meter van de perceelsgrens. Voor wat betreft het aspect gevaar is er dan ook geen aanleiding om te verwachten dat op dit punt risico's en/of overlast voor omwonenden kan ontstaan.

Visuele hinder

Voor onderhavig agrarisch verwant bedrijf (SBI-code 016.1) geldt een index voor visuele hinder van 1. Dit geeft aan, dat de bedrijfsactiviteiten goed (landschappelijk) zijn in te passen. Voor die inpassing is een landschapsplan uitgewerkt dat als bijlage bij de ruimtelijke onderbouw­ing is gevoegd (bijlage 6). Op grond van die landschappelijke inpassing wordt de uitbreiding van de bouwka­vel grotengedeeltelijk aan het zicht onttrokken en om die reden aanvaardbaar geacht. Daarbij wordt als extra tegenprestatie tevens de bestaande bouwka­vel landschappelijk beter ingepast.

Overige punten

Verkeersbewegingen

De (toekomstige) verkeersbewegingen van en naar de inrichting zijn opgenomen en beschreven in het akoestisch rapport van bureau Peutz. Daarin is ook opgenomen in welke richting dat verkeer rijdt. Voor zover die betrekking hebben op de uitbreiding van de bouwkael gaat het over de verkeersbewegingen ten gevolge van het afvoeren van slib. Dit betreft 15 tractoren per dag. De overige verkeersbewegingen komen voort uit de bedrijfsactiviteiten die plaats vinden binnen de bestaande bouwkael. De 15 tractortransporten per dag (gedurende een periode van 6 á 7 weken per jaar), zijn van zodanig beperkte omvang, dat deze geen noemenswaardige toename van de verkeersbelasting in de omgeving betekenen. Tegenover de extra tractorbewegingen voor het afvoeren van het slib vervallen de tractorbewegingen die nu nodig zijn voor het afvoeren van het afvalwater naar de landbouwgrond (circa 30 bewegingen per dag). De verkeersbewegingen zijn in akoestisch opzicht beoordeeld onder het onderdeel 'verkeersaantrekkende werking'. Aan de daarvoor gestelde normering wordt voldaan (zie het punt hiervoor over geluid).

Uitspraak Raad van State d.d. 1 juni 2011 (201100028/1/R1 en 201100028/2/R1)

In deze uitspraak wordt aangevoerd dat in het geheel geen gebruik is gemaakt van de brochure Bedrijven en milieuzonering. Dit wordt door de Raad van State geaccepteerd, nu er naar de verschillende aspecten (geluid en geur) onderzoek en/of een nadere motivering ten grondslag ligt. Wellicht is het verstandig mede naar die uitspraak te verwijzen.

Reactie inspraak:

Ad. f. De inspraak wordt niet overgenomen. De opmerking van indiener is eveneens ingebracht in de zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan aangedragen, zie hiervoor punt a. van de samenvatting van de zienswijze. In voornoemde reactie op deze zienswijze wordt onder punt ad. a en b. reeds ingegaan op de naar voren gebrachte argumenten. Korthedshalve wordt verwezen naar voornoemde beantwoording.

Ad. g. De inspraak wordt niet overgenomen. De vrees van indiener wordt niet gedeeld. De vrees voor stank- en verkeer-, stof- en geluidsoverlast is tevens in de zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan aangedragen, zie hiervoor punt c, d en e van de samenvatting van de zienswijze. In voornoemde reactie op deze zienswijze wordt onder punt ad. c tot e. reeds ingegaan op de naar voren gebrachte argumenten. Korthedshalve wordt verwezen naar voornoemde beantwoording.

Ad. h. De inspraak wordt niet overgenomen. De keuze voor een zuiveringstechniek ligt primair bij de ondernemer. De keuze van ondernemer is getoetst in de melding in het kader van het activiteitenbesluit. Hieruit blijkt dat de gekozen zuiveringstechniek en de specifieke uitvoering kan voldoen aan de daarvoor geldende wet- en regelgeving.

Ad. i. De inspraak wordt niet overgenomen. Binnen de bestaande bouwkael is ruimte gereserveerd voor de realisatie van een aardappelopslagloods met als gevolg dat uitbreiding van het bouwvlak gewenst is voor de realisatie van de waterzuivering. De beoogde realisatie van een aardappelopslagloods is reeds gemeld in het kader van de melding in het kader van het activiteitenbesluit en is derhalve voldoende concreet.

Vragen aangaande uitbreiding bouwblok Bex bv aan College van Peel en Maas d.d. 21-08-2012

Ad. j. De zienswijze wordt niet overgenomen. Een groot deel van de gestelde vragen met betrekking tot verkeer zijn hiervoor reeds genoemd onder het kopje: **Overige punten**- Verkeersbewegingen. Door de realisatie van de waterzuivering zal er geen extra verkeer van en naar de bedrijfslocatie komen. Er zal sprake zijn van een afname van het verkeer omdat het afvalwater niet meer dagelijks per as wordt afgevoerd. Ondernemer kiest zelf voor een passende routing binnen zijn bouwvlak. Ten aanzien van de routing wordt verwezen naar het geluidsrapport van de firma Peutz wat als bijlage is toegevoegd aan de toelichting. De tekeningen zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing geven een indicatief beeld van met name bebouwing, deze tekeningen zijn echter niet bindend. Een eventueel te plaatsen geluidscherm zal moeten voldoen aan de planregels voor bouwwerken geen gebouw zijnde.

Ad. k. De zienswijze wordt niet overgenomen. In onderhavige situatie is er sprake van een uitbreiding van een bestaand agrarisch verwant bedrijf. Toetsing aan de financiële haalbaarheid is enkel en alleen aan de orde bij nieuwvestiging van bedrijven.

Ad. l. De zienswijze wordt niet overgenomen. Voornoemde vraagstelling komt overeen met de punten c. tot e. welke in de zienswijze zijn ingebracht. Kortheidshalve wordt dan ook verwezen naar de beantwoording onder ad c. tot en met ad e.

Ad. m. De zienswijze wordt niet overgenomen. Voornoemde vraagstelling komt overeen met de punten a. en b. welke in de zienswijze zijn ingebracht. Ten opzichte van de beantwoording zoals geformuleerd onder. Ad a. en ad b. wordt het volgende toegevoegd. De activiteiten van de firma Bex richten zich primair op de be- en verwerking, opslag en handel in aardappelen. In het huidige bestemmingsplan buitengebied van de voormalige gemeente Kessel kent de locatie een bestemming agrarisch hulpbedrijf. In hoofdzaak is er sprake van een agrarische verwante activiteiten, daarom heeft dit bestaande bedrijf in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied de bestemming agrarisch-verwant gekregen. Een van de algemene doelstellingen van het bestemmingsplan buitengebied is "ruimte voor ontwikkeling met behoud van kwaliteit". Bestaande bedrijven krijgen dan ook, onder randvoorwaarden, ruimte om op hun huidige locatie te ontwikkelen. In goed overleg met de firma Bex is gekeken naar een technisch haalbare en landschappelijk verantwoorde variant. Dit heeft onder andere geleid dat een aangepast maximale bouwhoogte is opgenomen van 3 meter voor het gedeelte van het bouwvlak waar de waterzuivering wordt gerealiseerd. Daarnaast wordt er niet alleen de uitbreiding van het bouwvlak landschappelijk ingepast maar ook de bestaande bouwkegel, daar waar er op dit moment nagenoeg geen landschappelijke inpassing aanwezig is. Door deze vorm van inpassing wordt voldaan aan de daarvoor geldende regels in het kwaliteitskader buitengebied.

Ad. n. De zienswijze wordt niet overgenomen. Binnen de bestaande bouwkegel is ruimte gereserveerd voor de realisatie van een aardappelopslagloods met als gevolg dat uitbreiding van het bouwvlak gewenst is voor de realisatie van de waterzuivering. De beoogde realisatie van een aardappelopslag loods is reeds gemeld in het kader van de melding in het kader van het activiteitenbesluit en is derhalve voldoende concreet.

Ad. o. De zienswijze wordt niet overgenomen. De genoemde voorbeelden zijn onderdeel geweest van de procedure Activiteitenbesluit en maatwerkvoorschriften en maken geen onderdeel uit van de voorliggende procedure voor vergroting van het bouwvlak. Volledigheidshalve zal er desondanks inhoudelijk op worden ingegaan. In de representatieve bedrijfssituatie, waartoe de afvalwaterzuivering behoort, wordt voldaan aan de geluidsnormering van het Activiteitenbesluit. Alleen in het oogstseizoen wordt niet voldaan en wordt veroorzaakt door transportbewegingen vanwege de oogst. Hiervoor zijn maatwerkvoorschriften gesteld, die in de procedure maatwerkvoorschriften zijn behandeld en akkoord zijn bevonden door RvS. De procedure voor de afvalwaterzuivering heeft dus geen relatie met de hogere toegestane geluidsbelasting op Baarloseweg 40. Ruime werktijden zijn opgenomen in de behandelde procedure Activiteitenbesluit en maatwerkvoorschriften.

Ad. p. De zienswijze wordt niet overgenomen. Er zijn geen afspraken gemaakt tussen Bex en de gemeente over Ruimte voor Ruimte ten aanzien van bouwblokvergroting.

Ad. q. De zienswijze wordt niet overgenomen. De kernrandzones welke zijn opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied vloeien voort uit de Structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw. Deze kernrandzones en de daaraan gekoppelde beleidsmatige keuzes hebben enkel en alleen bestrekking op intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven. Deze zijn niet van toepassing op agrarisch verwante bedrijven.

Ad. r. De zienswijze wordt niet overgenomen. De opmerking die door indiener wordt gemaakt heeft geen op de voorliggende procedure voor vergroting van het bouwvlak. Volledigheidshalve zal er desondanks inhoudelijk op worden ingegaan. Op diverse momenten zijn door buurtbewoners klachten ingediend met betrekking tot de firma Bex. Klachten die zijn gemeld zijn alle in behandeling genomen en afgehandeld. Het merendeel van de klachten was ongegrond. In veel gevallen werd de klacht later gemeld dan dat de overlast werd ervaren. Klachten zijn ook buiten kantooruren te melden via het algemene telefoonnummer.

Ad. s. De zienswijze wordt niet overgenomen. Inhoudelijk zijn de berekeningen getoetst en akkoord bevonden door de RvS bij de doorlopen procedure in het kader van het activiteitenbesluit en de daaraan gestelde maatwerkvoorschriften.

Ad. t. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het afvalwater wat nu per as wordt afgevoerd wordt in de toekomst voorgezuiverd en geloosd op de riolering met als gevolg dat er inderdaad trekkerbewegingen vervallen.

Ad. u. De zienswijze wordt niet overgenomen. Uit de ruimtelijke onderbouwing en de daarbij als bijlage toegevoegde onderzoeken blijkt dat er voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving en het gemeentelijke beleid met betrekking tot uitbreiding van bedrijven-agrarisch verwant. Op basis hiervan zien wij de beoogde ontwikkeling als verantwoord.

Ad. v. De zienswijze wordt niet overgenomen. De keuze voor een zuiveringstechniek maakt geen onderdeel uit van de voorliggende procedure voor vergroting van het bouwvlak. Volledigheidshalve zal er desondanks inhoudelijk op de gestelde vraag worden ingegaan. De keuze voor een zuiveringstechniek is neergelegd in de melding in het kader van het activiteitenbesluit. Uit de melding en maatwerkvoorschriften en de daarbij behorende onderzoeken blijkt dat ondernemer kan voldoen aan de wet- en regelgeving hieromtrent.

Ad. w. Voor de realisatie van de aardappelopslagloods en de waterzuivering is nog geen bouwvergunning aangevraagd.

Ad. x. Een eventueel verzoek om planschade kan worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.

Ad. y. Als gevolg van een administratieve fout heeft 1 bewoner 2 brieven gehad en 1 bewoner geen brief en zijn brieven niet gedateerd. Wij betreuren dit, desondanks blijft de inhoud van de brief overeind.

Ad. z. De zienswijze wordt niet overgenomen. Ruimtelijk hebben wij geen argumentatie om een verplichting om een omheining op te richten te verplichten.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3.38 Arvalis juristen, namens H.P.L. Mertens, Ondersteweg 9 te Kessel.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat zijn locatie is gelegen in de gebiedsaanduidingen POG en EHS. In het ontwerp bestemmingsplan wordt herhaaldelijk verwezen naar gebiedsaanduidingen welke voortvloeien uit het kwaliteitskader. De gemeente heeft in haar zienswijzennota van de in december 2011 vastgestelde structuurvisie opgemerkt dat 'de gebiedstypologieën geen rechtstreekse doorwerking naar de gebruiksmogelijkheden van de gronden of uitbreidingsmogelijkheden hebben. De gebiedstypologieën zijn niet perceelsnauwkeurig ingetekend. De gebiedstypologieën geven aan in welke richting kanshebbende ontwikkelingen gewenst zijn. De daadwerkelijke gebruiksmogelijkheden van het gebouw en gronden worden pas vastgelegd in het bestemmingsplan. De structuurvisie maakte volgens de gemeente de gewenste ontwikkeling ten dienste van bedrijven niet onmogelijk, maar gaf alleen aan dat een zorgvuldige afweging noodzakelijk was. Inhoudelijk werd destijds niet ingegaan op de ongewenste schaduwwerking van dit besluit. Gebleken is dat de gebiedstypologieën wel een rechtstreekse doorwerking in het bestemmingsplan hebben. De diverse uitbreidingsmogelijkheden zijn rechtstreeks gekoppeld aan gebiedstypologieën. Voor indiener betekent dit een ernstige belemmering met betrekking tot de diverse gebruiksmogelijkheden van zijn percelen zonder dat zorgvuldig is getoetst of de noodzakelijke beperkingen nodig zijn om algemene doelstellingen te realiseren. Indiener merkt op dat de gemeente een verantwoordelijkheid heeft om ervoor te zorgen dat het beleid op een juiste en afgewogen wijze wordt vertaald in het bestemmingsplan, waarbij rekening dient te worden gehouden met alle belangen. Indiener verzoekt een juiste vertaling van het provinciaal beleid in het bestemmingsplan door te voeren. Nagelaten is

maatwerk te leveren. Indiener merkt op dat de gemeente slechts reageert door het opstellen van wijzigingsregels waarin een tegenprestatie wordt gevorderd voor maatwerk. Zowel de verantwoordelijkheid en verdere consequenties voor het juist inpassen van provinciaal beleid wordt neergelegd bij indiener.

- b. Indiener merkt op dat in het bestemmingsplan is uitgegaan van achterhaalde gegevens. In paragraaf 4.7.2 wordt de procedure verkeerd beschreven en wordt vermelding gemaakt van verouderde stimuleringsplannen en het beheersgebiedsplan Noord Limburg. In 2008 zijn de gebiedsplannen samengevoegd in een stimuleringsplan. In 2010 is de aanduiding stimuleringsplan vervangen door Provinciaal natuurbeheerplan Limburg. Daar is ook het actuele beleid in vastgelegd. Doordat gebruik is gemaakt van verouderde informatie is onterecht de ecologische verbindingzone opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan. De doelstelling tot het realiseren van een ecologische verbindingzone is in 2010 op provinciaal niveau geschrapt. Hier is in het bestemmingsplan geen rekening mee gehouden. Indiener merkt op dat de gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan onderzoek dient te doen naar de gevolgen van diverse wijzigingen. Indiener merkt op dat de gemeente onrechtmatig handelt door deze verantwoordelijkheid door te schuiven naar indiener. Indiener wordt verplicht om een onderbouwing met tegenprestatie te leveren voor een aantasting van iets dat niet meer bestaat.
- c. Indiener merkt op dat in de POL aanvulling EHS is aangegeven dat agrarische bouwvlakken geen deel uitmaken van de EHS. Indiener verzoekt gebruik te maken van de bevoegdheid tot maatwerk en de EHS ter plaatse zodanig te herbegrenzen dat het gehele bouwvlak buiten de EHS ligt. Indiener verzoekt dan ook het ontwerp-bestemmingsplan te toetsen aan het meest actuele vastgestelde vigerende provinciale beleid en dit te vertalen naar het vast te stellen bestemmingsplan waarbij rekening wordt gehouden met de belangen van indiener. Indiener merkt tevens op dat de EHS is herbegrensd met instemming van de provincie. Indiener verzoekt conform de afspraken met de provincie de aanduiding POG en EHS te verwijderen.
- d. Indiener merkt op dat het binnen artikel 6 lid 2 onder 3 sub b en artikel 6 lid 2 onder 4 sub c niet is toegestaan om gebouwen te bouwen binnen 5 meter van de grens van het bouwvlak. Er is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de afstand van de bouwvlakgrens te verkleinen tot maximaal 1 meter, mits voldoende landschappelijk is ingepast. Dit is volgens indiener een aanzienlijke beperking van de gebruiksmogelijkheden van het bouwvlak. Indiener verzoekt om het desbetreffende artikel te schrappen of om het bestaande/gewenste bouwvlak aan alle zijden met 5 meter te vergroten zodat hij geen nadelige gevolgen heeft van deze regel.
- e. Indiener merkt op dat er voor de locaties Ondersteweg 8 en 9 een gekoppeld bouwvlak is opgenomen. Recente ontwikkelingen binnen het bedrijf maken deze koppeling echter niet meer noodzakelijk. Indiener verzoekt de koppeling tussen de twee adressen te laten vervallen en voor beide adressen een afzonderlijk bouwvlak op te nemen waarbinnen per adres bedrijfsgebouwen met een bedrijfswoning zijn toegestaan. Indiener merkt op dat als geen medewerking wordt verleend aan deze ont koppeling in ieder geval in de regels dient te worden opgenomen dat binnen het gekoppelde bouwvlak twee bedrijfswoningen zijn toegestaan. Binnen het bouwvlak zijn immers twee bedrijfswoningen aanwezig.
- f. Indiener merkt op dat binnen het bouwvlak op zijn locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2 en 4' is opgenomen. Ten behoeve van de gevoerde procedure voor vormverandering van het bouwvlak heeft er in 2010 een archeologisch vooronderzoek plaatsgevonden binnen de bouwkafeel. Op basis van dit onderzoek is geconcludeerd dat binnen het onderzochte gebied geen vervolgonderzoek nodig was. Indiener verzoekt de dubbelbestemming te schrappen binnen het bouwvlak.
- g. Indiener merkt op dat voor een deel van het bouwvlak de aanduiding sleufsiloe is opgenomen. Dit is volgens indiener niet in overeenstemming met de gemaakte afspraken met de provincie. Indiener heeft hiervoor een deel van zijn bouwvlak zonder nadere aanduiding ingeleverd en wordt door deze aanduiding ernstig benadeeld in zijn ontwikkelingsmogelijkheden. Indiener kan op dit deel van het bouwvlak slechts door middel van een langlopende en kostbare procedure met tegenprestaties bebouwing oprichten. Indiener verzoekt de aanduiding sleufsiloe ter plaatse te schrappen het bouwvlak te handhaven.
- h. Indiener constateert dat voor zijn percelen aan de maas een functieaanduiding sr-12 is opgenomen. Als gevolg hiervan is het mogelijk om op dit deel van de percelen te boerengolven. Hiermee is echter slechts voor een deel van de percelen de functieaanduiding juist opgenomen. Indiener verzoekt om de betreffende aanduiding ook op te nemen voor de percelen aan de overkant van de weg.

- i. Indiener verzoekt artikel 52.4 lid 4 onder k, 52.9 sub g en 52.10 sub l zodanig aan te passen zodat niet alleen de gebruiksmogelijkheden maar ook de ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet worden aangetast.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. In het bestemmingsplan is de EHS en POG opgenomen zoals die provinciaal zijn vastgesteld. EHS en POG zijn dan ook geen gebiedstypologieën in de zin van de Structuurvisie Buitengebied. Derhalve ziet de zienswijzennota niet op de aangehaalde rechtstreekse doorwerking. Een gemeente moet rekening houden met provinciaal beleid. Op dit moment is de EHS en POG nog niet herijkt. Dat wil zeggen dat in het bestemmingsplan geen rekening is gehouden en geen rekening gehouden kan worden met een eventuele toekomstige herijking van de EHS en POG. In het POL2014 vindt mogelijk een herijking van de EHS en POG plaats. Ecologische verbindingszones zijn een onderdeel van de EHS en zijn provinciaal niet generiek geschrapt. Ze verbinden belangrijke natuurgebieden met elkaar en zorgen ervoor dat dieren zich vrij van gebied naar gebied kunnen verplaatsen. Derhalve is het provinciaal beleid goed overgenomen. Maatwerk kan eventueel bij individuele gevallen bij individuele aanvragen plaatsvinden, maar kan niet op voorhand in het bestemmingsplan worden opgenomen. Voor locatie van indiener is echter in overeenstemming met de Provincie Limburg de EHS en POG geschrapt. Derhalve wordt aan de zienswijze van indiener op dit punt tegemoet gekomen.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Indiener heeft terecht opgemerkt dat in paragraaf 4.7.2 vermelding wordt gemaakt van stimuleringsplannen en het beheersplan Noord Limburg. Dit is onjuist en wordt in de toelichting vervangen door de juiste termen. De stimuleringsplannen heten tegenwoordig Provinciale Natuurbeheerplannen. Dit zal worden aangepast in de toelichting.

Ad c. De zienswijze wordt overgenomen. De gebiedsaanduiding 'EHS' en 'POG' is conform ingediende zienswijze ter plaatse van het bouwvlak gelegen aan de Ondersteweg 9 te Kessel verwijderd.

Ad d. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzicht van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Ad e. De zienswijze wordt overgenomen. De koppeling van de locaties Ondersteweg 8 en 9 wordt verwijderd, conform vigerende rechten. De locatie Ondersteweg wordt conform vigerend gebruik bestemd als Agrarisch – Grondgebonden en de locatie aan de Ondersteweg 8 blijft Agrarisch – Intensieve veehouderij. In de regels is vervolgens bepaald dat voor elke locatie één bedrijfswoning is toegestaan.

Ad f. De zienswijze wordt overgenomen. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7' wordt voor een gedeelte van het perceel geschrapt als gevolg van het uitgevoerde Inventariserend Veldonderzoek, Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek (Archeopro, nr. 1080, maart 2012).

Ad g. De zienswijze wordt overgenomen. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – sleufsilos' wordt conform vigerend recht verwijderd.

Ad h. De zienswijze wordt niet overgenomen. Indiener heeft een zienswijze ingediend waarbij tevens een verzoek is ingediend voor een initiatief welke niet binnen het bestemmingsplan past (principeverzoek). De aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 12' kan niet voor de overzijde van de weg worden opgenomen. Hiervoor is geen procedure door lopen. Door indiener is niet aangetoond dat geen sprake is van bezwaren vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Er dient dan ook een aparte procedure te worden doorlopen. Verzocht wordt om voor de gewenste uitbreiding van het boerengolfterrein een principeverzoek in te dienen. Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is op de betreffende locatie. Het initiatief kan dus niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied.

Ad i. De zienswijze wordt overgenomen. Artikel 52.4, lid 4 onder k, 52.9 sub g en artikel 52.10 sub l wordt sub 4 zodanig aangepast dat er komt te staan 'de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden'.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels, verbeelding en toelichting:

- De bepaling met betrekking tot afstand tot de perceelsgrens als opgenomen in artikel 6.2.3 onder b wordt geschrapt uit de regels;
- Artikel 52.9 sub g en artikel 52.10 sub l wordt sub 4 zodanig aangepast dat er komt te staan 'de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden'.
- De gebiedsaanduiding 'EHS' en 'POG' is ter plaatse van het perceel gelegen aan de Ondersteweg 9 te Kessel verwijderd.
- De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – sleufsilos' is ter plaatse van het perceel gelegen aan de Ondersteweg 9 verwijderd.
- De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7' is voor het gedeelte alwaar archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden op het perceel gelegen aan de Ondersteweg 9 te Kessel verwijderd.
- In de toelichting wordt paragraaf 4.7.2 zodanig aangepast dat stimuleringsplannen en beheersplannen worden verwijderd en deze worden vervangen door de juiste termen. De stimuleringsplannen heten tegenwoordig Provinciale Natuurbeheerplannen. Dit zal worden aangepast in de toelichting.

2.3.39 Arvalis juristen, namens K. Peeters en J. Peeters, Hout 8 te Kessel.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op dat binnen de hindercirkel van zijn bedrijf een bestaand agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'. Hierdoor wordt de toekomstige bedrijfsvoering van indiener sterk belemmerd.
- b. Indiener merkt op dat in de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen dat een plattelandswoning een woning is die voorheen bij een agrarisch bedrijf hoorde en die als gevolg van een 'bewuste keuze' is gerealiseerd. Indiener is van mening dat het hier alleen gaat om een bewuste keuze van de eigenaar van de woning. Het betreft geen bewuste keuze van indiener. Indiener verzoekt om deze nuancerings ook in de toelichting op te nemen. In reactie op de inspraakreactie is aangegeven een aanvulling hierop op te nemen in de toelichting. Deze is volgens indiener verre van volledig. In de toelichting wordt nadrukkelijk gesuggereerd dat het agrarisch bedrijf van indiener invloed heeft gehad op de bewoning van naburige voormalige bedrijfswoningen door burgers. Indiener bestrijdt dit en verzoekt dit uit de toelichting te schrappen.
- c. In artikel 1.126 wordt opgemerkt dat het gaat om voormalige bedrijfswoningen. Aangegeven wordt dat deze woningen op grond van het bestemmingsplan een afwijkende status hebben en daarom geen aanvullende belemmering vormen voor omliggende agrarische bedrijven. Indiener is het hier niet mee eens om de volgende redenen:
 - o Landelijke wet- en regelgeving gaat voor het bestemmingsplan. Conform de Wgv dient getoetst te worden of er bij een bedrijfsontwikkeling sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving van het bedrijf en zijn minimumafstanden tot geurgevoelige objecten opgenomen.
 - o Het rundveebedrijf van indiener voldoet momenteel aan de voorwaarden van het besluit Landbouw Milieubeheer. Als gevolg van voornoemde bestemmingswijziging is er sprake van een nieuwe situatie binnen 25 meter van zijn bouwvlak en 50 meter van zijn bedrijfsgebouwen. Hij voldoet hierdoor niet meer aan de eisen van het besluit Landbouw Milieubeheer en wordt vergunningplichtig. Als gevolg hiervan wordt indiener geconfronteerd met lastigere en duurdere procedures, strengere eisen en hogere kosten voor het verkrijgen van een vergunning.
 - o Op grond van artikel 25 is het mogelijk om overal binnen het bestemmingsvlak wonen geurgevoelige objecten op te richten en zelf nog beperkt daarbuiten. Dit gebeurt zonder toetsing op gevolgen voor naburige bedrijven. Als gevolg hiervan kunnen er binnen het bestemmingsvlak nieuwe geurgevoelige objecten worden opgericht op kleinere afstanden van de locatie van indiener en dient indiener bij een toekomstige bedrijfsontwikkeling

rekening te houden met die locaties waar op basis van het bestemmingsplan geurgevoelige objecten zijn toegestaan.

- d. Indiener merkt op dat binnen de wet- en regelgeving sprake is van minimumafstanden. Binnen de bestemming wonen is het mogelijk om binnen de minimumafstanden van de Wgv en het Besluit landbouwmilieubeheer nieuwe geurgevoelige objecten op te richten. Hierdoor bestaat de mogelijkheid dat nabijgelegen bedrijven die nu onder het besluit landbouw milieubeheer vallen milieuvergunningplichtig worden.
- e. Indiener merkt op dat op grond van artikel 25.5 sub 3 de aanvraag voor een omgevingsvergunning niet geweigerd kan worden indien er op andere gronden wel beperkingen zijn. Een toetsing aan bijvoorbeeld de Wet milieubeheer en/of de wet geurhinder en veehouderij is dan niet aan de orde.
- f. Indiener merkt op dat als reactie op de inspraak van indiener aan wordt gegeven het niet noodzakelijk te vinden dat de bestemmingswijziging naar de bestemming Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' nader wordt getoetst aan de voorwaarden uit artikel 53.4 en vindt dit onbegrijpelijk. Er wordt volgens indiener voorbij gegaan aan bestaande en nieuwe wetgeving, aan het feit dat er vaak sprake is van een illegale situatie en deze illegale bewoning wordt beloond met het niet voldoen aan alle verplichtingen als gesteld in artikel 53.4 en de besparing van aanzienlijke procedurele kosten die indiener in de toekomst of in het verleden wel zou hebben moeten maken om hiervoor in aanmerking te komen. Indiener verzoekt aansluiting te zoeken bij de toetsing of bewoning door een burger van een agrarische bedrijfswoning is toegestaan, op de gevolgen voor omliggende gronden en gebouwen zodat hier geen beperking ontstaat aangaande de gebruiksmogelijkheden.
- g. Indiener merkt op dat nabij zijn bedrijf een locatie is gelegen met de bestemming Wonen. Binnen dit bestemmingsvlak worden aanzienlijk ruimere bouw mogelijkheden geboden. Door de aanvraag van een omgevingsvergunning kunnen nieuwe geurgevoelige objecten worden gebouwd binnen een groot deel van het bestemmingsvlak wonen. Ook kan een geurgevoelig object worden vergroot of verplaatst. Het is zelfs mogelijk om vergunningsvrij geurgevoelige objecten op te richten. Indiener merkt op als gevolg hiervan beperkt te worden in zijn ontwikkelingsmogelijkheden.
- h. Indiener merkt op dat er een situatie met een slecht woon- en leefklimaat kan ontstaan. De burger kan indiener op basis van wet- en regelgeving dwingen tot het doen van aanpassingen op zijn bedrijf om een beter woon- en leefklimaat te garanderen.
- i. Indiener merkt op dat het bedrijf van indiener aan de voorwaarden van het besluit landbouw milieubeheer voldoet en als gevolg van een wijziging of een nieuw geurgevoelig object indiener vergunningplichtig wordt. Dit heeft grote consequenties.
- j. Indiener merkt op dat het op basis van jurisprudentie verboden is om nieuwe geurgevoelige objecten op te richten binnen een hindercirkel of binnen minimumafstanden
- k. Indiener verzoekt aan de afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van de woning met maximaal 100 m³ toe te voegen dat de vergroting geen gevolgen mag hebben voor het gebruik en de ontwikkeling van omliggende gronden en bedrijven.
- l. Indiener merkt op dat gezien het feit dat er een rechtstreekse bouwtitel bestaat binnen een groot deel van het bouwvlak wonen, door indiener bij de ontwikkeling van zijn bedrijf niet meer getoetst kan worden aan de grenzen van het huidig geurgevoelig object, maar aan de begrenzing van dat deel van het bouwvlak wonen waarbinnen geurgevoelige objecten kunnen worden gebouwd.
- m. Indiener heeft in zijn inspraakreactie aangegeven het niet eens te zijn met de gebiedsaanduiding 'wro zone – wijzigingsgebied 3 bd'. In de gemeentelijke reactie is aangegeven dat gebiedstypologieën zoals neergelegd in het structuurplan leidend zijn voor het bestemmingsplan en zijn doorvertaald in de planregels. Daarbij wordt aangegeven dat sprake is van generiek beleid, waar in individuele gevallen ruimte is voor maatwerk. Indiener is van mening dat de gemeenteraad dit maatwerk bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient te leveren.
- n. Indiener merkt op dat in het ontwerp bestemmingsplan verwezen wordt naar de gebiedstypologieën als vastgelegd in het kwaliteitskader en de structuurvisie. De gemeente heeft in haar zienswijzennota van de in december 2011 vastgestelde structuurvisie opgemerkt dat 'de gebiedstypologieën geen rechtstreekse doorwerking naar de gebruiksmogelijkheden van de gronden of uitbreidingsmogelijkheden hebben. De gebiedstypologieën zijn niet perceelsnauwkeurig ingetekend. De gebiedstypologieën geven aan in welke richting kanshebbende ontwikkelingen gewenst zijn. De daadwerkelijke gebruiksmogelijkheden van het gebouw en gronden worden pas vastgelegd in het bestemmingsplan. De structuurvisie gaf volgens de gemeente enkel aan dat een zorgvuldige afweging noodzakelijk is. Niet werd ingegaan op de ongewenste schaduwwerking van dit besluit. Gebleken is dat de

gebiedstypologieën wel een rechtstreekse doorwerking in het bestemmingsplan hebben. De diverse uitbreidingsmogelijkheden zijn rechtstreeks gekoppeld aan gebiedstypologieën, zie bijvoorbeeld artikel 3.3.4. Voor indiener betekent dit een ernstige belemmering met betrekking tot de diverse gebruiksmogelijkheden van zijn percelen zonder dat zorgvuldig is getoetst of de noodzakelijke beperkingen nodig zijn om algemene doelstellingen te realiseren. Indiener merkt op dat de gemeente een verantwoordelijkheid heeft om ervoor te zorgen dat het beleid op een juiste en afgewogen wijze wordt vertaald in het bestemmingsplan, waarbij rekening dient te worden gehouden met alle belangen. Indiener verzoekt een juiste vertaling van het provinciaal beleid in het bestemmingsplan door te voeren. Indiener merkt op dat bij het vaststellen van het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan geen maatwerk is geleverd. De verantwoordelijkheid en de verdere consequenties voor het juist inpassen van het provinciaal beleid wordt bij de indiener gelegd.

- o. Indiener merkt op dat in het bestemmingsplan is uitgegaan van achterhaalde gegevens. In paragraaf 4.7.2 wordt de procedure verkeerd beschreven en wordt vermelding gemaakt van verouderde stimuleringsplannen en het beheersgebiedsplan Noord Limburg. In 2008 zijn de gebiedsplannen samengevoegd in een stimuleringsplan. In 2010 is de aanduiding stimuleringsplan vervangen door Provinciaal natuurbeheerplan Limburg. Daar is ook het actuele beleid in vastgelegd.
- p. Het actuele beleid is door de provincie nog niet vertaald in de POL kaarten. De intekening van de ecologische verbindingszones binnen het POL P2 is indicatief en heeft geen rechtstreekse doorwerking. Op basis van het beleid in het POL is ruimte voor maatwerk. De ecologische verbindingszones zijn dan ook onterecht overgenomen in het bestemmingsplan. De doelstelling tot het realiseren van een ecologische verbindingszone is in 2010 op provinciaal niveau geschrapt.
- q. De gemeente dient bij het vaststellen van een bestemmingsplan onderzoek te doen naar de gevolgen van diverse wijzigingen. Indiener wordt verplicht om een onderbouwing met tegenprestatie te leveren voor een aantasting van iets dat niet meer bestaat. Indiener verzoekt het ontwerp-bestemmingsplan te toetsen aan het meest actuele vastgestelde vigerende provinciale beleid en dit te vertalen naar het vast te stellen bestemmingsplan waarbij rekening wordt gehouden met de belangen van indiener.
- r. Indiener merkt op dat het conform artikel 5.2.3 onder b en 5.2.4 onder c niet is toegestaan om gebouwen (bedrijfsgebouwen, woningen en bijgebouwen) te bouwen binnen 5 meter van de grens van het bouwvlak. Er is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de afstand van de bouwvlakgrens te verkleinen tot maximaal 1 meter, mits voldoende landschappelijk is ingepast. Dit is volgens indiener een aanzienlijke beperking van de gebruiksmogelijkheden van het bouwvlak. Een deel van de bebouwing van indiener is gelegen tegen de grens van het bouwvlak. Op grond van het ontwerp bestemmingsplan is dit niet toegestaan. Indiener merkt op dat een illegale situatie wordt gecreëerd en bouwrechten worden afgenomen. Indiener verzoekt om deze bepaling te schrappen, ofwel het bestaande bouwvlak aan alle zijden met 5 meter te vergroten.
- s. Indiener verzoekt artikel 52.4 sub k, artikel 52.9 sub g en artikel 52.10 sub l zodanig aan te passen zodat niet alleen de gebruiksmogelijkheden maar ook de ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet worden aangetast.
- t. Indiener verzoekt in artikel 52.4 sub k, artikel 52.9 sub g en artikel 52.10 sub l, vanwege de onduidelijkheid die dit oproept, het woord 'onevenredig' te verwijderen.
- u. Indiener is het niet eens met de aanduiding bebouwingslint over zijn bouwvlak. Dit wordt in het inspraakverslag weerlegd met een verwijzing naar het Pol, de structuurvisie en reeds aanwezige bebouwingsconcentratie. De locatie van indiener ligt niet binnen een reeds aanwezige bebouwingsconcentratie of binnen een aangewezen contour op grond van het POL en is gelegen in het waterbergend winterbed van de Maas. Wel is de locatie aangemerkt in de structuurvisie buitengebied als bebouwingsconcentratie. Een structuurvisie is volgens indiener weliswaar een belangrijk beleidsdocument maar hier is geen bezwaar en beroep tegen mogelijk, reden waarom indiener niet gebonden is aan het daarin verwoorde beleid. Indiener merkt op dat aangegeven is de in de structuurvisie gemaakte keuzes pas bij het opstellen van het bestemmingsplan ter discussie te stellen. Indiener merkt op dat de aanduiding in de structuurvisie niet wordt gerechtvaardigd door nader beleid als verwoord in het POL, de aanduiding waterbergend winterbed en het ontbreken van een bebouwingsconcentratie ter plekke van dit deel van het Hout. Indiener verzoekt de aanduiding bebouwingslint ter plekke van zijn bouwvlak te schrappen.
- v. Indiener merkt op dat naar aanleiding van de inspraakreactie het bouwvlak gedeeltelijk is verruimd ter plaatse van de nieuwe reeds gerealiseerde stal. Een deel van de verruiming is echter niet overgenomen omdat het bedrijf is gelegen in een extensiveringsgebied. De aanduiding

extensiveringsgebied is volgens indiener juist. Het is echter niet juist dat als gevolg daarvan geen vormverandering of uitbreiding is toegestaan. Op grond van de Reconstructiewet en het reconstructieplan is een vormverandering van het bouwvlak in een extensiveringsgebied onder voorwaarden toegestaan. Indiener merkt op dat er sprake is van een grondgebonden rundveehouderijbedrijf. Het Reconstructieplan heeft uitsluitend een rechtstreekse doorwerking voor de ontwikkelings- en nieuwvestigingsmogelijkheden van een intensieve veehouderij. Dit is in het bestemmingsplan in artikel 5.5, eerste lid onder b en artikel 53.8, onder e onder 2 wel juist verwoord. Indiener verzoekt zijn inspraakreactie alsnog over te nemen en het bouwvlak uit te breiden conform het verzoek.

- w. Indiener merkt op dat beperkt omgegaan wordt met kleinschalige ontwikkelingsruimte op bestaande bedrijven. Hierbij wordt voorbij gegaan aan de vergaande en kostbare gevolgen. Kleine aanpassingen worden duur en lastig uitvoerbaar. Voor de bouw van een sleufsilo dient dezelfde procedure te worden doorlopen als voor een uitbreiding van een nieuwe stal.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. De toekomstige bedrijfsvoering van indiener wordt niet belemmerd door het planologisch bestemmen tot plattelandswoning. Sinds 1 januari 2013 maakt de Wet Plattelandswoningen het mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling te treffen om te voorkomen dat voor afgesplitste bedrijfswoningen, dan wel voor bedrijfswoningen behorende bij een bedrijf dat ter plaatse beëindigd is, de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden. Op grond van de wet geldt voor de woning gelegen in de hindercirkel van zijn bedrijf een lagere milieubescherming. De wet voorziet in de mogelijkheid om bij bedrijfsbeëindiging de bedrijfswoning te bestemmen als voormalige agrarische bedrijfswoning (TK 2011-2012, 33078, nr. 3, MVT, p. 16). In dat geval is artikel 1.1a Wabo van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning *behorend tot* of *voorheen behorend tot* een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Met deze wet is het principe van ruimtelijke zonering van het buitengebied genuanceerd. Uitgangspunt was immers dat burgerwoningen geweerd moesten worden uit of op voldoende afstand moesten liggen van agrarische bedrijven in gebieden waar de agrarische sector het primaat heeft. Voor bestaande woningen wordt die bescherming door de wetgever niet meer nodig geacht. Voor nieuwe woningen echter wel. Onderhavige woning(en) betreffen echter bestaande woningen en vallen onder de werkingssfeer van de wet. De gemeente Peel en Maas heeft beleid ontwikkeld voor diverse woonsituaties in het buitengebied. De gemeenteraad is van oordeel dat bewoning van agrarische bedrijfswoningen door derden niet bezwaarlijk is, noch als het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde blijft bestaan, noch als dat wordt beëindigd.

Om bewoning door een derde of rustende boer mogelijk te maken, maar ook om voortzetting van bewoning mogelijk te maken in situaties van is een begripsbepaling 'plattelandswoning' opgenomen. Een plattelandswoning is een woning die voorheen een agrarische bedrijfswoning was, maar dat niet meer is, omdat geen sprake meer is van een bijbehorend agrarisch bedrijf. Voor een uitgebreide motivering van het beleid van de gemeente Peel en Maas in deze wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de toelichting.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. De passage in de toelichting is aangepast, conform de op 1 januari 2013 in werking getreden Wet Plattelandswoningen en de passage met betrekking tot de bewuste keuze is verwijderd.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. De begripsbepaling omtrent 'plattelandswoning' is aangepast ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan en voldoet aan de Wet plattelandswoning. Een voormalige agrarische bedrijfswoning kent op basis van het bestemmingsplan in combinatie met de Wet plattelandswoningen een lagere milieubescherming dan een burgerwoning. Erkend wordt dat landelijke wet- en regelgeving prevaleert boven het bestemmingsplan. De Wet Plattelandswoningen heeft echter wijzigingen aangebracht in de Wet geurhinder en veehouderij. De Wet geurhinder en veehouderij schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten van een andere veehouderij of geurgevoelige objecten die voorheen bij een andere veehouderij hoorde maar waarvoor dat sinds 19 maart 2000 niet meer het geval is. De Wet Plattelandswoningen heeft de definitie van 'geurgevoelig object' zodanig gewijzigd dat opgenomen is dat onder gebouw wordt verstaan een gebouw dat op grond van het bestemmingsplan mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. In artikel 2.14 Wabo is vervolgens geregeld hoe de beoordeling van een

aanvraag (milieu)omgevingsvergunning moet plaatsvinden. Ontwikkelingen in de omgeving moeten daarbij worden betrokken. Dit is aangevuld met de bepaling dat gronden en bouwwerken in aanmerking worden genomen overeenkomstig het bestemmingsplan. Het maakt dus verschil of een woning in het bestemmingsplan de status agrarische bedrijfswoning of voormalige bedrijfswoning heeft dan wel de planologische status van een (volwaardige) burgerwoning heeft of verkrijgt. Er is dan immers in planologisch opzicht niet langer sprake van een bedrijfswoning. De eventueel op te richten bijgebouwen kunnen ook niet worden aangemerkt als geurgevoelige objecten. Dit heeft derhalve geen belemmeringen voor toekomstige bedrijfsontwikkelingen van indiener.

Ad d. De zienswijze wordt niet overgenomen. Erkend wordt dat in de geldende wet- en regelgeving minimumafstanden zijn opgenomen. Het bestemmingsplan kent echter aan voornoemde woningen een andere planologische status toe. Op grond van de Wet Plattelandswoningen is er derhalve geen sprake van een geurgevoelig object' en bestaat er ook geen mogelijkheid dat nabijgelegen bedrijven vergunningplichtig worden.

Ad e en f. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het bestemmingsplan kent echter aan voornoemde woningen een andere planologische status toe. Op grond van de Wet Plattelandswoningen is er derhalve geen sprake van een geurgevoelig object' en is er ook geen beperking voor het bedrijf van indiener. Een toetsing aan de Wet geurhinder en veehouderij en overige wetgeving hoeft dan ook niet plaats te vinden op grond van het bepaald in de Wet plattelandswoningen.

Ad g, h, i en j en l. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het bouwvlak binnen de bestemming wonen is niet vergroot ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. In de regels is bepaald dat de woning inclusief bijgebouwen maximaal 1000 m³ mag bedragen. Bijgebouwen worden niet bestemd voor langdurig verblijf van mensen, derhalve kunnen deze niet worden aangemerkt als een geurgevoelig object.

Ad k. De zienswijze wordt overgenomen. Aan de afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van de woning met 100 m³ wordt toegevoegd dat de vergroting geen gevolgen mag hebben voor het gebruik en de ontwikkeling van omliggende gronden en bedrijven.

Ad m. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het bouwvlak van indiener is niet gelegen in de gebiedsaanduiding 'wro zone – wijzigingsgebied 3 bd', maar in de gebiedsaanduiding 'wro zone – wijzigingsgebied 1 ob'. Ten overvloede wordt ten aanzien van het toekennen van de gebiedstypologieën opgemerkt dat uitgangspunt van het ruimtelijk beleid, als vastgelegd in de Structuurvisie Buitengebied, is om de aanwezigheid van ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied tenminste te behouden en daar waar mogelijk te verbeteren of te herstellen. Om dat te kunnen doen, moeten de kwaliteiten van de verschillende gebieden inzichtelijk gemaakt worden. Dat is gedaan in het structuurplan Buitengebied (onderdeel van de Structuurvisie Buitengebied) door het vastleggen van de gebiedstypologieën. Hierbij is gekeken naar de ligging, begrenzing, ontstaanswijze, landschappelijke en functionele karakteristieken en is bepaald wat belangrijk is voor het gebied. De gebiedstypologieën hebben dus een beleidsmatige betekenis: aan iedere typologie zijn beleidsmatige en feitelijke ontwikkelingen gekoppeld, die gerechtvaardigd zijn vanwege de ruimtelijke kwaliteiten van de betreffende gebieden. Een gebiedstypologie is echter geen bestemming: zij zijn niet juridisch bindend. Alleen bestemmingen en gebruiksregels in een bestemmingsplan zijn bindend. In sommige gevallen willen initiatiefnemers een ontwikkeling die niet binnen dit beleid past terwijl door de ontwikkeling wel een bepaalde kwaliteitsverbetering in het buitengebied zou kunnen plaatsvinden. In deze gevallen is er sprake van maatwerk voor een bijzonder en concreet geval. Dit maatwerk is ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan niet voorzienbaar en kan dus niet generiek geregeld worden.

Ad n. De zienswijze wordt niet overgenomen. Met het opnemen van de gebiedstypologieën zijn vigerende rechten behouden. Dat wil zeggen dat de gebiedstypologieën geen beperkingen opleveren ten aanzien van de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de bouwvlakken en gebruiksmogelijkheden buiten bouwvlakken. Op het moment dat een ondernemer een bepaalde ontwikkeling wil, zoals het uitbreiden van het bouwvlak, zal onder andere op basis van het beleid wat gekoppeld is aan de gebiedstypologieën een afweging plaatsvinden.

Er is een uitwerking in bestemmingen en gebruiksregels nodig om het ruimtelijk beleid te kunnen realiseren. Het kan er ook toe leiden dat gebruiksmogelijkheden tussen gebiedstypologieën binnen

bestemmingen worden beperkt. Daarmee wordt enerzijds recht gedaan aan de bijzondere kwaliteiten van het gebied, maar ook aan andere relevante belangen, zoals het door de rechthebbende gewenste gebruik van het perceel. Een bestemmingsplan kan eigendomsrechten echter beperken. De rechtvaardiging daarvan kan liggen in de bijzondere kwaliteiten van een gebied. Het is ook mogelijk om onvoorziene ontwikkelingen via een bestemmingsplan aan een nadere afweging te koppelen, zodat in een later stadium, naar aanleiding van een concreet verzoek kan worden beslist of die ontwikkeling toelaatbaar is. Deze sturing kan ook gewenst zijn vanwege de bijzondere kenmerken van een gebied. Zou dit niet mogen, zou het zinloos zijn om in het beleid met dergelijke typologieën te werken. Er zijn verschillende mogelijkheden om ontwikkelingen te regelen in een bestemmingsplan. Gewenste ontwikkelingen kunnen rechtstreeks via bouw- en gebruiksregels worden toegestaan. Ontwikkelingen waarvan niet op voorhand duidelijk is of zij gewenst zijn en waarvoor dus een nadere afweging nodig is, kunnen gekoppeld worden aan een omgevingsvergunning, nadere eisen of een wijzigingsbevoegdheid. Het bestemmingsplan kan die afweging met voorwaarden inkaderen. Dat is bijvoorbeeld gebeurd in artikel 3.3.4, waarin – anders dan de indiener c stelt – geen beperking van een uitbreiding van een bedrijf, maar – een mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is opgenomen. Die voorzieningen worden niet toegestaan in bepaalde gebieden met een gebiedstypologie, juist vanwege het bijzondere karakter van die gebieden. Voor de ontwikkelingen die niet binnen de wijzigingsbevoegdheden of afwijkingsbevoegdheden vallen, is een afweging buitenplans noodzakelijk. Dat betekent dat er een andere procedure gevolgd zal moeten worden.

De procedures kunnen zwaarder zijn naarmate de ontwikkeling ingrijpender is: de binnenplanse omgevingsvergunning wordt verleend met de reguliere voorbereidingsprocedure van de Wabo (in beginsel 8 weken, geen zienswijzen). Voor nadere eisen is voorgeschreven dat belanghebbenden in de gelegenheid moeten zijn hun zienswijze over een voorgenomen nadere eis naar voren te brengen. De wijzigingsprocedure is opgenomen in artikel 3.9a Wro

Het perceel van indiener is bovendien gelegen in de gebiedstypologie oude verdichte bouwlanden waar vrijwel alle ontwikkelingen mogelijk zijn al dan niet door middel van een wijzigingsbevoegdheid, mits deze voldoende landschappelijk worden ingepast conform het Kwaliteitskader, onderdeel uitmakend van de Structuurvisie Buitengebied.

Ad o. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het provinciaal beleid is op een goede manier vertaald in het bestemmingsplan, zie ook de toelichting behorende bij het bestemmingsplan. De provincie heeft in het kader van vooroverleg en in een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan getoetst of het provinciale beleid op een goede manier is overgenomen in het bestemmingsplan buitengebied.

Ad p. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het provinciaal beleid is op een goede manier vertaald in het bestemmingsplan. De provincie heeft formeel nog geen aanpassing van het POL doorgevoerd. De ecologische verbindingzones zijn niet aangeduid op de verbeelding. De Ecologische Verbindingzones (EVZ) zijn niet generiek geschrapt. De robuuste EVZ bestaat uit EHS en is niet indicatief. Gemeenten moeten de EHS opnemen in hun bestemmingsplannen.

Ad q. De zienswijze wordt niet overgenomen. De verplichting tot het verrichten van een tegenprestatie komt voort uit het gemeentelijk kwaliteitskader, onderdeel van de Structuurvisie. Deze vloeit voort uit het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Ad r. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzicht van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Ad s. De zienswijze wordt overgenomen. Artikel 52.4 sub k, artikel 52.9 sub g en artikel 52.10 sub l wordt sub 4 zodanig aangepast dat er komt te staan 'de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden'.

Ad t. De zienswijze wordt overgenomen. In artikel 52.4 sub k, artikel 52.9 sub g en artikel 52.10 sub l wordt het woord 'onevenredig' geschrapt.

Ad u. De zienswijze wordt overgenomen. De beleidsmatige keuzes welke gemaakt zijn in het structuurplan/ structuurvisie Buitengebied zijn vertaald in het bestemmingsplan buitengebied. De zone 'Ontwikkeling bebouwingslinten', zoals opgenomen zijn in het structuurplan buitengebied, zijn overgenomen in het bestemmingsplan. De extra mogelijkheden die een bebouwingslint beleidsmatig biedt ten opzichte van overige gebieden is vanwege twee functies. Een eventuele bouw van een (ruimte voor ruimte) woning is binnen een bebouwingslint toegelaten, waarbij uiteraard aan aspecten zoals waterbergend winterbed maar ook de aanwezigheid van omliggende agrarische bedrijvigheid etc. getoetst moet worden. Daarnaast is herinvulling van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing door een niet- agrarisch verwant bedrijf mogelijk in een bebouwingslint (VAB beleid).

In de structuurvisie Buitengebied, vastgesteld in december 2011, is opgenomen dat de zonering 'Ontwikkeling bebouwingslinten' wordt herzien, aangezien is gebleken dat deze zonering niet overal juist is opgenomen. In de praktijk blijkt dat een aantal van dergelijke linten niet op de kaart staan en dat bepaalde linten die wel op de kaart staan, niet als dusdanig in het veld te herkennen zijn. De locatie waar het in deze zienswijze om gaat betreft een gebied waar geen sprake is van een bebouwingslint. Om die reden wordt de zonering 'Ontwikkeling bebouwingslint' verwijderd ter plaatse van deze locatie.

Ad v. De zienswijze wordt overgenomen. De inspraakreactie is abusievelijk fout beantwoord. Het bouwvlak wordt vergroot. De uitbreiding blijft onder de 15%, dit is in de inspraakfase miskend.

Ad w. De zienswijze wordt niet overgenomen. Bij het intekenen van de bouwvlakken is uitgegaan van de vigerende rechten, dat wil zeggen de bouwvlakken uit de vigerende bestemmingsplannen. Een uitbreiding van 15% ten opzichte van dit vigerende bouwvlak kan in dit bestemmingsplan buitengebied meegenomen worden mits de uitbreiding noodzakelijk is voor het bedrijf. Een grotere uitbreiding kan niet rechtstreeks meegenomen worden in dit bestemmingsplan. Dit vergt een aparte afweging waar een aparte planologische procedure voor gevolgd moet worden waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing de ontwikkeling gemotiveerd wordt. Zowel voor de bouw van een hygiënesluis als voor een stal dient, als de ontwikkeling niet binnen het bouwvlak past, het bouwvlak vergroot te worden. Voor een vergroting van het bouwvlak dient een bepaalde procedure doorlopen. Dit staat los van de soort ontwikkeling of de omvang van de ontwikkeling. De procedure wordt niet aangepast.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en regels:

- Het bouwvlak van Hout 8 te Kessel wordt van vorm veranderd.
- In artikel 52.4 sub k, artikel 52.9 sub g en artikel 52.10 sub I wordt het woord 'onevenredig' geschrapt.
- Artikel 52.4 sub k, artikel 52.9 sub g en artikel 52.10 sub I wordt sub 4 zodanig aangepast dat er komt te staan 'de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden'.
- Ter plaatse van Hout te Kessel wordt een gedeelte van de aanduiding 'ontwikkelingszone bebouwingslint' geschrapt.
- De bepaling omtrent de afstand tot de bouwvlakgrens van 5 meter wordt geschrapt uit de bestemming Agrarisch – Grondgebonden.
- De passage omtrent plattelandswoningen in de toelichting is aangepast, conform de op 1 januari 2013 in werking getreden Wet Plattelandswoningen en de passage met betrekking tot de bewuste keuze is verwijderd.
- Aan de afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van de woning met 100 m3 wordt toegevoegd dat de vergroting geen gevolgen mag hebben voor het gebruik en de ontwikkeling van omliggende gronden en bedrijven.

2.3.40 Kuypers Kessel zand en grindbedrijf/dhr. S. Westheim, postbus 7844 te 5995 ZG Kessel.

Samenvatting

Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op dat er niet wordt voorzien in alle huidige bedrijfsactiviteiten:
 - er wordt niet voorzien in de ter plaatse aanwezige tankplaats;

- er wordt niet voorzien in het (middels een milieuvergunning vergunde) vervoeren, op- en overslaan en bewerken van losgestorte bulkproducten (gronden in de klasse A, B, wonen en afvalstoffen).
- b. Indiener merkt op dat er niet wordt voorzien in een aantal gewenste bedrijfsactiviteiten:
 - er wordt niet voorzien in het overslaan en bewerken van andere losgestorte bulkproducten zoals schroot;
 - er wordt niet voorzien in de mogelijkheid voor containeroverslag.
- c. Indiener merkt op dat er niet wordt voorzien in de aanwezigheid van meerdere bedrijven binnen het bouwvlak. Uit de regels blijkt dat er slechts één bedrijf ter plaatse aanwezig mag zijn en er is dus geen mogelijkheid om delen van het bedrijf te splitsen of te verkopen.
- d. Indiener merkt op dat de maximale bouwhoogte lager is dan wat op basis van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Verzocht wordt de op basis van het vigerende bestemmingsplan toegestane goot- en bouwhoogtes (18 meter en 25 meter) in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Dit is nu slechts op de plankaart geregeld en niet in de planvoorschriften.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in de huidige bedrijfsactiviteiten van het bedrijf van indiener. Het feit dat sommige bedrijfsactiviteiten niet specifiek benoemd worden in het bestemmingsplan doet daar niets aan af.

Ad b. Het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voorziet terecht niet in de door u gewenste bedrijfsactiviteiten. Ten aanzien van deze activiteiten heeft namelijk nog geen ruimtelijke afweging plaatsgevonden, zodat niet vaststaat wat de consequenties hiervan zijn voor de omgeving. De mogelijke consequenties zijn niet onderzocht en in kaart gebracht en de gewenste bedrijfsactiviteiten dienen via een afzonderlijke ruimtelijke procedure aangevraagd te worden, waarbij alle voor de beoordeling noodzakelijke gegevens overlegd dienen te worden. Zo kunnen de consequenties voor de omgeving wel onderzocht en in kaart gebracht worden en kan er een afgewogen oordeel geveld worden over de (on)wenselijkheid van de betreffende activiteiten.

Ad c. Het bestemmingsplan voorziet slechts in de activiteiten die ter plaatse toegestaan zijn en niet in het aantal bedrijven. In onze optiek kunnen er ook meerdere bedrijven ter plaatse aanwezig zijn, indien deze binnen de regels opereren.

Ad. d Het is correct dat de in het vigerende bestemmingsplan vastgelegde maximaal toegestane goot- en bouwhoogtes voor het perceel niet overeenkomen met de goot- en bouwhoogtes die in de planvoorschriften voor het perceel worden aangehouden (op de plankaart worden wel de correcte goot- en bouwhoogtes aangegeven). Deze fout zal gecorrigeerd worden met dien verstande dat ook in de regels voor het perceel de correcte goot- en bouwhoogtes, als opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, opgenomen zullen worden.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels:

- De regels zullen aangepast worden met dien verstande dat in de planvoorschriften aangegeven zal worden dat de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – 29” 18 en 25 meter bedraagt.

2.3.41 FG Bedrijfsontwikkeling/ing. C.W.P. van der Heijden, postbus 30 te 5469 ZG Erp, namens Maatschap Willems – De Rond, Keizersbaan 9 te Kessel.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de voorgestane planologische regeling voor het perceel Keizersbaan 9 te Kessel. Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. Er wordt voorzien in een bouwblok dat niet aansluit bij de wensen van het bedrijf en verzocht wordt om het bouwblok aan te passen (van vorm te veranderen, niet vergroten). Op deze manier ontstaat de mogelijkheid om een nog te bouwen stal te verplaatsen en zo gemakkelijke te voldoen aan (brand)veiligheidseisen.

Inhoudelijke reactie

Ad. a. De zienswijze wordt overgenomen. De bestemmingsvlakken in het ontwerp-bestemmingsplan zijn op de verbeelding ingetekend in overeenstemming met de reeds eerder vergunde en/of

planologisch geregelde rechten en het feitelijke gebruik en het is in principe niet gebruikelijk om deze bestemmingsvlakken naar aanleiding van een verzoek, welke niet ruimtelijk is onderbouwd en waarvan de ruimtelijke, milieutechnische of andere consequenties niet duidelijk zijn, aan te passen en/of te vergroten. Hiervoor dient in principe een afzonderlijke ruimtelijke procedure gevolgd te worden, waarvoor de noodzakelijke gegevens (akoestiek, geur, fijnstof, verkeer etc.) aangeleverd dienen te worden.

Er kunnen echter omstandigheden zijn, welke aanleiding geven om van voornoemd standpunt af te wijken. In de onderhavige zienswijze is aangegeven dat het verzoek om bouwblokaanpassing (geen vergroting) wordt gedaan in het kader van het bouwen van een reeds (milieutechnisch) vergunde vleesvarkensstal. Deze stal zou uit veiligheidsoverwegingen op een wat grotere afstand van de huidige bebouwing gerealiseerd dienen te worden. Dit is op basis van het in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen bouwvlak onmogelijk.

Het verzoek is beoordeeld en onderzocht is of er ruimtelijke, milieutechnische of andere bezwaren zijn tegen de voorgestelde aanpassing van het bouwvlak. Wij hebben geconstateerd dat er geen sprake is van voornoemde bezwaren. Gelet op het feit dat het verzoek om bouwblokaanpassing is gedaan in het kader van het uit veiligheidsoverwegingen op een grotere afstand van de huidige bebouwing situeren van voornoemde stal en er ten aanzien van de betreffende stal reeds een afweging heeft plaatsgevonden, zijn er in onze optiek in deze situatie geen (overwegende) bezwaren tegen de gevraagde verandering van het bouwvlak.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- Het bouwvlak op het perceel Keizersbaan 9 te Kessel zal aangepast worden als aangegeven op de tekening in de bij brief van 3 september 2012 ingediende zienswijze.

2.3.42 DAS Rechtsbijstand/mw. mr. H.P.J.G. Berkers, postbus 23000 te 1100 DM Amsterdam, aangevuld door Bergs Advies/mw. ing. E.P.W. van Geldorp, Dorpstraat 55 te 6095 AG Baexem, namens Maatschap Nijssen – Kessels, Broek 5 te Kessel.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de voorgestane planologische regeling voor het perceel Broek 2 te Kessel. Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. Verzocht wordt om, gelet op het ontwikkelingsperspectief van het bedrijf, verandering van de vorm van het toegekende bouwvlak. Verzocht wordt om een deel van de gronden aan de noordzijde van het bedrijf, welke nu ook gedeeltelijk tot bouwvlak zijn bestemd, eveneens tot bouwvlak te bestemmen, dit in ruil voor een deel van het bouwvlak aan de voor(west) zijde en de zuidoostzijde van het perceel. De gronden aan de voor(west)zijde zouden eventueel aangeduid kunnen worden tot landschappelijke inpassing om zo de beplanting expliciet te regelen. Hierdoor verplaatsen potentiële bedrijfsactiviteiten zich weg van de kern.

Inhoudelijke reactie

Ad. a De zienswijze wordt niet overgenomen. De bestemmingsvlakken in het ontwerp-bestemmingsplan zijn op de verbeelding ingetekend in overeenstemming met de reeds eerder vergunde en/of planologisch geregelde rechten en het feitelijke gebruik. Er kan niet zonder meer medewerking worden verleend aan een verzoek tot wijziging van een bestemmingsvlak, welke niet ruimtelijk is onderbouwd en waarvan de ruimtelijke, milieutechnische en/of andere consequenties niet duidelijk zijn. Het wijzigen van een bestemmingsvlak kan namelijk tot gevolg hebben dat de mogelijkheden van het perceel voor het uitoefenen van activiteiten worden verruimd. Deze mogelijke verruiming is niet ruimtelijk en milieutechnisch onderbouwd en de voor de beoordeling noodzakelijke gegevens (akoestiek, geur, fijnstof, verkeer etc.) zijn niet aangeleverd. Het wijzigen van de bestemmingsvlakken zal derhalve via een afzonderlijke ruimtelijke procedure aangevraagd dienen te worden.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3.43 Ever Advies/dhr. ir. E. van Veldhuizen, Dorpstraat 38 te 5504 HJ Veldhoven, namens fam. Dings, Rijksweg 50 en Bosakkerweg 1 te 5995 NW Kessel.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de voorgestane planologische regeling voor de percelen kadastraal bekend gemeente Kessel, sectie F, nummers 235, 237, 287, 409 en 426, gelegen aan Rijksweg 50 en Bosakkerweg 1 te Kessel. Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. Op de plankaart is niet duidelijk aangegeven dat ter plaatse van de locatie Bosakkerweg sprake is van een tweetal recreatiewoningen. Verzocht wordt dit op de plankaart duidelijk aan te geven. Ter plaatse is weliswaar aangegeven dat er twee bedrijfswoningen en twee recreatiewoningen aanwezig zijn, maar niet duidelijk is waar de recreatiewoningen gelegen zijn.
- b. Ter plaatse is een maximum bebouwd oppervlak aangegeven van 327 m². Verzocht wordt dit te verwijderen, dan wel aan te geven dat dit het maximum bebouwd oppervlak voor de recreatiewoningen is.
- c. Gewezen wordt op het feit dat, ondanks alle met de gemeente gevoerde gesprekken en correspondentie over de feitelijke en gewenste planologische situatie, wederom de situatie ter plaatse niet correct is weergegeven en dat zij wederom inspanningen hebben moeten leveren en kosten hebben moeten maken om de gemeente op deze situatie te attenderen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Uit de tekst behorende bij de verbeelding is weliswaar aangegeven dat ter plaatse van de locatie Bosakkerweg 1/ Rijksweg 50 twee recreatiewoningen aanwezig mogen zijn, maar uit de verbeelding blijkt niet duidelijk waar deze gelegen zijn. Dit zal gecorrigeerd worden met dien verstande dat duidelijk op de verbeelding zal worden aangegeven waar de recreatiewoningen aanwezig mogen zijn.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. Uit de tekst behorende bij de verbeelding is een maximum bebouwd oppervlak van 327 m² opgenomen. Hiermee wordt bedoeld op de recreatiewoningen. Dit blijkt echter niet uit de plankaart. Dit zal gecorrigeerd worden met dien verstande dat voornoemde maximum oppervlakte aan de recreatiewoningen gekoppeld zal worden.

Ad c. De zienswijze wordt overgenomen. Wij betreuren het feit dat de planologische situatie voor het perceel Bosakkerweg 1/ Rijksweg 50 incorrect/gebreekt op de plankaart behorende bij het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied is weergegeven. Dit gebrek zal hersteld worden.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- De verbeelding zal voor het perceel Rijksweg 50/Bosakkerweg 1 aangepast worden met dien verstande dat duidelijk op de plankaart aangegeven zal worden waar de ter plaatse aanwezige recreatiewoningen gesitueerd zijn en dat voor de recreatiewoningen een maximum bebouwd oppervlak van 327 m² geldt.

2.4 Maasbree

2.4.1 ACCON-AVM namens de heer W.G.M. Wijnen en Mevrouw J.H.P. Wijnen, Rinkesfort 12 te Maasbree

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener exploiteert een "agrarisch-grondgebonden bedrijf" in de vorm van een vollegrondstuinbouwbedrijf. Indiener verzoekt om het bouwvlak op de locatie Rinkesfort 12 aan te passen. Deze aanpassing van het bouwvlak is noodzakelijk om in de nabije toekomst een bestaand bedrijfsgebouw te saneren waarna langs gelegen een nieuwe loods kan worden gebouwd. Voor de bouw van de loods is op 5 januari 2011 een principeverzoek ingediend.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. Indiener heeft reeds ten tijde van de inspraakperiode een inspraakreactie ingediend. De door indiener gewenste ontwikkeling is mogelijk door toepassing van een vormverandering van het bouwvlak.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- Naar aanleiding van de ingediende zienswijze wordt het bouwvlak voor de locatie Rinkesfort 12 te Maasbree van vorm veranderd.

2.4.2 Aelmans namens de heer J.P.M. Joosten, Dubbroek 8 te Maasbree

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener exploiteert op de locatie Dubbroek 8 te Maasbree een agrarisch bedrijf wat is gespecialiseerd in het telen van onderstammen van (fruit)bomen. Indiener heeft ten tijde van het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied een inspraakreactie ingediend waarin is verzocht om vergroting/ verlenging van een bestaande agrarisch loods. Met name in de wintermaanden is er behoefte aan (extra) opslag- en verwerkingsruimte. In de reactie op het voorontwerp is aangegeven dat er geen medewerking kan worden verleend aan vergroten van het bouwvlak. In onderhavige situatie is er sprake van een gekoppeld bouwvlak aan weerszijden van de weg Dubbroek. De bouw van de loods op het bouwvlak aan de noordwestzijde is vanwege landschappelijke kenmerken niet mogelijk. Aan de achterzijde van de bedrijfswoning is een landschappelijke steilrand aanwezig van enkele meters hoogte. Deze steilrand is in het buurtschap Dubbroek op diverse plaatsen duidelijk zichtbaar. In 1998 is door de voormalige gemeente Maasbree door middel van een vergunning medewerking verleend aan de bouw van een nieuwe agrarische loods, welke vervolgens ook is gerealiseerd. De inbreuk in het landschap is daarmee reeds gepleegd. Verlenging van de loods met 15 meter op deze locatie is geen forse uitbreiding en zal de landschappelijke kenmerken niet te zwaar aantasten. Daarnaast is indiener bereid om een gedeelte van het bouwvlak aan de noordwestzijde te laten vervallen (gezien de ligging van de steilrand) waardoor het totale bebouwingsoppervlakte van 3.125m² afneemt naar 1.750m² waardoor er sprake is van een forse afname van de bouw mogelijkheden. Op basis van het voornoemde wordt verzocht om het bouwvlak om de bestaande loods te vergroten zodat de bestaande agrarische loods met 15 meter kan verlengen en daarmee in de toekomst een economisch rendabel en duurzaam bedrijf is gegarandeerd.

Inhoudelijke reactie

Ad. a. De zienswijze wordt overgenomen. Op basis van de bij de zienswijze ingebrachte argumenten wordt er in dit specifieke geval medewerking verleend aan een wijziging van het bouwvlak voor het betreffende perceel.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- Het bouwvlak ter hoogte van Dubbroek 8 wordt op basis van de ingediende zienswijze gewijzigd.

2.4.3 Aelmans namens de heer J. Koelewijn, Breetse Peelweg 3 te Maasbree

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener wenst de locatie Breetse Peelweg 3 te Maasbree voor te zetten als agrarische bedrijfslocatie voor enerzijds stalling van agrarische werktuigen en machines voor de bewerking van 7 ha. landbouwgrond, anderzijds het exploiteren van een kreeftenmesterij (viskwekerij) in de loods. Ondersteunend aan de zienswijze is als bijlage een bedrijfsontwikkelingsplan toegevoegd. In het ontwerp bestemmingsplan is de locatie bestemd als "woondoeleinden" met een aanduiding "plattelandswoning". Tevens is een concreet voorstel gedaan voor het intekenen van de bouwkaavel. Indiener verzoekt om in het nieuwe bestemmingsplan een agrarische bedrijfsbestemming toe te kennen zodat hij zijn agrarische bedrijf (akkerbouw en viskwekerij) kan uitoefenen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. Voor de locatie wordt de bestemming "Wonen" met specifieke aanduiding "plattelandswoning" in het definitieve bestemmingsplan buitengebied gewijzigd in een bestemming "Agrarisch - Niet Grondgebonden" met een aanduiding "viskwekerij". Door de provincie van is ten aanzien van de bouwvlakken van het vigerende bestemmingsplan buitengebied Maasbree 1997 goedkeuring onthouden. Daarom kan niet ingestemd worden met de omvang van de bij de zienswijze bijgevoegd bouwkaavelvoorstel maar is een bouwkaavel ingetekend op basis van de feitelijke bebouwing. De gewenste ontwikkeling past hier echter wel in.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- Voor de locatie Breetse Peelweg 3 wordt een bestemming "Agrarisch- niet Grondgebonden" opgenomen met een aanduiding "viskwekerij".

2.4.4 Arvalis juristen, namens Maatschap Berden, Heezestraat 1 te Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener heeft in zijn inspraakreactie aangegeven het niet eens te zijn met de gebiedsaanduiding beekdal. In de gemeentelijke reactie is aangegeven dat gebiedstypologieën zoals neergelegd in het structuurplan leidend zijn voor het bestemmingsplan en zijn doorvertaald in de planregels. Daarbij wordt aangegeven dat sprake is van generiek beleid, waar in individuele gevallen ruimte is voor maatwerk. Indiener is van mening dat de gemeenteraad dit maatwerk bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient te leveren.
- b. Indiener merkt op dat in het ontwerp bestemmingsplan verwezen wordt naar de gebiedstypologieën als vastgelegd in het kwaliteitskader en de structuurvisie. De gemeente heeft in haar zienswijzennota van de in december 2011 vastgestelde structuurvisie opgemerkt dat 'de gebiedstypologieën geen rechtstreekse doorwerking naar de gebruiksmogelijkheden van de gronden of uitbreidingsmogelijkheden hebben. De gebiedstypologieën zijn niet perceelsnauwkeurig ingetekend. De gebiedstypologieën geven aan in welke richting kanshebbende ontwikkelingen gewenst zijn. De daadwerkelijke gebruiksmogelijkheden van het gebouw en gronden worden pas vastgelegd in het bestemmingsplan. De structuurvisie gaf volgens de gemeente enkel aan dat een zorgvuldige afweging noodzakelijk is. Niet werd ingegaan op de ongewenste schaduwwerking van dit besluit. Gebleken is dat de gebiedstypologieën wel een rechtstreekse doorwerking in het bestemmingsplan hebben. De diverse uitbreidingsmogelijkheden zijn rechtstreeks gekoppeld aan gebiedstypologieën, zie bijvoorbeeld artikel 3.3.4. Voor indiener betekent dit een ernstige belemmering met betrekking tot de diverse gebruiksmogelijkheden van zijn percelen zonder dat zorgvuldig is getoetst of de noodzakelijke beperkingen nodig zijn om algemene doelstellingen te realiseren. Indiener merkt op dat de gemeente een verantwoordelijkheid heeft om ervoor te zorgen dat het beleid op een juiste en afgewogen wijze wordt vertaald in het bestemmingsplan, waarbij rekening dient te worden gehouden met alle belangen. Indiener verzoekt een juiste vertaling van het provinciaal beleid in het bestemmingsplan door te voeren.

- c. Indiener merkt op dat bij het vaststellen van het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan geen maatwerk is geleverd. De verantwoordelijkheid en de verdere consequenties voor het juist inpassen van het provinciaal beleid wordt bij de indiener gelegd.
- d. Indiener begrijpt dat de kernrandzone een resultaat is van afweging van belangen maar verzoekt ook om een tweezijdige belangenafweging. Indiener geeft in zijn inspraakreactie aan dat bedrijfsontwikkeling juist bijdraagt aan een beter woon- en leefklimaat in de kernrandzone door toepassing van best beschikbare reductietechnieken. Bedrijfsontwikkeling is niet strijdig met het streven naar een goed woon- en leefklimaat. Een moderne varkenshouderij wordt onnodig op slot gezet. Indiener is van mening dat onvoldoende gemotiveerd geen rekening wordt gehouden met zijn inspraakreactie en dat de afdoening om die reden geen recht doet aan een tweezijdige belangenafweging. Indiener heeft eerder een zienswijze in het kader van de structuurvisie ingediend. Indiener verzoekt de gemeente haar standpunt duidelijk te motiveren en bij een gebrek aan motivering de zienswijze over te nemen.
- e. Indiener merkt op dat nabij zijn bedrijf een locatie is gelegen met de bestemming Wonen. Binnen dit bestemmingsvlak worden aanzienlijk ruimere bouw mogelijkheden geboden. Door de aanvraag van een omgevingsvergunning kunnen nieuwe geurige objecten worden gebouwd binnen een groot deel van het bestemmingsvlak wonen. Ook kan een geurige object worden vergroot of verplaatst. Het is zelfs mogelijk om vergunningsvrij geurige objecten op te richten. Indiener merkt op als gevolg hiervan beperkt te worden in zijn ontwikkelingsmogelijkheden.
- f. Indiener merkt op dat er een situatie met een slecht woon- en leefklimaat kan ontstaan. De burger kan indiener op basis van wet- en regelgeving dwingen tot het doen van aanpassingen op zijn bedrijf om een beter woon- en leefklimaat te garanderen.
- g. Indiener merkt op dat het op basis van jurisprudentie verboden is om nieuwe geurige objecten op te richten binnen een hindercirkel of binnen minimumafstanden
- h. Indiener verzoekt aan de afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van de woning met maximaal 100 m³ toe te voegen dat de vergroting geen gevolgen mag hebben voor het gebruik en de ontwikkeling van omliggende gronden en bedrijven.
- i. Indiener merkt op dat gezien het feit dat er een rechtstreekse bouwtitel bestaat binnen een groot deel van het bouwvlak wonen, door indiener bij de ontwikkeling van zijn bedrijf niet meer getoetst kan worden aan de grenzen van het huidig geurige object, maar aan de begrenzing van dat deel van het bouwvlak wonen waarbinnen geurige objecten kunnen worden gebouwd.
- j. Indiener merkt op dat het binnen de bestemming Agrarisch-grondgebonden niet is toegestaan om gebouwen (bedrijfsgebouwen, woningen en bijgebouwen) te bouwen binnen 5 meter van de grens van het bouwvlak. Er is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de afstand van de bouwvlakgrens te verkleinen tot maximaal 1 meter, mits voldoende landschappelijk is ingepast. Dit is volgens indiener een aanzienlijke beperking van de gebruiksmogelijkheden van het bouwvlak. Een deel van de bebouwing van indiener is gelegen tegen de grens van het bouwvlak. Op grond van het ontwerp bestemmingsplan is dit niet toegestaan. Indiener merkt op dat een illegale situatie wordt gecreëerd en bouwrechten worden afgenomen. Indiener verzoekt om deze bepaling te schrappen, ofwel het bestaande bouwvlak aan alle zijden met 5 meter te vergroten.
- k. Indiener merkt op dat het bouwvlak naar aanleiding van zijn inspraakreactie is uitgebreid aan de oostzijde van zijn bedrijf. In de reactie op de inspraakreactie is echter niet aangegeven waarom een beperkte uitbreiding aan de zuidzijde niet is meegenomen. Indiener verzoekt dan ook om alsnog de gewenste uitbreiding aan de zuidzijde te vergroten op basis van het bij de inspraakreactie ingediende verzoek.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Een belangrijk uitgangspunt van het ruimtelijk beleid, als vastgelegd in de Structuurvisie Buitengebied, is om de aanwezigheid van ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied tenminste te behouden en daar waar mogelijk te verbeteren of te herstellen. Om dat te kunnen doen, moeten die kwaliteiten van de verschillende gebieden inzichtelijk gemaakt worden. Dat is gedaan in het structuurplan Buitengebied door het vastleggen van de gebiedstypologieën. Hierbij is gekeken naar de ligging, begrenzing, ontstaanswijze, landschappelijke en functionele karakteristieken en is bepaald wat belangrijk is voor het gebied. De gebiedstypologieën hebben dus een beleidsmatige betekenis: aan iedere typologie zijn beleidsmatige en feitelijke ontwikkelingen gekoppeld, die gerechtvaardigd zijn vanwege de ruimtelijke kwaliteiten van de betreffende gebieden. Een gebiedstypologie is echter geen bestemming: zij zijn niet juridisch bindend. Alleen bestemmingen en gebruiksregels in een bestemmingsplan zijn bindend. In sommige gevallen willen initiatiefnemers een ontwikkeling die niet binnen dit beleid past terwijl door de ontwikkeling wel een bepaalde kwaliteitsverbetering in het

buitengebied zou kunnen plaatsvinden. In deze gevallen is er sprake van maatwerk voor een bijzonder en concreet geval. Dit maatwerk is ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan niet voorzienbaar en kan dus niet generiek geregeld worden.

Ad b. Met het opnemen van de gebiedstypologieën zijn vigerende rechten behouden. Dat wil zeggen dat de gebiedstypologieën geen beperkingen opleveren ten aanzien van de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de bouwvlakken en gebruiksmogelijkheden buiten bouwvlakken. Op het moment dat een ondernemer een bepaalde ontwikkeling wil, zoals het uitbreiden van het bouwvlak, zal onder andere op basis van het beleid wat gekoppeld is aan de gebiedstypologieën een afweging plaatsvinden. Er is een uitwerking in bestemmingen en gebruiksregels nodig om het ruimtelijk beleid te kunnen realiseren. Het kan er ook toe leiden dat gebruiksmogelijkheden tussen gebiedstypologieën binnen bestemmingen worden beperkt. Daarmee wordt enerzijds recht gedaan aan de bijzondere kwaliteiten van het gebied, maar ook aan andere relevante belangen, zoals het door de rechthebbende gewenste gebruik van het perceel. Een bestemmingsplan kan eigendomsrechten echter beperken. De rechtvaardiging daarvan kan liggen in de bijzondere kwaliteiten van een gebied. Het is ook mogelijk om onvoorziene ontwikkelingen via een bestemmingsplan aan een nadere afweging te koppelen, zodat in een later stadium, naar aanleiding van een concreet verzoek kan worden beslist of die ontwikkeling toelaatbaar is. Deze sturing kan ook gewenst zijn vanwege de bijzondere kenmerken van een gebied. Zou dit niet mogen, zou het zinloos zijn om in het beleid met dergelijke typologieën te werken.

Er zijn verschillende mogelijkheden om ontwikkelingen te regelen in een bestemmingsplan. Gewenste ontwikkelingen kunnen rechtstreeks via bouw- en gebruiksregels worden toegestaan. Ontwikkelingen waarvan niet op voorhand duidelijk is of zij gewenst zijn en waarvoor dus een nadere afweging nodig is, kunnen gekoppeld worden aan een omgevingsvergunning, nadere eisen of een wijzigingsbevoegdheid. Het bestemmingsplan kan die afweging met voorwaarden inkaderen. Dat is bijvoorbeeld gebeurd in artikel 3.3.4, waarin – anders dan de indiener c stelt – geen beperking van een uitbreiding van een bedrijf, maar – een mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is opgenomen. Die voorzieningen worden niet toegestaan in bepaalde gebieden met een gebiedstypologie, juist vanwege het bijzondere karakter van die gebieden. Voor de ontwikkelingen die niet binnen de wijzigingsbevoegdheden of afwijkingsbevoegdheden vallen, is een afweging buitenplans noodzakelijk. Dat betekent dat er een andere procedure gevolgd zal moeten worden.

De procedures kunnen zwaarder zijn naarmate de ontwikkeling ingrijpender is: de binnenplanse omgevingsvergunning wordt verleend met de reguliere voorbereidingsprocedure van de Wabo (in beginsel 8 weken, geen zienswijzen). Voor nadere eisen is voorgeschreven dat belanghebbenden in de gelegenheid moeten zijn hun zienswijze over een voorgenomen nadere eis naar voren te brengen. De wijzigingsprocedure is opgenomen in artikel 3.9a Wro

Ad c. Het provinciaal beleid is op een goede manier vertaald in het bestemmingsplan, zie ook de toelichting behorende bij het bestemmingsplan. De provincie heeft in het kader van vooroverleg en in een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan getoetst of het provinciale beleid op een goede manier is overgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Conclusie: de zienswijze wordt niet overgenomen.

Ad d. De zienswijze wordt niet overgenomen. In december 2011 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas de structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw vastgesteld, als opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied. In de Structuurvisie zijn ook de kernrandzones en de daaraan gekoppelde beleidsuitgangspunten vastgesteld. In deze structuurvisie is de volgende omschrijving gegeven van kernrandzones: De kernrandzones zijn zones, aan de hand van maatwerk ingetekend, die het goede woon- en leefklimaat van de kernen dienen te beschermen. Intensivering van de sectoren intensieve veehouderij en glastuinbouw in de kernrandzone vergroot de overlast op het gebied van licht, geluid, verkeer en vervoersbewegingen (verkeersveiligheid, menging van vrachtverkeer met kwetsbare verkeersdeelnemers, geluidsoverlast en luchtkwaliteit als gevolg van een toename door vervoersbewegingen). De intensivering en schaalvergroting heeft een negatief effect op de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van de kernen.

Indiener geeft in zijn inspraakreactie aan dat bedrijfsontwikkeling juist bijdraagt aan een beter woon- en leefklimaat in de kernrandzone door toepassing van best beschikbare reductietechnieken. In casu wordt er slechts ingegaan op twee relevante aspect welke dienen ter bescherming van het woon- en

leefklimaat van de kernen (best beschikbare technieken), met name ten aanzien van geur- en ammoniakemissie. Daarbij wordt voorbij gegaan aan het feit dat schaalvergroting negatieve gevolgen heeft ten aanzien van geluid, verkeer en vervoersbewegingen (verkeersveiligheid, menging van vrachtverkeer met kwetsbare verkeersdeelnemers, geluidsoverlast en luchtkwaliteit als gevolg van een toename door vervoersbewegingen). Daarnaast wordt ondernemers - om te voldoen aan wetgeving omtrent dierenwelzijn - eenmalig de mogelijkheid gegeven om hun bestaande bouwvlak met maximaal 15% te vergroten. Tevens zijn binnen de Structuurvisie gebieden aangewezen waar schaalvergroting kan plaatsvinden. Door het benoemen van landbouwontwikkelingsgebieden wordt aan ondernemers in de kernrandzone tevens de mogelijkheid gegeven om te verplaatsen naar een landbouwontwikkelingsgebied. De vrijgekomen locatie in de kernrandzone kan door toepassing van het beleid omtrent vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB's) een andere functie krijgen. Het voornoemde geeft aan dat er wel degelijk sprake is van een tweeledige belangenafweging bij het toekennen van bestemmingen. Bedrijfsontwikkeling is inderdaad niet strijdig met het streven naar een goed woon- en leefklimaat, maar de concrete locatie kan wel extra eisen stellen om dat klimaat te realiseren. Dat geldt met name voor een gebied aan de rand van woongebieden. Dit verklaart ook de rol die de gebiedsaanduiding kernrandzone speelt in het kader van de wijzigingsbevoegdheden (art. 53.6 en 53.8). Via toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan de agrarische bestemming in deze gebieden worden omgezet naar een niet agrarische bestemming. Dit past uitstekend in de kenmerken van een kernrandzone, maar weer niet in een ander gebied. De kernrandzone heeft dus ook extra mogelijkheden, die buiten de kernrandzone niet gelden. Het is niet mogelijk om via de wijzigingsbevoegdheid een vormverandering van het bouwvlak door te voeren. Ook dit past bij een ruimtelijk beleid voor dit gebied. Op deze manier is in het bestemmingsplan welbewust en gebiedsgericht gezocht naar een invulling, die zowel recht doet aan (bestaande) agrarische functies als aan de omliggende functies.

Ad. e.- i. De zienswijze wordt niet overgenomen. In de onderhavige situatie is er in de directe omgeving van het bedrijf van indiener enkel sprake van voormalige agrarische bedrijfswoningen die in het bestemmingsplan de bestemming Wonen-plattelandswoning meekrijgen. De toekomstige bedrijfsvoering van indiener wordt niet belemmerd door het planologisch bestemmen tot plattelandswoning. Sinds 1 januari 2013 maakt de Wet Plattelandswoningen het mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling te treffen om te voorkomen dat voor afgesplitste bedrijfswoningen, dan wel voor bedrijfswoningen behorende bij een bedrijf dat ter plaatse beëindigd is, de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden.

Ad. j. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzichte van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Ad k. De zienswijze wordt niet overgenomen. Volgens vaste jurisprudentie kan de gemeenteraad naar aanleiding van een zienswijze besluiten dat deze zienswijze dient te leiden tot een aanpassing van het plan, mits deze aanpassingen naar aard en omvang niet zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld. De uitbreiding met 10 tot 15 % heeft namelijk tot gevolg dat de mogelijkheden van het perceel zodanig worden verruimd, dat daarmee de ruimtelijke uitstraling voor omwonenden dusdanig kunnen veranderen dat deze wijziging niet kan worden aangemerkt als een wijziging van ondergeschikte aard (zo blijkt ondermeer uit Ab 30 maart 2012, zaaknr. 201004275/1/T/R4). Indiener dient een aparte procedure te volgen voor het uitbreiden van zijn bouwvlak met 10-15%. Het bestemmingsplan biedt daartoe een handvat, namelijk de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het bouwvlak als opgenomen binnen de bestemming agrarisch-intensieve veehouderij.

Bij het intekenen van de bouwvlakken is uitgegaan van de vigerende rechten, dat wil zeggen de bouwvlakken uit de vigerende bestemmingsplannen. Een uitbreiding van 15% ten opzichte van dit vigerende bouwvlak kan in dit bestemmingsplan buitengebied meegenomen worden mits de uitbreiding noodzakelijk is voor het bedrijf. Een grotere uitbreiding kan niet rechtstreeks meegenomen worden in dit bestemmingsplan. Dit vergt een aparte afweging waar een aparte planologische procedure voor gevolgd moet worden waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing de ontwikkeling gemotiveerd wordt. Zowel voor de bouw van een hygiënesluis als voor een stal dient, als de ontwikkeling niet binnen het bouwvlak past, het bouwvlak vergroot te worden. Voor een vergroting

van het bouwvlak dient een bepaalde procedure doorlopen. Dit staat los van de soort ontwikkeling of de omvang van de ontwikkeling. De procedure wordt niet aangepast. Conclusie: de zienswijze wordt niet overgenomen.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels en toelichting:

- De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt.
- De toelichting en regels worden aangepast voor wat betreft de nieuwe systematiek omtrent plattelandswoningen.

2.4.5 Arvalis juristen, namens de heer A.P.P. Zeelen, Rooth 81 te Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat binnen de hindercirkel van zijn bedrijf een bestaand agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'. Hierdoor wordt de toekomstige bedrijfsvoering van indiener sterk belemmerd.
- b. Indiener merkt op dat in de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen dat een plattelandswoning een woning is die voorheen bij een agrarisch bedrijf hoorde en die als gevolg van een 'bewuste keuze' is gerealiseerd. Indiener is van mening dat het hier alleen gaat om een bewuste keuze van de eigenaar van de woning. Het betreft geen bewuste keuze van indiener. Indiener verzoekt om deze nuancerings ook in de toelichting op te nemen. In reactie op de inspraakreactie is aangegeven een aanvulling hierop op te nemen in de toelichting. Deze is volgens indiener verre van volledig. In de toelichting wordt nadrukkelijk gesuggereerd dat het agrarisch bedrijf van indiener invloed heeft gehad op de bewoning van naburige voormalige bedrijfswoningen door burgers. Indiener bestrijdt dit en verzoekt dit uit de toelichting te schrappen.
- c. In artikel 1.126 wordt opgemerkt dat het gaat om voormalige bedrijfswoningen. Aangegeven wordt dat deze woningen op grond van het bestemmingsplan een afwijkende status hebben en daarom geen aanvullende belemmering vormen voor omliggende agrarische bedrijven. Indiener is het hier niet mee eens om de volgende redenen:
 - Landelijke wet- en regelgeving gaat voor het bestemmingsplan. Conform de Wgv dient getoetst te worden of er bij een bedrijfsontwikkeling sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving van het bedrijf en zijn minimumafstanden tot geurgevoelige objecten opgenomen.
 - Op grond van artikel 25 is het mogelijk om overal binnen het bestemmingsvlak wonen geurgevoelige objecten op te richten en zelf nog beperkt daarbuiten. Dit gebeurt zonder toetsing op gevolgen voor naburige bedrijven. Als gevolg hiervan kunnen er binnen het bestemmingsvlak nieuwe geurgevoelige objecten worden opgericht op kleinere afstanden van de locatie van indiener en dient indiener bij een toekomstige bedrijfsontwikkeling rekening te houden met die locaties waar op basis van het bestemmingsplan geurgevoelige objecten zijn toegestaan.
- d. Indiener merkt op dat binnen de wet- en regelgeving sprake is van minimumafstanden. Binnen de bestemming wonen is het mogelijk om binnen de minimumafstanden van de Wgv en het Besluit landbouwmilieubeheer nieuwe geurgevoelige objecten op te richten. Hierdoor bestaat de mogelijkheid dat nabijgelegen bedrijven die nu onder het besluit landbouw milieubeheer vallen milieuvergunningsplichtig worden.
- e. Indiener merkt op dat op grond van artikel 25.5 sub 3 de aanvraag voor een omgevingsvergunning niet geweigerd worden indien er op andere gronden wel beperkingen zijn. Een toetsing aan bijvoorbeeld de Wet milieubeheer en/of de wet geurhinder en veehouderij is dan niet aan de orde.
- f. Indiener merkt op dat zijn bedrijf als gevolg van de wijziging is gelegen op een afstand van 0 meter van het beoogde bestemmingsvlak Wonen. Momenteel is de afstand 20 meter. In de praktijk betekent dit dat er op grond van het bestemmingsplan vergunningvrij een nieuw geurgevoelig object kan worden gebouwd op een afstand van 0 meter van het bouwvlak van indiener.

- g. Indiener merkt op dat als reactie op de inspraak van indiener aan wordt gegeven het niet noodzakelijk te vinden dat de bestemmingswijziging naar de bestemming Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' nader wordt getoetst aan de voorwaarden uit artikel 53.4 en vindt dit onbegrijpelijk. Er wordt volgens indiener voorbij gegaan aan bestaande en nieuwe wetgeving, aan het feit dat er vaak sprake is van een illegale situatie en deze illegale bewoning wordt beloond met het niet voldoen aan alle verplichtingen als gesteld in artikel 53.4 en de besparing van aanzienlijke procedurele kosten die indiener in de toekomst of in het verleden wel zou hebben moeten maken om hiervoor in aanmerking te komen.
- h. Indiener merkt op dat nabij zijn bedrijf een locatie is gelegen met de bestemming Wonen. Binnen dit bestemmingsvlak worden aanzienlijk ruimere bouw mogelijkheden geboden. Door de aanvraag van een omgevingsvergunning kunnen nieuwe geurgevoelige objecten worden gebouwd binnen een groot deel van het bestemmingsvlak wonen. Ook kan een geurgevoelig object worden vergroot of verplaatst. Het is zelfs mogelijk om vergunningsvrij geurgevoelige objecten op te richten. Indiener merkt op als gevolg hiervan beperkt te worden in zijn ontwikkelingsmogelijkheden.
- i. Indiener merkt op dat er een situatie met een slecht woon- en leefklimaat kan ontstaan. De burger kan indiener op basis van wet- en regelgeving dwingen tot het doen van aanpassingen op zijn bedrijf om een beter woon- en leefklimaat te garanderen.
- j. Indiener merkt op dat het op basis van jurisprudentie verboden is om nieuwe geurgevoelige objecten op te richten binnen een hindercirkel of binnen minimumafstanden
- k. Indiener verzoekt aan de afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van de woning met maximaal 100 m³ toe te voegen dat de vergroting geen gevolgen mag hebben voor het gebruik en de ontwikkeling van omliggende gronden en bedrijven.
- l. Indiener merkt op dat gezien het feit dat er een rechtstreekse bouwtitel bestaat binnen een groot deel van het bouwvlak wonen, door indiener bij de ontwikkeling van zijn bedrijf niet meer getoetst kan worden aan de grenzen van het huidig geurgevoelig object, maar aan de begrenzing van dat deel van het bouwvlak wonen waarbinnen geurgevoelige objecten kunnen worden gebouwd.
- m. Indiener merkt op dat het binnen de bestemming agrarisch-intensieve veehouderij niet is toegestaan om gebouwen (bedrijfsgebouwen, woningen en bijgebouwen) te bouwen binnen 5 meter van de grens van het bouwvlak. Er is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de afstand van de bouwvlakgrens te verkleinen tot maximaal 1 meter, mits voldoende landschappelijk is ingepast. Dit is volgens indiener een aanzienlijke beperking van de gebruiksmogelijkheden van het bouwvlak. Een deel van de bebouwing van indiener is gelegen tegen de grens van het bouwvlak. Op grond van het ontwerp bestemmingsplan is dit niet toegestaan. Indiener merkt op dat een illegale situatie wordt gecreëerd en bouwrechten worden afgenomen. Indiener verzoekt om deze bepaling te schrappen, ofwel het bestaande bouwvlak aan alle zijden met 5 meter te vergroten.
- n. Indiener verzoekt artikel 52.4 lid 4 onder k, 52.9 sub g en 52.10 sub l zodanig aan te passen zodat niet alleen de gebruiksmogelijkheden maar ook de ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet worden aangetast.

Inhoudelijke reactie

Ad. a. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. De toekomstige bedrijfsvoering van indiener wordt niet belemmerd door het planologisch bestemmen tot plattelandswoning. Sinds 1 januari 2013 maakt de Wet Plattelandswoningen het mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling te treffen om te voorkomen dat voor afgesplitste bedrijfswoningen, dan wel voor bedrijfswoningen behorende bij een bedrijf dat ter plaatse beëindigd is, de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden. Op grond van de wet geldt voor de woning gelegen in de hindercirkel van zijn bedrijf een lagere milieubescherming. De wet voorziet in de mogelijkheid om de bedrijfswoning te bestemmen als voormalige agrarische bedrijfswoning (TK 2011-2012,33078, nr. 3, MVT, p. 16). In dat geval is artikel 1.1a Wabo van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning *behorend tot of voorheen behorend tot* een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Met deze wet is het principe van ruimtelijke zonerings van het buitengebied genuanceerd. Uitgangspunt was immers dat burgerwoningen geweerd moesten worden uit of op voldoende afstand moesten liggen van agrarische bedrijven in gebieden waar de agrarische sector het primaat heeft. Voor bestaande woningen wordt die bescherming door de wetgever niet meer nodig geacht. Voor nieuwe woningen echter wel. Onderhavige woning(en) betreffen echter bestaande woningen en vallen onder de werkingssfeer van de wet.

De gemeente Peel en Maas heeft beleid ontwikkeld voor diverse woonsituaties in het buitengebied. De gemeenteraad is van oordeel dat bewoning van agrarische bedrijfswoningen door derden niet bezwaarlijk is, noch als het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde blijft bestaan, noch als dat wordt beëindigd. Om bewoning door een derde of rustende boer mogelijk te maken, maar ook om voortzetting van bewoning mogelijk te maken in situaties van is een begripsbepaling 'plattelandswoning' opgenomen. Een plattelandswoning is een woning die voorheen een agrarische bedrijfswoning was, maar dat niet meer is, omdat geen sprake meer is van een bijbehorend agrarisch bedrijf. Voor een uitgebreide motivering van het beleid van de gemeente Peel en Maas in deze wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de toelichting. Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan wordt de voormalige bedrijfswoning binnen het agrarische bouwvlak opgenomen.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. De passage in de toelichting is aangepast, conform de op 1 januari 2013 in werking getreden Wet Plattelandswoningen en de passage met betrekking tot de bewuste keuze is verwijderd.

Ad c.-g. De zienswijze wordt niet overgenomen. De begripsbepaling omtrent 'plattelandswoning' is aangepast ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan en voldoet aan de Wet plattelandswoning. Een voormalige agrarische bedrijfswoning kent op basis van het bestemmingsplan in combinatie met de Wet plattelandswoningen een lagere milieubescherming dan een burgerwoning. Erkend wordt dat landelijke wet- en regelgeving prevaleert boven het bestemmingsplan. De Wet Plattelandswoningen heeft echter wijzigingen aangebracht in de Wet geurhinder en veehouderij. De Wet geurhinder en veehouderij schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten van een andere veehouderij of geurgevoelige objecten die voorheen bij een andere veehouderij hoorde maar waarvoor dat sinds 19 maart 2000 niet meer het geval is. De Wet Plattelandswoningen heeft de definitie van 'geurgevoelig object' zodanig gewijzigd dat opgenomen is dat onder gebouw wordt verstaan een gebouw dat op grond van het bestemmingsplan mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. In artikel 2.14 Wabo is vervolgens geregeld hoe de beoordeling van een aanvraag (milieu)omgevingsvergunning moet plaatsvinden. Ontwikkelingen in de omgeving moeten daarbij worden betrokken. Dit is aangevuld met de bepaling dat gronden en bouwwerken in aanmerking worden genomen overeenkomstig het bestemmingsplan. Het maakt dus verschil of een woning in het bestemmingsplan de status agrarische bedrijfswoning of voormalige bedrijfswoning heeft dan wel de planologische status van een (volwaardige) burgerwoning heeft of verkrijgt. Er is dan immers in planologisch opzicht niet langer sprake van een bedrijfswoning. De eventueel op te richten bijgebouwen kunnen ook niet worden aangemerkt als geurgevoelige objecten. Dit heeft derhalve geen belemmeringen voor toekomstige bedrijfsontwikkelingen van indiener. Erkend wordt dat in de geldende wet- en regelgeving minimumafstanden zijn opgenomen. Het bestemmingsplan kent echter aan voornoemde woningen een andere planologische status toe. Op grond van de Wet Plattelandswoningen is er derhalve geen sprake van een geurgevoelig object' en bestaat er ook geen mogelijkheid dat nabijgelegen bedrijven vergunningplichtig worden.

Ad h.-i. In de onderhavige situatie is er in de directe omgeving van het bedrijf van indiener enkel sprake van voormalige agrarische bedrijfswoningen die in het bestemmingsplan de bestemming Wonen-plattelandswoning meekrijgen. De toekomstige bedrijfsvoering van indiener wordt niet belemmerd door het planologisch bestemmen tot plattelandswoning. Sinds 1 januari 2013 maakt de Wet Plattelandswoningen het mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling te treffen om te voorkomen dat voor afgesplitste bedrijfswoningen, dan wel voor bedrijfswoningen behorende bij een bedrijf dat ter plaatse beëindigd is, de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden.

Ad. m. Indiener merkt op dat het binnen de bestemming Agrarisch-intensieve veehouderij niet is toegestaan om gebouwen (bedrijfsgebouwen, woningen en bijgebouwen) te bouwen binnen 5 meter van de grens van het bouwvlak. Er is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de afstand van de bouwvlakgrens te verkleinen tot maximaal 1 meter, mits voldoende landschappelijk is ingepast. Dit is volgens indiener een aanzienlijke beperking van de gebruiksmogelijkheden van het bouwvlak. Een deel van de bebouwing van indiener is gelegen tegen de grens van het bouwvlak. Op grond van het ontwerp bestemmingsplan is dit niet toegestaan. Indiener merkt op dat een illegale situatie wordt gecreëerd en bouwrechten worden afgenomen. Indiener verzoekt om deze bepaling te schrappen, ofwel het bestaande bouwvlak aan alle zijden met 5 meter te vergroten.

Ad. n. Indiener verzoekt artikel 52.4 lid 4 onder k, 52.9 sub g en 52.10 sub l zodanig aan te passen zodat niet alleen de gebruiksmogelijkheden maar ook de ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet worden aangetast.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels, verbeelding en toelichting:

- De toelichting voor wat betreft het onderdeel bedrijfswoning/ plattelandswoning is aangepast en aangevuld.
- De regels voor wat betreft het onderdeel bedrijfswoning/ plattelandswoning is aangepast en aangevuld.
- Artikel 52.9 sub g en artikel 52.10 sub l wordt sub 4 zodanig aangepast dat er komt te staan 'de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden'.
- Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan wordt de voormalige bedrijfswoning binnen het agrarische bouwvlak Rooth 81 opgenomen.

2.4.6 Arvalis juristen, namens Janssen Maasbree b.v. Vlasrooth 8 te Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat in artikel 4 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen opgenomen dat de afstand van bedrijfsgebouwen tot de bouwvlakgrens minimaal 5 meter bedraagt. Er is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de afstand van de bouwvlakgrens te verkleinen tot maximaal 1 meter, mits voldoende landschappelijk is ingepast. Indiener is van mening dat dit rechtstreeks mogelijk zou moeten zijn in het geval van glasopstanden, anders moet er bij nieuwbouw van kassen telkens gebruik worden gemaakt van een afwijkingsregel. Daarbij zit de onzekerheid dat het bevoegd gezag niet meewerkt waardoor de bouw mogelijkheden worden beperkt ten opzichte van de huidige situatie. Indiener verzoekt de bouwvlakgrens te verleggen tot minimaal 1 meter buiten de aanwezige glasopstanden zodat vernieuwing van de glasopstanden op dezelfde wijze mogelijk blijft of de mogelijkheid op te nemen tot het bouwen op de bouwvlakgrens.
- b. Indiener constateert dat een gedeelte van de locatie, waar op basis van afspraken in het kader van BOM+ de glasopstanden op termijn worden gesloopt, er geen bouwvlak meer in opgenomen. Indiener onderzoekt momenteel of het mogelijk is om andere glasopstanden te slopen als alternatief. Indiener verzoekt dan ook om het bouwvlak ter hoogte van voornoemde kassen vooralsnog te handhaven.
- c. Indiener verzoekt om aan artikel 44.3 de mogelijkheid toe te voegen om in afwijking van het bouwverbod uit artikel 44 (Waterstaat – Beschermingszone watergang) door middel van een omgevingsvergunning bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals hemelwaterbassins te realiseren.

Inhoudelijke reactie

Ad. a. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzicht van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Ad. b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Indiener stelt niet ter discussie dat ter aanzien van de betreffende glasopstanden afspraken zijn gemaakt met betrekking tot sloop. Vaststaat dat deze glasopstanden uiterlijk in 2015 dienen te zijn gesloopt of zoveel eerder als de nieuwbouw is voltooid. De betreffende glasopstanden zijn daarom actief onder het overgangsrecht geplaatst van artikel 57.1 en 57.2 van de planregels van bestemmingsplan buitengebied omdat duidelijk is dat de glasopstanden binnen de planperiode dienen te worden gesloopt.

Ad. c. De zienswijze wordt overgenomen. In artikel 44 lid 3 wordt de mogelijkheid toegevoegd om, in afwijking van het bouwverbod uit artikel 44, het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde door middel van een omgevingsvergunning te realiseren.

Conclusie:

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels:

- In de regels wordt aan artikel 44 lid 3 toegevoegd om, in afwijking van het bouwverbod uit artikel 44, het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde door middel van een omgevingsvergunning te realiseren.
- De afstand van 5 meter tot de perceelsgrens wordt verwijderd in de agrarische bestemmingen.

2.4.7 Arvalis juristen, namens de heer T. Cauven, Rinkesfort 20 te Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener constateert in het ontwerp bestemmingsvlak aan de oostzijde van het bedrijf geen bestemmingsvlak is opgenomen hetgeen niet overeenkomt met de regels zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Indiener verzoekt dan ook, in navolging op eerdere verzoek uit de inspraak, om alsnog voor de aanwezige inrit en erfverharding een bestemmingsvlak op te nemen.

Reactie

Ad. a. De zienswijze wordt overgenomen. Voor de aanwezige inrit en erfverharding wordt alsnog binnen een bestemmingsvlak opgenomen.

Conclusie:

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding.

- op de verbeelding wordt ter hoogte van Rinkesfort 20 het bestemmingsvlak uitgebreid.

2.4.8 Bergs Advies, namens J.G.H. Janssen-Vis, Zandberg 21 te Maasbree

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat voor het agrarisch bedrijf aan de Zandberg 21 te Maasbree een traject is gestart om te komen tot uitbreiding van het agrarisch bedrijf. Daartoe wordt een separate procedure doorlopen. Verzocht wordt om bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas de nieuwe situatie voor het agrarisch bouwvlak vast te leggen. In de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie is de voorwaarde gesteld dat de gehele separate procedure doorlopen dient te zijn. Indiener is van mening dat, indien de inspraak doorlopen is, en hierop geen doorslaggevende zienswijzen zijn binnengekomen, de haalbaarheid voldoende gegarandeerd is en de ontwikkeling bij vaststelling meegenomen kan worden. Het verzoek is de beoogde ontwikkeling op te nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.
- b. Indiener merkt op voor de bedrijfslocatie een specifieke aanduiding Agrarisch- ...' opgenomen is waarbij het tweede deel wordt bepaald door het type bedrijf. Voor locatie van indiener geldt de bestemming 'Agrarisch- Intensieve Veehouderij. Binnen deze bestemming is met een specifieke aanduiding voor het bouwvlak gewerkt. In een aantal gevallen is het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak. Vervolgens wordt in 6.2.3 sub b van de planregels bepaald dat bedrijfsgebouwen slechts zijn toegestaan op een afstand van minimaal 5 meter van de bouwvlakgrens. Het feitelijk voor bedrijfsgebouwen te benutten deel van het perceel is aanzienlijk kleiner dan het toegekende bouwvlak. Ten opzichte van de geldende regeling worden de bouwmogelijkheden van het bedrijf dan ook beperkt. In het huidige bestemmingsplan is immers bepaald dat het gehele bouwvlak bebouwd kan worden met bedrijfsgebouwen. Met name voor die delen van het bouwvlak die tot op hedenniet bebouwd zijn, heeft dit verregaande consequenties. Deze beperking van bouwmogelijkheden zijn voor het bedrijf ongewenst. Met name in situaties waarbij de aangrenzende gronden in eigendom zijn van dezelfde ondernemer wordt de regeling in 6.2.3 sub b beschouwd alsodeloos beperkend. Het verzoek is om deze regeling te verwijderen, danwel aan te passen dusdanig dat het geen beperkingen oplevert voor de bouwmogelijkheden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Indiener merkt terecht op dat er een traject is gestart tot uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Zandberg 21. De ontwerpbesluit (ontwerp-omgevingsvergunning) is ter inzage gelegd op 5 december 2012 en ligt gedurende zes weken ter inzage. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas is de

omgevingsvergunning nog niet onherroepelijk. Derhalve kan de procedure niet meegenomen worden in dit bestemmingsplan.

Ad b. Met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzicht van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Conclusie:

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels

- De bepaling met betrekking tot afstand tot de perceelsgrens als opgenomen in artikel 6.2.3 onder b wordt geschrapt uit de regels.

2.4.9 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, namens mts. Manders-Verbeek, Rooth 19 te Maasbree

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat het bouwvlak tussen het voorontwerp en ontwerp is gewijzigd. In afbeelding 1 en 2 in de zienswijze zijn de verbeeldingen uit het voorontwerpplan en het ontwerpplan weergegeven. In het ontwerpplan is echter een perceelsdeel uit afbeelding 2 verdwenen. Het aanpassen van afbeelding 3 is correct gedaan. Het perceelsdeel uit afbeelding 2 dient weer opgenomen te worden in het vast te stellen bestemmingsplan.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Abusievelijk is de aanpassing van het bouwvlak niet correct opgenomen op de verbeelding. De verbeelding wordt conform de eerder ingediende inspraakreactie aangepast.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding.

- de verbeelding Rooth 19 wordt aangepast, conform vigerende rechten, zodat de aardbeienstellingen geheel binnen het bestemmingsvlak liggen.

2.4.10 Pijnenburg Agrarisch Advies B.V. namens Loonbedrijf Seelen, Tongerveldweg 17 te Maasbree

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat het perceel waarop het bedrijf is gevestigd de medebestemming 'Waarde archeologie 4' heeft. Bij bodemingrepen groter dan 250 m² dient er archeologisch onderzoek gedaan te worden. Uitzondering hierop vormen ingrepen in agrarische bouwvlakken. Niet duidelijk is waarom deze uitzondering niet geldt voor een agrarisch verwant bedrijf. Het type bedrijf is immers hetzelfde, als er sprake is van bodemingrepen zijn deze niet anders dan bij agrarische bedrijven.
- b. Indiener geeft aan dat het westelijk deel van het perceel onderzocht is op archeologische waarden. De bodem ter plaatse is verstoord. Dit rapport is beoordeeld en akkoord bevonden door de gemeente. De medebestemming 'Waarde archeologie 4' dient ter plaatse van het onderzochte perceel verwijderd te worden aangezien er geen waarden aanwezig zijn.
- c. Indiener heeft een reactie ingediend naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan. Hierbij is verzocht om aan de noordwestzijde een correctie door te voeren in de begrenzing van het bouwvlak waardoor de eigendomsgrenzen worden gerespecteerd. Uit de reactie op de inspraakreactie geeft de gemeente aan dat de correctie wordt doorgevoerd op het moment dat de separate procedure voor deze locatie is doorlopen. Gezien de status van het bestemmingsplan adviseert de gemeente echter om de separate procedure niet op te starten aangezien het bestemmingsplan Buitengebied in de raadsvergadering van december 2012 zal worden vastgesteld. Het verzoek is derhalve om het hoekje van het bouwvlak conform de in de zienswijze opgenomen afbeelding 1 aan te passen. Daarmee worden de gemaakte afspraken in het kader van de ontwikkeling van de sportvelden en loonbedrijf Seelen nagekomen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Naar aanleiding van een uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (nummer 200907043/1/R3) is gebleken dat het niet toegestaan is om agrarische bouwvlakken uit te sluiten van de onderzoeksverplichting van archeologisch onderzoek. Naar aanleiding daarvan worden artikel 34 t/m 40 van de regels aangepast, zodat het bouwen van een bouwwerk binnen een agrarisch bouwvlak niet meer uitgezonderd is van het bouwverbod. Het uitsluiten van de onderzoeksverplichting kan derhalve ook niet binnen andere bestemmingen opgenomen worden.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' wordt van een deel van het bouwvlak geschrapt als gevolg van het uitgevoerde Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek voor het bouwvlak van de locatie Tongerveldweg 17 Maasbree. Het onderzoek is uitgevoerd door Econsultancy, op d.d. 4 mei 2012 met rapportnummer 12011069.

Ad c. De zienswijze wordt overgenomen. Abusievelijk is de aanpassing van het bouwvlak niet correct opgenomen op de verbeelding. De verbeelding wordt conform de eerder ingediende inspraakreactie aangepast.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' wordt geschrapt ter plaatse van het deel van het bouwvlak waar het onderzoek is uitgevoerd
- het bouwvlak Tongerveldweg 17 wordt vergroot conform de eerder ingediende inspraakreactie

2.4.10 Pijnenburg Agrarisch Advies B.V. namens mts. Hermans-Wijnen, Heeske 5 te Maasbree

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat in het voorontwerp is verzocht om de bouwkavel van vorm te wijzigen. Dit is gedaan naar aanleiding van een overleg wat heeft plaatsgevonden. In de reactie op de inspraakreactie is aangegeven dat de vormverandering niet te motiveren is, aangezien het gewenste bouwvlak direct aansluit op de naastgelegen bestemming 'Wonen'. Indiener vindt dit vreemd aangezien er binnen de gemeente Peel en Maas tientallen locaties zijn waar een bestemming 'Agrarisch-Intensief', 'Agrarisch- grondgebonden' of 'Agrarisch niet grondgebonden' direct grenst aan de bestemming 'Wonen'. Daarbij is het zo dat het woongedeelte op minimaal 32 meter van de eigendomsgrens van het perceel van indiener grenst. Daarbij dient er minimaal 5 meter van de bouwvlakgrens in acht genomen te worden wat samen 37 meter is. Aangezien het bedrijf nog gedeeltelijk dient aan te passen aan de eisen vanuit het Varkensbesluit zal de huisvestingscapaciteit vergroot moeten worden. Het is logisch dat dit gebeurt in de directe nabijheid van de bestaande stallen. In de toelichting wordt vermeld dat vergrotingen van 10-15% daarbij acceptabel zijn. Indiener wil daar gebruik van maken. Het aanpassen aan dierenwelzijn heeft tot gevolg dat opslagen voor bijproducten opgeschoven moeten worden. Ten oosten daarvan is het gewenst dat er ruimte is voor realisatie van een schuur/ loods voor stalling van machines en werktuigen. Deze ontwikkeling zorgt ervoor dat de loods/ schuur aan de zijde plaatsvindt waar verzocht is om vormverandering. Milieutechnisch is dit geen belastende activiteit, hiervoor geldt een richtafstand van 25 meter. De afstand bedraagt zelfs 37 meter. Het verzoek is dus nogmaals om het bouwvlak van vorm te veranderen en het in afbeelding 1 van de zienswijze geel omliggende deel toe te voegen en het deel aan de westzijde van de blauwe lijn te verwijderen.
- b. Indiener merkt op dat aan de oostzijde van het bedrijf de bestemming 'Leiding-Leidingstroom' is aangebracht. In de reactie op de inspraakreactie is aangegeven dat deze voorkomt uit de ontwerpstructuurvisie buisleidingen. In de voorontwerpfase is aangegeven dat het onwenselijk is dat de aangebrachte dubbelbestemming langs het bedrijf blijft liggen. Het is opmerkelijk dat de dubbelbestemming in het bestemmingsplan overal 1 op 1 overeenkomst met het tracé waar de leiding daadwerkelijk ligt. Uitsluitend een klein stuk, over de percelen van indiener, wijkt af van het daadwerkelijke tracé. Indiener geeft aan dat het bedrijf aan de noordzijde hard begrenst is door de bestemming 'Natuur', aan de westzijde is een perceel met een woning van derden gelegen. De varkenshouderij kan zich niet meer in deze richting ontwikkelen. Ontwikkeling van de

varkenshouderij ligt het meest voor de hand aan de oostzijde van het bedrijf. Aan deze zijde is net de dubbelbestemming 'Leiding-Leidingstrook' aanwezig. Binnen deze bestemming geldt een bouwverbod. Het aanbrengen van de bestemming heeft dus tot gevolg dat het bedrijf zich niet meer kan ontwikkelen. Dit is een ongewenste ontwikkeling. Indiener zal onderzoeken of er door deze wijziging sprake is van planschade. Het verzoek is om de dubbelbestemming ter plaatse van het perceel van indiener te verwijderen en overeen te laten komen met het feitelijk aanwezig tracé.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. In de inspraakreactie is inderdaad verzocht om een vormverandering. Toen verzocht men echter om een deel van het bouwvlak te verwijderen waar tuin en inritten aanwezig zijn. Verharding, bebouwing en tuin dient binnen een bouwvlak te liggen, dus het verzoek zoals aangegeven in de inspraakreactie voldoet niet aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan buitengebied. Indiener geeft terecht aan dat er tientallen situaties zijn waar agrarische bouwvlakken grenzen aan woonbestemmingen. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is het uitgangspunt gehanteerd dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Vanuit die optiek kan het zijn dat agrarische bouwvlakken grenzen aan woonbestemmingen. Indiener geeft in de zienswijze aan dat er een deel van het bouwvlak kan vervallen als het bouwvlak ten oosten vergroot kan worden. De afstand van het bouwvlak 'Wonen' van de woning tot het bouwvlak Heeske 5 bedraagt circa 9 meter (in de situatie zoals indiener in de inspraakreactie aangeeft). Er moet namelijk uitgegaan worden van de grens van het bouwvlak in plaats van de grens van de woning.

Een uitbreiding van het bouwvlak aan deze zijde, nabij de woonbestemming, heeft tot gevolg dat de mogelijkheden van het perceel zodanig worden verruimd, dat daarmee de ruimtelijke uitstraling voor omwonenden dusdanig kunnen veranderen dat deze wijziging niet kan worden aangemerkt als een wijziging van ondergeschikte aard. Volgens vaste jurisprudentie kan de gemeenteraad naar aanleiding van een zienswijze besluiten dat deze zienswijze dient te leiden tot een aanpassing van het plan, mits deze aanpassingen naar aard en omvang niet zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld. De genoemde uitbreiding van 10-15% ten bate van dierenwelzijn kon in het ontwerpbestemmingsplan nog meegenomen worden. In dit stadium is dit niet meer mogelijk. Om deze reden kan de uitbreiding niet meer meegenomen worden.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. De door indiener bedoelde leidingstrook komt voort uit de Structuurvisie Buisleidingen. Deze structuurvisie bindt echter alleen het Rijk. Als er een nieuwe leiding wordt aangelegd komt deze in de strook te liggen. Er moet in dat geval op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen wel een aanpassing komen van het bestemmingsplan. In zijn algemeenheid wordt aan gemeenten gevraagd met de stroken rekening te houden. Het is van belang dat er een doorgaande verbindingen voor nieuwe leidingen beschikbaar blijft. Als het perceel waar nu de strook ligt de bestemming 'agrarisch' heeft en dat blijft zo in het bestemmingsplan, dan is er niets aan de hand. De gemeente hoeft geen dubbelbestemming op te nemen maar kan daar uiteraard wel zelf toe besluiten. Als het perceel waar de strook ligt in het bestemmingsplan een andere bestemming gaat krijgen dan is het de vraag of die bestemming zich verdraagt met het leggen van nieuwe leidingen. Dan kan de gemeente nagaan of de strook verschoven kan worden. Dat betekent dat als er een verzoek komt om het bouwvlak uit te breiden hiermee rekening moet worden gehouden. Aangezien er in de strook nabij indiener nog geen leidingen aanwezig zijn, wordt de strook ter plaatse van de betreffende locatie verwijderd.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding

- De dubbelbestemming 'Leiding-Leidingstrook' wordt naast het bouwvlak van Heeske 5 verwijderd.

2.4.11 Pijnenburg Agrarisch Advies B.V. namens J.A.M.M. Drissen Struiken 4 en Drissen C.V. Struiken 3a te Maasbree

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat de locaties Struiken 3a en 4 worden gebruikt voor de intensieve veehouderij. Op beide locaties zijn vleeskuikens vergund en worden ook daadwerkelijk gehouden. Op beide locaties dienen de dieren over meer leefoppervlak te beschikken. Deze ruimte is niet beschikbaar in de huidige stallen. De bouwvlakken op beide locaties zijn zodanig ingetekend dat

er geen ruimte is voor nieuwe bebouwing. Om te kunnen voldoen aan de dierwelzijnseisen dient het staloppervlak met ongeveer 35-40 % te worden vergroot. Dit betekent dat er 3 stallen bijgebouwd moeten worden. Twee daarvan worden gerealiseerd ten oosten van de bestaande stallen op locatie Struiken 3a en 1 stal ten westen van de bestaande stallen op Struiken 4. Eerder is er een principeverzoek ingediend. Het college heeft hierop onder voorwaarden positief gereageerd. Het verzoek van indiener is om nogmaals te overwegen om deze benodigde ruimte toe te staan.

- b. In een overleg tussen de ondernemer en de gemeente is aangegeven dat volgens de gemeentelijk beleid een ontwikkelingsruimte van 10-15% geboden kan worden in het kader van dierenwelzijn. Ontwikkelingen van 10-15% zijn in de vleeskuikenhouderij ontoereikend. Indien de gemeente van mening is dat de gewenste verruiming om te kunnen voldoen aan de dierwelzijnseisen niet meer dan 15% kan bedragen, is het verzoek om als minimumvariant in elk geval 15% ruimte te bieden zodat de eerste nood opgevangen kan worden. In een later stadium zal het resterende deel op een andere wijze geregeld moeten worden.
- c. Volgens het ontwerpplan is het bouwvlak van de locaties Struiken 3a 10.947 m² groot en van Struiken 4 9.680 m² groot. Gezamenlijk zijn de bouwvlakken dus 20.637 m² groot. Indien dit bouwvlak met 15% wordt vergroot kan het bouwvlak met 3.094 m² vergroot worden. Het verzoek is om deze ruimte aan de oostzijde van Struiken 3a toe te kennen, zodat hier 1 extra stal gebouwd kan worden. Uitgaande van een diepte van 82 meter kan het bouwvlak met 37,7 meter verruimd worden. Dat is voldoende voor 1 extra stal.
- d. Indiener merkt op dat het bedrijf medio 1998 is opgericht en er al jarenlang sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. In de regels onder artikel 52.10 is opgenomen dat indien er over een periode van tenminste 1 jaar sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en als zodanig in bedrijf is medewerking verleend kan worden voor het bouwen van maximaal 1 woning. Het verzoek is om op het perceel de bouw van maximaal 1 bedrijfswoning rechtstreeks toe te laten.
- e. Indiener geeft aan dat twee van de percelen cultuurgrond, welke door indiener in gebruik zijn, niet conform de feitelijke situatie bestemd zijn. De betreffende percelen zijn bestemd als 'Natuur' terwijl er feitelijk sprake is van landbouwgrond.
- f. Indiener is eigenaar van een perceel aan de Marisveldweg te Grashoek. Aan de noordzijde van dit perceel ligt een watergang van het Waterschap. Deze heeft de bestemming 'Watergang' gekregen. In het ontwerpplan is echter ook aan de oostzijde van het perceel de bestemming Watergang gelegd. In de feitelijke situatie is er geen watergang en deze is hier niet gewenst. Uit de luchtfoto blijkt ook dat er geen watergang aanwezig is. Er is ook gekeken naar de indicatiekaarten van het Waterschap. Hieruit blijkt dat de loop van de watergang van west naar oost is en niet richting het zuiden afbuigt. Het verzoek is om de watergang conform de kaart van het Waterschap te bestemmen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Er dient een separate procedure te worden doorlopen voor wijziging van het bestemmingsplan voor de door indiener gewenste ontwikkeling. Dat betekent dat er een aanvraag voor de wijziging van het bestemmingsplan ingediend moet worden welke voorzien is van een ruimtelijke onderbouwing en de noodzakelijke onderzoeken. Op basis daarvan wordt beoordeeld of er daadwerkelijk medewerking verleend kan worden. Vervolgens wordt de procedure voor de wijziging van het bestemmingsplan opgestart. Er is, na de gemeentelijke reactie op het principeverzoek, geen definitieve aanvraag voor de wijziging van het bestemmingsplan aangevraagd waardoor geen procedure voor wijziging van het bestemmingsplan gevolgd is en waardoor de gevraagde uitbreiding niet in dit bestemmingsplan buitengebied opgenomen kan worden. Indiener wordt verzocht om, voor de gewenste uitbreiding, een definitief verzoek voor de wijziging van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning in te dienen. Er wordt een aparte procedure doorlopen waarbij leges voor de procedure verschuldigd zijn. Daarnaast kan volgens vaste jurisprudentie de gemeenteraad naar aanleiding van een zienswijze besluiten dat deze zienswijze dient te leiden tot een aanpassing van het plan, mits deze aanpassingen naar aard en omvang niet zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld. De uitbreiding heeft namelijk tot gevolg dat de mogelijkheden van het perceel zodanig worden verruimd, dat daarmee de ruimtelijke uitstraling voor omwonenden dusdanig kunnen veranderen dat deze wijziging niet kan worden aangemerkt als een wijziging van ondergeschikte aard.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. In de toelichting is opgenomen dat een uitbreiding van 10-15% in het kader van dierenwelzijn meegenomen kan worden in het bestemmingsplan. Er zijn

toezeggingen gedaan dat er een uitbreiding van 15% in het kader van dierenwelzijn meegenomen kan worden in het bestemmingsplan buitengebied.

Het bouwvlak van Struiken 3a heeft in het ontwerpbestemmingsplan een omvang van 10.947 m². Deze kan met 1642 m² worden uitgebreid. Het bouwvlak Struiken 4 heeft in het ontwerpbestemmingsplan een omvang van 9680 m² en kan met 1452 m² worden uitgebreid.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Indiener heeft twee aparte bedrijven, namelijk Struiken 3a en Struiken 4. Voor beide bouwvlakken kan, zoals onder ad b. aangegeven is, een uitbreiding van maximaal 15% worden toegekend in het kader van dierenwelzijn. Indiener geeft in de zienswijze echter aan om 15% van de totale oppervlakte van beide bouwvlakken Struiken 3a en Struiken 4 toe te voegen aan de oostzijde van 1 bouwvlak, namelijk het bouwvlak van Struiken 3a. Deze benadering is niet conform het beleid. Ondernemer zal hiervoor een separate procedure moeten volgen.

Ad d. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het bestemmingsplan zijn bedrijfswoningen rechtstreeks opgenomen welke op basis van vigerende rechten toegestaan zijn. De regel zoals opgenomen in artikel 52.10 is van toepassing op planologische procedures die in de afgelopen jaren zijn gevolgd voor de nieuwsvestigingen van agrarische bedrijven waarbij als voorwaarde is gesteld dat er pas een bedrijfswoning mag worden gebouwd als er over een periode van tenminste een jaar een volwaardig agrarisch bedrijf in werking is. In deze geval is dat op de verbeelding aangegeven met '0 BW'. De nog te realiseren bedrijfswoning is dan ook tijdens de planologische procedure voor het vestigen van een nieuw agrarisch bedrijf in de ruimtelijke afweging meegenomen. In geval van indiener is in de planologische procedure (vrijstelling ex. artikel 19 lid 1 WRO) voor de nieuwvestiging van een nieuw pluimveebedrijf geen bedrijfswoning meegenomen. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit beleiduitgangspunt verduidelijkt. In het voorontwerpbestemmingsplan waren overigens ten onrechte twee bedrijfswoningen opgenomen. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan gecorrigeerd.

Ad e. De zienswijze wordt overgenomen. Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn de betreffende percelen bestemd als 'Agrarisch gebied met landschappelijke en of Natuurlijke waarden'. De bestemming van beide percelen wordt derhalve gewijzigd naar 'Agrarisch'.

Ad f. De zienswijze wordt overgenomen. Indiener merkt terecht op dat er in de feitelijke situatie geen watergang is en dat deze niet op de legger van het waterschap staat. De watergang is abusievelijk over dit perceel opgenomen en wordt van de verbeelding verwijderd.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding

- ter plaatse van de aangegeven locatie aan de Marisveldweg in Grashoek wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone Watergang' verwijderd
- de bouwvlakken Struiken 3a en 4 worden beide met 15% vergroot;
- de in de zienswijze genoemde percelen tegenover Struiken 3 en aan de Sevenumsdijk worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'.

2.4.12 J. Broekmans namens De Plaats Maasbree , Provincialeweg 4 te Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat door de voormalige gemeente Maasbree vrijstelling is verleend om hoger te bouwen dan de regels van het geldende bestemmingsplan momenteel toestaan
- b. Indiener merkt op dat van oudsher twee woningen op het perceel aanwezig zijn. Op de verbeelding is slechts één woning opgenomen. Verzocht wordt om de verbeelding zodanig te wijzigen dat twee woningen aanwezig mogen zijn.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. De verbeelding zal worden aangepast in die zin dat voor het gedeelte waarvoor vergunning is verleend een grotere hoogte is toegestaan.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Uit archiefonderzoek is niet gebleken dat ter plaatse twee (bedrijfs)woningen aanwezig zijn en anderzijds zijn hiervoor ook geen bewijsmiddelen ingediend.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- De verbeelding Provinciale Weg 4 wordt aangepast in die zin dat voor het gebouw waarvoor een vrijstelling is verleend, een grotere hoogte is toegestaan.

2.4.13 P.G. Selen, Venloseweg 15A te Maasbree

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat de bestemming agrarische doeleinden op een perceel aan de Kerkdijk te Maasbree (kadastraal bekend als MBE00, sectie T, nummer 397) gehandhaafd moet blijven.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze is niet binnen de termijn ingediend. De termijn liep tot en met 19 september 2012. De datum poststempel is 25 september 2012 en daarmee niet ontvankelijk. Ten overvloede wordt toch op de zienswijze ingegaan.

De zienswijze wordt niet overgenomen. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' van de voormalige gemeente Maasbree was het genoemd perceel bestemd als 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarde (AIn)'. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' is het perceel bestemd als 'Agrarisch'. Dit zijn bestemmingen met vergelijkbare doeleindenomschrijvingen.

Conclusie

De zienswijze is niet ontvankelijk.

2.4.14 Hermans, Zandberg 18 te Maasbree

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat het op grond van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' niet meer mogelijk is om de bestaande garage te verbouwen tot woonhuis, het huidige woonhuis te slopen en een nieuwe garage te bouwen; de nieuw te bouwen garage is nl. gesitueerd in de bestemming 'Agrarisch'. Dit plan dateert uit 2009 en is destijds middels een principeverzoek kenbaar gemaakt. De voormalige gemeente Maasbree heeft hierover een positief standpunt ingenomen. Indiener vraagt daarom om het gehele perceel sectie T, nummer 465, als 'Wonen' te bestemmen, zodat de garage gerealiseerd kan worden conform het ingediende principeverzoek.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' van de voormalige gemeente Maasbree was dit perceel bestemd als 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarde (AIn)' en medebestemd als 'Woondoeleinden'. Hierin was geen begrensd bouwvlak opgenomen. Op grond van dit bestemmingsplan was het mogelijk om de garage op de gewenste locatie te realiseren. Een gedeelte van de bestemming 'Agrarisch' wordt daarom gewijzigd in 'Wonen'.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en regels:

- een gedeelte van de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in 'Wonen'.

2.4.15 Janssen-Smolders B.V., Rinkesfort 7b Maasbree

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat er feitelijk twee bedrijfswoningen rechtsgeldig vergund en aanwezig zijn, terwijl op grond van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' maximaal één bedrijfswoning is toegestaan.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Er zijn inderdaad twee bedrijfswoningen vergund en in gebruik. Uit dossieronderzoek blijkt dat in 1980 een vergunning is verleend voor het oprichten van een bedrijfswoning (Rinkesfort 7A); in 1992 is een vergunning verleend voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning (Rinkesfort 7B).

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en regels:

- het maximaal aantal wooneenheden wordt gewijzigd in 2 wooneenheden.

2.4.16 H. Willems, Zandberg 20 te Maasbree

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener is het niet eens met de definitie 'plattelandswoning';
- b. Indiener is het niet eens met de aanduiding plattelandswoning op het perceel Zandberg 20. Het perceel is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' van de voormalige gemeente Maasbree bestemd als 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarde (Aln)' en medebestemd als 'Agrarisch bouwblok (Ab)'. Destijds heeft het college van Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden aan de medebestemming 'Agrarisch bouwblok (Ab)'; tot op heden is dit niet hersteld. Dit betekent dat alleen de bestemming 'Aln' rechtsgeldig is en daarmee het gebruik en de bebouwing onder het overgangsrecht vallen. Omdat op het moment van ter inzage legging van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' van de voormalige gemeente Maasbree de woning feitelijk in gebruik was als burgerwoning, vraagt indiener de bestemming 'Wonen' toe te kennen zonder de aanduiding 'plattelandswoning'.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. De definitie 'plattelandswoning' is gewijzigd naar aanleiding van de op 1 januari 2013 in werking getreden wijziging van de Wabo (Wet Plattelandswoningen). Sinds 1 januari 2013 maakt de Wet Plattelandswoningen het mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling te treffen om te voorkomen dat voor afgesplitste bedrijfswoningen, dan wel voor bedrijfswoningen behorende bij een bedrijf dat ter plaatse beëindigd is, de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden. Op grond van de wet geldt voor de woning gelegen in de hindercirkel van zijn bedrijf een lagere milieubescherming. Om bewoning door een derde of rustende boer mogelijk te maken, maar ook om voortzetting van bewoning mogelijk te maken in situaties van zijn de begripsbepalingen 'bedrijfswoning' en 'plattelandswoning' opgenomen.

In de regels is vervolgens geregeld dat dergelijke bedrijfswoningen bewoond mogen worden door personen die functioneel aan het bedrijf zijn verbonden of door derden. Een plattelandswoning is een woning die voorheen een agrarische bedrijfswoning was, maar dat niet meer is, omdat geen sprake meer is van een bijbehorend agrarisch bedrijf.

Voor een uitgebreide motivering van het beleid van de gemeente Peel en Maas in deze wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de toelichting.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Er is vaste jurisprudentie dat bestaande illegale bouwwerken en bestaand illegaal gebruik onder de werking van het overgangsrecht valt, wanneer het daarvan niet expliciet is uitgesloten. Daarmee is niet gezegd dat het overgangsrecht bij gebrek aan een uitsluitingsclausule het illegale bouwwerk of gebruik heeft gelegaliseerd. De strijdigheid met andere (hogere) wettelijke regelingen wordt door het in het bestemmingsplan opgenomen overgangsrecht niet weggenomen. Dit speelt heel duidelijk bij het bouwovergangsrecht en milieuovergangsrecht. De locatie is niet onderzocht en daarom is er geen garantie voor een goed woon- en leefklimaat. Het perceel Zandberg 20 wordt daarom bestemd als 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant', wordt gesitueerd in hetzelfde bouwvlak als Zandberg 19 en het maximum wooneenheden in dit gehele bouwvlak (Zandberg 19 en 20) wordt gewijzigd in 2 wooneenheden.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en regels:

- De definitie 'plattelandswoning' is gewijzigd naar aanleiding van de op 1 januari 2013 in werking getreden wijziging van de Wabo (Wet Plattelandswoningen);
- De bestemming is gewijzigd in 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant'. Het perceel Zandberg 20 is gesitueerd in hetzelfde bouwvlak als Zandberg 19 en het maximum wooneenheden in dit gehele bouwvlak (Zandberg 19 en 20) is gewijzigd in 2 wooneenheden.

2.4.17 H.J.M. van Gassel, Korte Heide 15 te Maasbree

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat de agrarisch bedrijfsactiviteiten circa 8 jaar geleden beëindigd zijn en verzoekt daarom de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' te wijzigen in 'Wonen' danwel 'plattelandswoning'.
- b. Indiener verzoekt de aanduiding 'huisvesting tijdelijke arbeidskrachten' te handhaven danwel uit te breiden tot een recreatiefunctie al dan niet met groepsaccommodatie.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Indiener heeft mondeling de zienswijze toegelicht en besloten de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' met aanduiding 'huisvesting tijdelijke arbeidskrachten' te handhaven.

Ad b. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. Zoals onder punt a reeds vermeld is, blijft de aanduiding 'huisvesting tijdelijke arbeidskrachten' gehandhaafd. Een recreatiefunctie al dan niet met groepaccommodatie is een nieuwe ontwikkeling die niet in deze bestemmingsplanprocedure wordt meegenomen. Hiervoor dient men een apart verzoek in te dienen en eventueel een aparte procedure te volgen.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond maar leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding en regels.

2.4.18 C.M.J. Schampers, Venloseweg 31 te Maasbree

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat de paardenstal en rijbak met bijbehorende verlichting in de bestemming 'Agrarisch' zijn gesitueerd. Indiener vraagt of de aangrenzende bestemming 'Wonen' kan worden uitgebreid, zodat de paardenstal en rijbak in de woonbestemming vallen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt vergroot, zodat de paardenstal en rijbak binnen deze bestemming zijn gesitueerd.

Conclusie

De zienswijze is gegrond leidt tot een aanpassing van de verbeelding en regels:

- Het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt vergroot ter plaatse van de Venloseweg 31.

2.4.19 Camping 'de Breukerheide', Breestraat 15 te Maasbree

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener maakt bezwaar tegen het bestemmen van het aangrenzende perceel (sectie U, nummer 50) als 'Natuur' en verzoekt dit perceel, evenals de percelen U51 en U52, te bestemmen als 'Recreatie'.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Aangezien in het verleden een vrijstelling is verleend voor een camping op uitsluitend de percelen sectie U nummer 51 en 52, kan perceel sectie U nummer 50 niet bij de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' worden betrokken.

Bovendien is het perceel U50 bedoeld als buffer tussen Jong Nederland en de camping, waardoor het toestaan van kampeermiddelen of andere vormen van recreatie op deze locatie niet wenselijk is. De bestemming 'Natuur' op het perceel sectie U nummer 50 blijft gehandhaafd.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4.20 H.L.W. Bruijnen, Lange Heide 40 te Maasbree

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' te wijzigen in een bestemming met de aanduiding 'plattelandswoning, omdat er geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden in het perceel.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Sinds 1 januari 2013 maakt de Wet Plattelandswoningen het mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling te treffen om te voorkomen dat voor afgesplitste bedrijfswoningen, dan wel voor bedrijfswoningen behorende bij een bedrijf dat ter plaatse beëindigd is, de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden. Op grond van de wet geldt voor de woning gelegen in de hindercirkel van zijn bedrijf een lagere milieubescherming. De wet voorziet in de mogelijkheid om de bedrijfswoning te bestemmen als voormalige agrarische bedrijfswoning (TK 2011-2012,33078, nr. 3, MVT, p. 16). In dat geval is artikel 1.1a Wabo van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning *behorend tot of voorheen behorend tot* een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Met deze wet is het principe van ruimtelijke zonering van het buitengebied genuanceerd. Uitgangspunt was immers dat burgerwoningen geweerd moesten worden uit of op voldoende afstand moesten liggen van agrarische bedrijven in gebieden waar de agrarische sector het primaat heeft. Voor bestaande woningen wordt die bescherming door de wetgever niet meer nodig geacht. Voor nieuwe woningen echter wel. Onderhavige woning(en) betreffen echter bestaande woningen en vallen onder de werkingssfeer van de wet. De gemeente Peel en Maas heeft beleid ontwikkeld voor diverse woonsituaties in het buitengebied. De gemeenteraad is van oordeel dat bewoning van agrarische bedrijfswoningen door derden niet bezwaarlijk is, noch als het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde blijft bestaan, noch als dat wordt beëindigd. Om bewoning door een derde of rustende boer mogelijk te maken, maar ook om voortzetting van bewoning mogelijk te maken in situaties van is een begripsbepaling 'plattelandswoning' opgenomen. Een plattelandswoning is een woning die voorheen een agrarische bedrijfswoning was, maar dat niet meer is, omdat geen sprake meer is van een bijbehorend agrarisch bedrijf. De bestemming wordt daarom gewijzigd in 'Wonen - Plattelandswoning'. Voor een uitgebreide motivering van het beleid van de gemeente Peel en Maas in deze wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de toelichting.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en regels:

- de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Plattelandswoning'.

2.4.21 M.I.P. Halewyck, Hertog Eduardstraat 25 te Venlo

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt het perceel MBE00 sectie W nummer 104 als bouwvlak op te nemen in het bestemmingsplan, omdat op het betreffende perceel twee bouwwerken aanwezig zijn. Indiener wil hiermee voorkomen dat zij gedwongen wordt de bestaande bouwwerken af te moeten breken.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het perceel is als 'Agrarisch' bestemd, in deze bestemming mag niet worden gebouwd. Het oprichten van nieuwe bouwwerken is dus niet toegestaan. De bestaande bouwwerken vallen onder artikel 55 Overgangsrecht. Dit betekent dat het gebruik van het bouwwerk mag worden voortgezet en indien nodig mogen de bouwwerken gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd. Het is dus niet zo dat indiener gedwongen wordt om de bestaande bouwwerken af te breken.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4.22 B.A. Gooijer, Dennenlaan 38 te Veenendaal

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener is eigenaar van twee percelen, namelijk T 145 en T 147 gelegen aan de Kerkdijk te Maasbree. De gemeente wil een perceel T 146, wat gelegen is tussen de percelen van indiener herzien tot labelterrein, wat de mogelijkheid geeft tot het houden van Hick overnachtingen. Voor omliggende percelen gelden de regels van bosgebied, wat inhoudt dat men er alleen van zonsopgang tot zonsondergang mag staan. De gemeente wil zich vervolgens over het terrein van indiener toegang verschaffen en overgaan tot het aanleggen van een pad. Daarnaast wil de gemeente afdwingen dat indiener alleen op het perceel mag komen in overleg met de huurders van de gemeente. De percelen van indiener zijn kadastraal vastgelegd in Eindhoven en er wordt niet vermeld dat recht van overpad verstrekt moet worden. Indiener heeft een vergunning van de gemeente Maasbree voor het aanbrengen van afrastering van de percelen door middel van prikkeldraad over de volledige lengte van de percelen aan de Kerkdijk. Het verzoek is om het bezwaar tegen voornoemde plannen toegankelijk te verklaren.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het eventueel bestemmen van het betreffende perceel als labelterrein is niet in dit bestemmingsplan Buitengebied opgenomen. Het is een ontwikkeling waarvoor, indien er een positief standpunt over ingenomen wordt, een aparte planologische procedure gevolgd wordt. Het is dus niet mogelijk om in dit stadium hier een zienswijze tegen in te dienen. Pas als er een planologische procedure gevolgd wordt voor het bestemmen van de grond als labelterrein is het mogelijk om een zienswijze in te dienen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4.23 R. van de Laar, Oude Heldenseweg 3 te Maasbree

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat op 8 mei 2012 een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor het wijzigen van de bestemming (legalisering van bedrijfsloods) en dat deze procedure tot op heden nog niet is opgestart en afgerond. Indiener stelt daarom voor de ingediende aanvraag omgevingsvergunning in te trekken en het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' aan te passen conform deze aanvraag omgevingsvergunning. Dit betekent dat het bouwvlak uitgebreid wordt zodat de bedrijfsloods in het bouwvlak wordt gesitueerd en het maximum bebouwd oppervlak zal worden gewijzigd in 600 m².

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Ten aanzien van de aanvraag omgevingsvergunning heeft er nog geen ruimtelijke afweging plaatsgevonden, zodat niet vaststaat wat de consequenties van deze aanvraag voor de omgeving zijn. De aanvraag omgevingsvergunning dient daarom te worden afgerond.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4.24 Milieukundig adviesbureau van der Linden/dhr. A. van der Linden, Valkenhof 33 te 4921 WD Made, namens Tuincentrum Herman Vaessen (Groenrijk Maasbree)/dhr. F. Vaessen, Kanaalweg 7 Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. De verkoop van consumentenvuurwerk is niet geregeld in het ontwerp van het bestemmingsplan. Voor het tuincentrum is een vergunning afgegeven, welke voorziet in de verkoop van consumentenvuurwerk. Dit zal alsnog geregeld dienen te worden in het bestemmingsplan.
- b. De veiligheidscirkel van een nabijgelegen LPG vulpunt is te groot. De betreffende veiligheidscirkel valt gedeeltelijk over een perceel in eigendom van dhr. Vaessen. In het ontwerp van het bestemmingsplan is een veiligheidscirkel van 45 meter opgenomen, terwijl deze, gelet op de verleende milieuvergunning en de wettelijke vereisten, maximaal 25 meter dient te bedragen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Het is correct dat het tuincentrum in het bezit is van een vergunning, welke voorziet in de verkoop van consumentenvuurwerk. Het is ook correct dat de bestemming, welke in het ontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied voor het betreffende perceel is opgenomen, de verkoop van vuurwerk niet toestaat. Dit zal gecorrigeerd worden.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Indiener geeft aan dat voor het betreffende LPG-vulpunt een veiligheidscirkel van 25 meter aangehouden dient te worden. Indiener beroept zich hierbij op de afstanden genoemd in tabel 2 van bijlage 1 van de regeling externe veiligheid inrichtingen, welke stelt dat voor LPG-tankstations met een doorzet van minder dan 500 m³ per jaar een afstand vanaf het vulpunt van 25 meter geldt. Echter, met betrekking tot het betreffende LPG-tankstation zijn de afstanden genoemd in tabel 1 van bijlage 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen van toepassing. Deze stelt dat voor LPG-tankstations met een doorzet van minder dan 1000 m³ per jaar een afstand van 45 meter vanaf het vulpunt aangehouden dient te worden.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- Voor het tuincentrum Kanaalweg 7 wordt opgenomen worden dat ter plaatse de verkoop van vuurwerk toegestaan is.

2.4.25 Milieukundig adviesbureau van der Linden/dhr. A. van der Linden, Valkenhof 33 te 4921 WD Made, namens Herman Vaessen BV/dhr. R.C. Vaessen, Leemvenweg 1 Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener geeft aan dat de zienswijze betrekking heeft op de voorgestane planologische regeling voor het perceel Leemvenweg 1 te Maasbree, op welk adres dhr. Vaessen een hoveniersbedrijf exploiteert. Het ontwerp van het bestemmingsplan voorziet echter niet in een adequate regeling voor de geplande bedrijfsactiviteiten. Het bestemmingsplan voorziet in een te gering bebouwingsoppervlak. Het in het ontwerp van het bestemmingsplan opgenomen maximale bebouwingsoppervlak is te klein om een gevraagde uitbreiding, waarop reeds een positief standpunt is ingenomen (principeverzoek), te kunnen realiseren. Verzocht wordt derhalve om een groter maximaal bebouwingsoppervlak (2900 m²) op te nemen.

Inhoudelijke reactie

Ad. a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Ten aanzien van voornoemde zienswijze merken wij het volgende op: Voor het perceel Leemvenweg 1 zijn in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied slechts de vergunde rechten opgenomen, met als gevolg dat voor het perceel een maximaal bebouwingsoppervlak geldt van 2800 m². Het is correct dat het college in oktober 2011 een positief standpunt heeft ingenomen ten aanzien van uw principeverzoek voor het oprichten van een machine- annex autoloops op het perceel Leemveldweg 1 te Maasbree, maar dat deze loods, gelet op voornoemd maximaal bebouwingsoppervlak, niet zonder meer gerealiseerd kan worden.

In de brief waarin dit positieve standpunt aan uw cliënt is medegedeeld is destijds tevens aangegeven dat er voor het oprichten van voornoemde loods een ruimtelijke procedure doorlopen diende te worden. Een positief standpunt ten aanzien van een principeverzoek betekent namelijk alleen dat het college medewerking zal verlenen aan een concrete aanvraag in dit kader en niet dat er een positief besluit genomen is ten aanzien van het oprichten van de loods zelf. Dit concrete besluit kan pas genomen worden na het volgen van een ruimtelijke procedure, waarin alle belangen in dit kader zijn afgewogen en vast is komen te staan dat het oprichten van de loods geen (onoverkoombaar) nadelige consequenties heeft voor de omgeving. Pas als een dergelijke procedure met goed gevolg is doorlopen (of de procedure is dermate ver gevorderd dat besluitvorming binnen zeer afzienbare tijd plaats zal vinden), dan pas kan hetgeen middels de ruimtelijke procedure mogelijk is (of wordt) gemaakt meegenomen worden in een nieuw bestemmingsplan. In de onderhavige kwestie is er geen sprake van een gevolgde of een nog lopende ruimtelijke procedure en het voornemen tot het oprichten van voornoemde loods is, vanwege het ontbreken van een concrete ruimtelijke afweging ten aanzien hiervan, derhalve niet meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Wel voorziet het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor het perceel Leemvenweg 1 in een afwijkingsbevoegdheid waarmee de te bebouwen oppervlakte eenmalig met 10% vergroot kan worden. Toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid zal tot resultaat hebben dat de geplande loods gerealiseerd kan worden. Indien een concrete ruimtelijke procedure wordt aangevraagd, zou toepassing gegeven kunnen worden aan deze afwijkingsbevoegdheid en zou er medewerking verleend kunnen worden aan de bouw van voornoemde loods. Ook in dit kader is het dan ook niet noodzakelijk om het maximaal bebouwingsoppervlak te vergroten. Overigens zou vergroting van het maximaal bebouwingsoppervlak eveneens tot gevolg hebben dat er nog meer bebouwing opgericht zou kunnen worden. Dit gelet op voornoemde afwijkingsbevoegdheid.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding of regels.

2.4.26 DAS Rechtsbijstand/dhr. mr. S. Oord, postbus 23000 te 1100 DM Amsterdam, namens Maatschap Van Hees/dhr. W. van Hees, Tereijken 28 te 5425 PJ Mortel. De zienswijze heeft betrekking op het perceel Rooth 85 te Maasbree.

Samenvatting

- a. Indiener verzoekt om een groter bouwvlak op het perceel in te tekenen, dit conform de bijgevoegde tekening. Het bouwvlak op het perceel Rooth 85 is vlak om de bebouwing ingetekend en is te klein om voor de toekomst (ver)bouwactiviteiten te ontplooiën die noodzakelijk zijn in het kader van een goede bedrijfsvoering en dierenwelzijn. Het argument dat de bouwvlakken in het bestemmingsplan buitengebied van de voormalige gemeente Maasbree in het verleden over het algemeen te groot waren ingetekend en dat daar destijds goedkeuring aan onthouden is, kan in deze kwestie geen argument zijn.
- b. Indiener verzoekt de functieaanduiding “bedrijfswoning uitgesloten” te verwijderen van het perceel kadastraal bekend gemeente Maasbree, sectie S, nummer 467, gelegen aan Rooth te Maasbree. Voornoemde functieaanduiding is opgenomen op basis van de argumentatie dat de bedrijfswoning in het verleden is afgesplitst en op basis van beleid (structuurplan Buitengebied) de afgesplitste bedrijfswoning te allen tijde als bedrijfswoning van het perceel blijft gelden en er daardoor geen nieuwe bedrijfswoning meer zal worden toegestaan. Omdat de bedrijfswoning reeds was afgesplitst voordat dit beleid van kracht is geworden, kan dit argument niet met terugwerkende kracht van toepassing worden verklaard. Tevens dient het bestaande recht op een bedrijfswoning gerespecteerd te worden.
- c. Indiener verzoekt de gebiedsaanduiding “Wro-zone wijzigingsgebied 6 bn” te verwijderen van de percelen Rooth 85 en Rooth (ong.). Binnen de bestemming “Agrarisch – intensieve veehouderij is met een dergelijke gebiedsaanduiding uitbreiding van bouwvlakken niet mogelijk. Onduidelijk is echter waarom deze beperking is opgenomen. Deze gebiedsaanduiding staat voor de instandhouding van bos- en natuurgebieden. Daar is op deze locaties echter geen sprake van. Het argument dat hier de gebiedstypologieën uit het structuurplan Buitengebied zijn gevolgd, hetgeen tevens in de reactie op de in dit kader ingebrachte inspraakreactie is gegeven, is onzorgvuldig daar hier slechts wordt verwezen naar beleid en niet is ingegaan op het gestelde in de inspraakreactie. Ook vanuit provinciaal beleid (POL) is er geen aanleiding om geen landbouwkundige ontwikkelingen in het betreffende gebied toe te staan.
- d. Indiener verzoekt de dubbelbestemming “Waarde – archeologie 2” te verwijderen van de percelen Rooth 85 en Rooth (ong.). Het is onduidelijk waarom deze dubbelbestemming op

voornoemde percelen is gelegd. Er is niets bekend van een archeologische vindplaats op voornoemde percelen of een indicatie daartoe. Het argument dat het hier gaat om een correcte vertaling van de archeologische verwachtingen- en waardenkaart wordt betwist, daar niet is aangetoond dat er daadwerkelijk sprake is van de betreffende waarden.

- e. Indiener verzoekt de tot “wonen” met de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” bestemde woning aan Rooth te wijzigen in bedrijfswoning. Het handhaven van voornoemde bestemming met functieaanduiding zal grote nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van cliënt met zich meebrengen (beperking in zijn bedrijfsvoering). Ook is niet duidelijk waarom woningen met een dergelijke functieaanduiding zouden passen in de milieukundige situatie terplaatse. Ieder relevant milieukundig aspect zal onderzocht moeten worden en er zal aan de hand hiervan een uitspraak gedaan moeten worden over het woon- en leefklimaat terplaatse en de gevolgen voor agrarische bedrijven voordat een dergelijk verruiming van de gebruiksmogelijkheden toegekend kan worden. Voornoemd argument is tevens aangedragen in een inspraakreactie ten aanzien van het voorontwerp van het onderhavige bestemmingsplan. Destijds is hierop gereageerd door te verwijzen naar ophandenzijnde wetgeving. Deze is op dit moment echter nog niet van kracht en er kan niet op vooruitgelopen worden. Ook is destijds niet ingegaan op de onduidelijke planologische situatie terplaatse. De reactie was derhalve niet afdoende

Inhoudelijke reactie

Ad. a De zienswijze wordt niet overgenomen. Ten aanzien van de gevraagde vergroting van het bouwvlak heeft nog geen ruimtelijke afweging plaatsgevonden, zodat niet vaststaat wat de consequenties van deze vergroting voor de omgeving zijn. Vergroting van het bouwvlak heeft namelijk tot gevolg dat de mogelijkheden voor het perceel worden verruimd (uitbreiden bedrijfsbebouwing c.q. uitbreiding agrarisch bedrijf) en de consequenties hiervan voor de omgeving (geluid, fijnstof, geur etc.) zijn niet in kaart gebracht of onderzocht. De gevraagde vergroting van het bouwvlak dient derhalve via een afzonderlijke ruimtelijke procedure aangevraagd te worden. Het feit dat u een groter bouwvlak noodzakelijk acht in het kader van een goede bedrijfsvoering en dierenwelzijn doet hier niets aan af.

Ad. b De zienswijze wordt niet overgenomen. Het feit dat in het verleden, voordat het beleid ten aanzien van (voormalige) bedrijfswoningen van kracht werd, de bestaande bedrijfswoning van het perceel is afgesplitst, doet niets af aan het feit dat dit geldend beleid is en het bestemmingsplan in dit kader op basis van dit beleid is ingevuld. Er is geen sprake van dat bij afsplitsing van de bestaande bedrijfswoning het recht op een bedrijfswoning blijft bestaan. Het is een vrije keuze van de eigenaar geweest om de bedrijfswoning af te splitsen. Uitgaande van voornoemde redenering zouden bedrijfswoningen in principe onbeperkt afgesplitst en toegevoegd kunnen worden met als gevolg een enorme toename van het aantal woningen in het buitengebied. Ook kan in dit kader opgemerkt worden dat het ook onder het vigerende planologische in principe niet mogelijk was om een bedrijfswoning af te splitsen en daar een nieuwe voor tergug te bouwen. Het toevoegen van een nieuwe bedrijfswoning bij het perceel Rooth 85 dient via een afzonderlijke ruimtelijke procedure met een eigen ruimtelijk afwegingskader aangevraagd te worden en zal niet middels het onderhavige bestemmingsplan geregeld worden.

Ad. c De zienswijze wordt niet overgenomen. Het toekennen van de aanduiding “wro-zone – wijzigingsgebied 6 bn” is geschiedt in overeenstemming met het gestelde in het structuurplan Buitengebied regio peel en maas. Deze structuurvisie maakt onderdeel uit van de structuurvisie Buitengebied, welke de basis vormt voor het onderhavige bestemmingsplan. Ten aanzien van het toekennen van gebiedstypologieën aan de verschillende delen van het grondgebied van de gemeente Peel en Maas heeft in het kader van de vaststelling van voornoemd structuurplan en voornoemde structuurvisie een ruimtelijke afweging plaatsgevonden. Wij zijn van oordeel dat deze ruimtelijke afweging correct en doelmatig heeft plaatsgevonden en dat er derhalve geen enkele aanleiding is om deze aanduiding van het perceel te halen. Het feit dat hierdoor de uitbreiding van bouwvlakken niet meer mogelijk is, doet hier niets aan af. Het is een bewuste keuze op basis van geldend beleid geweest. Overigens was het ook onder het vigerende planologische regime niet zonder meer mogelijk om bouwvlakken uit te breiden.

Uw oordeel dat er ter plaatse geen sprake is van bos- en natuurgebieden en dat er derhalve geen enkele aanleiding is om deze aanduiding op de betreffende percelen op te nemen en dat er ook vanuit provinciaal beleid geen aanleiding is om deze aanduiding op de percelen te leggen, delen wij

niet. Ter plaatse zijn wel bos- en natuurgebieden gelegen en het toekennen van de betreffende aanduiding is derhalve een alleszins logische keuze. Ook is er geen sprake van dat het toekennen van voornoemde gebiedstypologie strijdig is met het provinciale beleid terzake. De gemeente heeft bij het toekennen van de gebiedstypologieën aan het gemeentelijke grondgebied haar eigen ruimtelijke afwegingen gemaakt en hierbij rekening gehouden met het provinciale beleid terzake. Of het mogelijk is om via maatwerk bepaalde ontwikkelingen op voornoemd perceel, welke nu op basis van voornoemde gebiedstypologie onmogelijk zouden zijn, mogelijk te maken, kan op dit moment niet aangegeven worden. Hiertoe zal een afzonderlijke ruimtelijke procedure gevolgd dienen te worden. Het is niet mogelijk om hier zonder meer aan mee te werken, daar niet duidelijk is wat de gevraagde mogelijkheden zouden moeten zijn en wat de (ruimtelijke) consequenties van deze mogelijkheden zijn.

Ad. d De zienswijze wordt niet overgenomen. De dubbelbestemming "Waarde – archeologie 2" is niet ten onrechte op het betreffende perceel opgenomen. Sinds de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is een gemeente namelijk wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de aanwezige en/of de te verwachten archeologische waarden in een plangebied. Rekening houden met archeologische waarden kan op verschillende manieren: door het opnemen van verbodsbepalingen; door een globale, uit te werken bestemming op te nemen, waarbij het bouwverbod pas wordt opgeheven als vaststaat dat er geen archeologische belangen zijn die zich daartegen verzetten, via een (binnenplanse) afwijking (omgevingsvergunning) of nadere eisen of door te bepalen dat de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld (archeologisch waardenrapport).

In het nieuwe bestemmingsplan voor het Buitengebied is ervoor gekozen om diverse dubbelbestemmingen ten behoeve van archeologie op te nemen, afhankelijk van de te verwachten aanwezige waarden. Op grond daarvan geldt een onderzoeksplicht bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Voornoemde dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart die in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas en die onderdeel uitmaken van de in december 2011 vastgestelde Structuurvisie Buitengebied.

De basis van voornoemde beleidskaart en het gemeentelijke archeologiebeleid wordt gevormd door een verwachtingen- en waardenkaart. Deze verwachtingen- en waardenkaart geeft voor het hele grondgebied van Peel en Maas aan hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is samengesteld op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek door Bureau de brug/The Missing Link. Deze hebben in dit kader een rapport opgesteld, welke ten grondslag ligt aan voornoemde verwachtingen- en waardenkaart. De gegevens, als opgenomen in dit rapport, zijn onder andere gebaseerd op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), de archeologische monumentenkaart van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), het archeologisch informatiesysteem van de RCE en uitgevoerde archeologische onderzoeken. Voorts heeft veldinspectie plaatsgevonden, waarbij het concept van de verwachtingen- en waardenkaart op diverse locaties is gecontroleerd, en zijn op een aantal locaties controlerende boringen verricht. In dit kader kan worden opgemerkt dat er een belangrijke betekenis kan worden toegekend aan het gebruik van de landelijke IKAW (AbRvS 26 april 2006, 200507106/1 en AbRvS 9 mei 2012, 201012460/1/R1).

Naar aanleiding van het vorenstaande zijn er in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied meerdere archeologie-bestemmingen opgenomen om in te spelen op de gewenste beschermingsgraad van de gebieden (dit is in de toelichting op het bestemmingsplan uitgewerkt). Hierbij kan worden opgemerkt dat het voor het opnemen van een beschermingsregeling in een bestemmingsplan niet vereist is dat de aanwezigheid van archeologische sporen in een gebied vaststaat, maar dat het aannemelijk moet zijn dat dergelijke sporen in een gebied voorkomen (AbRvS 9 mei 2012, 201012460/1/R2). In dit kader is de aanwezigheid van archeologische sporen in het plangebied aannemelijk gemaakt door de uitgevoerde onderzoeken en de in dit kader opgestelde verwachtingen- en waardenkaart. Hiermee heeft de gemeente voldaan aan de verplichting om zich voldoende te informeren over de archeologische situatie in het plangebied alvorens bestemmingen en concrete bouwvoorschriften aan het gebied toe te kennen.

Aanvullend kan in dit kader nog worden opgemerkt dat het (in enige mate) verstoord zijn van de bodem van een perceel niets zegt over de archeologische waarde van een perceel. Bepalend is, dat niet valt uit te sluiten dat ook onder bestaande bebouwing een trefkans bestaat op archeologische waarden. Bouwactiviteiten hoeven immers niet per se zo diep in de grond te zijn uitgevoerd, dat bij voorbaat aannemelijk is dat geen archeologische waarden meer zijn te verwachten. De archeologische dubbelbestemming kan enkel en alleen van een gebied/perceel verwijderd worden indien uit een archeologisch (veld)onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel dat het gebied/perceel van oudsher uit reeds verstoord is. Het onderzoek dat in dit kader nodig is kan blijkens de wetgeschiedenis (Kamerstukken II 2003/04, 29259, nr. 3, bladzijde 46) bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal. Wanneer het beschikbaar kaartmateriaal ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek in de vorm van proefboringen, proefsleuven of anderszins nodig zijn. Hierbij is het onder andere mogelijk om amateur archeologen in te schakelen welke de aanwezige afwijkende verstoringsdiepte middels veldonderzoek kunnen bepalen. De kosten van archeologisch onderzoek komen voor rekening van de eigenaar/gebruiker. De Wamz voorziet expliciet in deze mogelijkheid (AbRvS 9 december 2009, 200801932/1 en AbRvS 9 mei 2012, 201012460/1/R1). Gelet op het vorenstaande kunnen we derhalve concluderen dat de gemeente in het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied terecht de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2" op voornoemd perceel heeft gelegd in voldoende mate rekening heeft gehouden met de aanwezige en/of de te verwachten archeologische waarden in het plangebied en dat de gemeente op een correcte manier gebruik heeft gemaakt van de wettelijke mogelijkheid om in dit kader een aanvullende onderzoeksverplichting door te schuiven naar een aanvrager.

Ad. e De zienswijze wordt niet overgenomen. Ter plaatse van de tot "Wonen – Plattelandswoning" bestemde gronden aan Rooth 83 gelden geen milieuvergunningen of -meldingen, noch is op een andere manier aangegeven dat er ter plaatse (nog) een agrarisch bedrijf gevestigd is. Wij gaan dus uit van de situatie dat ter plaatse geen agrarisch bedrijf gevestigd is, maar dat het perceel nu voor woondoeleinden wordt gebruikt. Omdat de bestemmingen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied worden toegekend op basis van hun feitelijke gebruik, diende er aan het perceel Rooth 83 een woonbestemming toegekend te worden. Om te voorkomen dat voor deze woonbestemming, vanwege de aanwezigheid van agrarische bedrijven (intensieve veehouderijen) in de omgeving geen goed woon- en leefklimaat zou gelden, is de bestemming "wonen – plattelandswoning" toegekend.

Voornoemde bestemming is toegekend in overeenstemming met het gestelde in de Wet plattelandswoningen, welke op 1 januari 2013 van kracht is geworden. Deze wet maakt het mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling te treffen om te voorkomen dat voor afgesplitste bedrijfswoningen, dan wel voor bedrijfswoningen behorende bij een bedrijf dat ter plaatse beëindigd is, de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden. Op grond van deze wet geldt voor de woning gelegen in de hindercirkel van zijn bedrijf een lagere milieubescherming. De wet voorziet dus in de mogelijkheid om de afgesplitste bedrijfswoning te blijven bestemmen als agrarische bedrijfswoning en in de mogelijkheid om een bedrijfswoning te bestemmen als voormalige agrarische bedrijfswoning. In dat geval is artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning *behorend tot of voorheen behorend tot* een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Er is in dit kader ook sprake van een voormalige agrarische bedrijfswoning in de zin van dit artikel als het bijbehorende bedrijf is beëindigd (TK 2011 – 2012 33078, nr. 3 pag. 16). Van voornoemde mogelijkheid is ten aanzien van het perceel Rooth 83. Op deze manier is er geen sprake van strijdig gebruik en worden omliggende bedrijven niet gehinderd. Voor een verdere motivering van dit standpunt wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding en de regels.

2.4.27 ABAB Accountants en Adviseurs/dhr. ing. J.B.M. Lauwerijssen ab, postbus 10085 te 5000 JB Tilburg, namens dhr. Dorssers, Sevenumse Dijk 10 te Maasbree.

Samenvatting

- a. Indiener verzoekt het bouwvlak te vergroten met dien verstande dat het bestemmingsvlak van beide percelen van het bedrijf (gekoppelde bouwblokken) als bouwvlak gaat gelden. Redenen hiervoor zijn:
- Het op de verbeelding opgenomen bouwvlak is te klein en onvoldoende om te voorzien in de toekomstige bedrijfsontwikkeling. Deze dient via een omgevingsvergunning geregeld te worden en in dit kader kunnen dan ook de milieueffecten van een concrete uitbreiding onderzocht worden.
 - De ter plaatse aanwezige rijhal valt niet geheel binnen het bouwvlak. Ook ter plaatse gerealiseerde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en erfverhardingen zijn buiten het bouwvlak gelaten. Dergelijke bouwwerken behoren binnen het bouwvlak te liggen.
 - Een nabijgelegen woonbestemming heeft een bestemmingsplan van 6000 m² gekregen, terwijl voor een volwaardige paardenhouderij slechts een bouwvlak 3600 m² wordt opgenomen. Ook krijgen andere agrarische bedrijven in de omgeving wel ontwikkelingsruimte. Derhalve zal ook voor het onderhavige perceel het gehele in gebruik zijnde bedrijfsoppervlak als bouwvlak opgenomen dienen te worden.
- b. Indiener verzoekt aan het perceel een andere bestemming toe te kennen. Ter plaatse zijn zowel een paardenhouderij en een melkrundveebedrijf gevestigd. De bestemming zou gewijzigd dienen te worden in "Agrarisch – grondgebonden" met als nevenactiviteit "paardenhouderij". Het toekennen van deze bestemming is van mede van belang in het kader van een eventuele uitbreiding van het bedrijf, welke eenvoudiger bij voornoemde bestemming is, en welke meer mogelijkheden voor nevenactiviteiten biedt.

Bij brief van 4 oktober 2012, ingekomen 4 oktober 2012, ingediende aanvulling op de eerder ingediende zienswijze.

- c. Indiener verzoekt het bouwvlak te vergroten met dien verstande dat het bestemmingsvlak van beide percelen van het bedrijf (gekoppelde bouwblokken) als bouwvlak gaat gelden. Reden hiervoor is dat het bedrijf in het verleden vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO en bouwvergunning heeft verkregen voor het oprichten van onder andere een buitenrijbak en een tweetal voedersilo's. Deze zijn niet als bebouwing op de verbeelding opgenomen. Dergelijke bouwwerken behoren ook binnen het bouwvlak te liggen.

Inhoudelijke reactie

Ten geleide wordt opgemerkt dat de bij brief van 4 oktober 2012 ingediende aanvulling op de zienswijze buiten de termijn voor het indienen van een zienswijze ten aanzien van het ontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied is ingediend. Dit onderdeel van de zienswijze is derhalve formeel niet ontvankelijk. Volledigheidshalve zullen wij dit onderdeel van de zienswijze echter wel betrekken bij de behandeling en beantwoording van de zienswijze.

De onderhavige zienswijze heeft betrekking op enerzijds het toekennen van een andere bestemming aan het perceel en anderzijds aan het aanpassen c.q. vergroten van het ter plaatse geprojecteerde bouwvlak. Deze onderwerpen zullen een voor een behandeld worden.

Ad a tot en met c. De zienswijze met betrekking tot het toekennen van een andere bestemming wordt overgenomen. Gebleken is, dat ter plaatse inderdaad een Paardenhouderij en een melkrundvee bedrijf gevestigd zijn, welke beide ongeveer even groot zijn. De in het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied aan het perceel toegekende bestemming is daarmee niet correct. Gelet hierop is er voor gekozen om het primaat ten aanzien van de ter plaatse toegestane bedrijvigheid bij de melkrundveetak te leggen en aan het perceel de bestemming "Agrarisch – Grondgebonden" toe te kennen met de aanduiding "paardenhouderij". Middels deze bestemming zijn zowel de melkrundveetak als de paardenhouderij geregeld.

De zienswijze met betrekking tot de omvang van het bouwvlak wordt overgenomen. Wat betreft de omvang van het bouwvlak, gebleken is dat een deel van de bedrijfsbebouwing, zoals een deel van de ter plaatse aanwezige stal, de stapmolen, de rijbak en voerplaten, in het ontwerp van het bestemmingsplan inderdaad buiten het bouwvlak gelegen zijn. Dit zal gecorrigeerd worden met dien verstande dat voornoemde bouwwerken binnen de bestemming "Agrarisch – Grondgebonden" met de aanduiding "Bouwvlak" opgenomen zullen worden. Bij de zienswijze was een uitdraai van de website "Ruimtelijkeplannen.nl" met daarop het onderhavige perceel gevoegd. Op deze uitdraai stond de gewenste omvang van het bouwvlak aangegeven. Deze gewenste omvang omvatte niet alleen de ter plaatse aanwezige bedrijfsbebouwing, maar omvatte ook onbebouwde gronden. De betreffende

onbebouwde gronden zullen echter niet in het bouwvlak opgenomen worden. Reden hiervoor is, dat er niet standaard reeds uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven op de verbeelding opgenomen zullen worden als deze mogelijkheden niet reeds ruimtelijke zijn afgewogen. De consequenties van deze uitbreidingsmogelijkheden voor de omgeving zijn niet duidelijk. Eventuele uitbreidingen van het bouwvlak zullen middels een afzonderlijke ruimtelijke procedure aangevraagd dienen te worden. Alleen zo kunnen de consequenties van de uitbreiding bepaald worden en kan de afweging gemaakt worden of er wel of niet aan meegewerkt kan worden. De eventuele omstandigheid dat gemeentelijk of ander beleid uitbreiding van een bouwvlak mogelijk maakt of dat aan andere bestemmingen in de omgeving wel uitbreidingsmogelijkheden zijn toegekend, doet daar niets aan af.

Conclusie

De bij brief van 4 oktober 2012 ingediende aanvulling op de zienswijze is buiten de termijn voor het indienen van een zienswijze ontvangen en is formeel niet-ontvankelijk. De inhoud ervan zal volledigheidshalve echter wel bij de beantwoording van de zienswijzen betrokken worden.

De bij brief van 19 september 2012 ingediende zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding .

- Aan het perceel Sevenumse Dijk 10 te Maasbree zal de bestemming “Agrarisch – Grondgebonden” worden toegekend, met de aanduiding “Paardenhouderij toegestaan”.
- Binnen voornoemde bestemming zal de aanduiding ‘Bouwvlak’ gelegd worden, welke de bestaande bedrijfsbebouwing zal omvatten.

2.5 Baarlo

2.5.1 Aelmans namens de heer J.P.M. Vercoulen, Soeterbeek 13 te Baarlo

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener is reeds vele jaren woonachtig op de locatie Soeterbeek 13 te Baarlo. In het ontwerp bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming "Wonen" meegekregen. Naast de woning zijn er tevens een drietal bijgebouwen aanwezig, deze bijgebouwen zijn decennia geleden gebouwd. Gezien de onderhoudsstaat van deze bijgebouwen is cliënt voornemens deze bijgebouwen te slopen en in de plaats daarvan één bijgebouw terug te bouwen. Op basis van de opgenomen bouwregels in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied, is het mogelijk om bijgebouwen te bouwen indien de inhoud van de woning plus bijgebouwen samen niet meer dan 1000m³ bedraagt. Daarnaast is er in de bouwregels van ontwerp bestemmingsplan opgenomen dat de afstand van bijgebouwen tot de woning maximaal 15 meter mag bedragen. Op basis van voornoemde regels zou sloop en nieuwbouw niet kunnen plaatsvinden op de voorgenomen plaats ondanks dat er sprake zou zijn van een ontstening (+/- 35m³) en clustering van bebouwing. Indiener verzoekt dan ook om ter plekke van het perceel de bouwregels aan te passen, zodat het geplande bijgebouw rechtstreeks kan worden gebouwd op de locatie.

Inhoudelijke reactie

Ad. a. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. In het bestemmingsplan buitengebied wordt de sloop-bonusregeling aangevuld met een mogelijk om af te wijken van de maximale afstand van 15 meter tussen de woning en bijbehorende bouwwerken. Los van voornoemde mogelijkheid bestaat er nog de mogelijkheid om in incidentele gevallen een buitenplanse procedure te doorlopen.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels:

- In de regels wordt artikel 52.2 aangepast zodat niet voldaan hoeft te worden aan de voorwaarde van 15 meter.

2.5.2 Aelmans namens Maatschap Driessen, Sterrenbosch 5 te Baarlo

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener heeft voor de locatie Sterrenbosch 5 te Baarlo zienswijze ingediend. Op de locatie wordt een gemengd bedrijf geëxploiteerd bestaande uit een varkenshouderij (fokzeugen) en een melkrundveehouderij. Verder worden er op het bedrijf voor de fokkerij en sport aan aantal paarden gehouden. In overleg met de gemeente wordt momenteel een bedrijfsontwikkeling voorbereid waarbij een uitbreiding van de melkrundveehouderij wordt voorgestaan. De op het bedrijf aanwezige varkenshouderij zal in haar huidige omvang in eerste instantie in stand gehouden worden. De directe nabijheid van het bedrijf werd in het recente verleden gekenmerkt door agrarische bedrijven. Op basis hiervan zijn ook de vergunningen verleend. In het ontwerp bestemmingsplan zijn in directe nabijheid van de locatie diverse woonbestemmingen opgenomen. Indiener vreest dat het bedrijf in de toekomst mogelijk beperkingen/ klachten zal ondervinden van de voornoemde woonlocaties en maakt dat ook uitdrukkelijk bezwaar tegen de wijziging van de bestemming agrarisch naar wonen. Er wordt dan ook verzocht om de agrarische bestemming van de woningen gelegen aan de Sterrenbosch, als de achter het bedrijf gelegen woning, in stand te laten en dit in het bestemmingsplan vast te leggen.

Inhoudelijke reactie

Ad. a. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. De toekomstige bedrijfsvoering van indiener wordt niet belemmerd door het planologisch bestemmen tot plattelandswoning. Sinds 1 januari 2013 maakt de Wet Plattelandswoningen het mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling te treffen om te voorkomen dat voor afgesplitste bedrijfswoningen, dan wel voor bedrijfswoningen behorende bij een bedrijf dat ter plaatse beëindigd is, de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden. Op grond van de wet geldt voor de woning gelegen in de hindercirkel van zijn bedrijf een lagere milieubescherming. De wet voorziet in de mogelijkheid om de bedrijfswoning te bestemmen als voormalige agrarische bedrijfswoning (TK 2011-2012,33078, nr. 3, MVT, p. 16). In dat geval is artikel

1.1a Wabo van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning *behorend tot of voorheen behorend tot* een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Met deze wet is het principe van ruimtelijke zonering van het buitengebied genuanceerd. Uitgangspunt was immers dat burgerwoningen geweerd moesten worden uit of op voldoende afstand moesten liggen van agrarische bedrijven in gebieden waar de agrarische sector het primaat heeft. Voor bestaande woningen wordt die bescherming door de wetgever niet meer nodig geacht. Voor nieuwe woningen echter wel. Onderhavige woning(en) betreffen echter bestaande woningen en vallen onder de werkingssfeer van de wet.

De gemeente Peel en Maas heeft beleid ontwikkeld voor diverse woonsituaties in het buitengebied. De gemeenteraad is van oordeel dat bewoning van agrarische bedrijfswoningen door derden niet bezwaarlijk is, noch als het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde blijft bestaan, noch als dat wordt beëindigd. Om bewoning door een derde of rustende boer mogelijk te maken, maar ook om voortzetting van bewoning mogelijk te maken in situaties van is een begripsbepaling 'plattelandswoning' opgenomen. Een plattelandswoning is een woning die voorheen een agrarische bedrijfswoning was, maar dat niet meer is, omdat geen sprake meer is van een bijbehorend agrarisch bedrijf. Voor een uitgebreide motivering van het beleid van de gemeente Peel en Maas in deze wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de toelichting. De passage in de toelichting is aangepast, conform de op 1 januari 2013 in werking getreden Wet Plattelandswoningen en de passage met betrekking tot de bewuste keuze is verwijderd. De begripsbepaling omtrent 'plattelandswoning' is aangepast ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan en voldoet aan de Wet plattelandswoning. Een voormalige agrarische bedrijfswoning kent op basis van het bestemmingsplan in combinatie met de Wet plattelandswoningen een lagere milieubescherming dan een burgerwoning. Erkend wordt dat landelijke wet- en regelgeving prevaleert boven het bestemmingsplan. De Wet Plattelandswoningen heeft echter wijzigingen aangebracht in de Wet geurhinder en veehouderij. De Wet geurhinder en veehouderij schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten van een andere veehouderij of geurgevoelige objecten die voorheen bij een andere veehouderij hoorde maar waarvoor dat sinds 19 maart 2000 niet meer het geval is. De Wet Plattelandswoningen heeft de definitie van 'geurgevoelig object' zodanig gewijzigd dat opgenomen is dat onder gebouw wordt verstaan een gebouw dat op grond van het bestemmingsplan mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. In artikel 2.14 Wabo is vervolgens geregeld hoe de beoordeling van een aanvraag (milieu)omgevingsvergunning moet plaatsvinden. Ontwikkelingen in de omgeving moeten daarbij worden betrokken. Dit is aangevuld met de bepaling dat gronden en bouwwerken in aanmerking worden genomen overeenkomstig het bestemmingsplan. Het maakt dus verschil of een woning in het bestemmingsplan de status agrarische bedrijfswoning of voormalige bedrijfswoning heeft dan wel de planologische status van een (volwaardige) burgerwoning heeft of verkrijgt. Er is dan immers in planologisch opzicht niet langer sprake van een bedrijfswoning. De eventueel op te richten bijgebouwen kunnen ook niet worden aangemerkt als geurgevoelige objecten. Dit heeft derhalve geen belemmeringen voor toekomstige bedrijfsontwikkelingen van indiener. In onderhavige situatie is de bestemming van de in de zienswijze genoemde woningen gewijzigd van "Wonen" naar een bestemming "Wonen-plattelandswoning".

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels, toelichting en verbeelding:

- De toelichting voor wat betreft het onderdeel plattelandswoning is aangepast en aangevuld.
- De regels voor wat betreft het onderdeel plattelandswoning is aangepast en aangevuld.
- In onderhavige situatie is de bestemming van de in de zienswijze genoemde woningen (Sterrenbosch 2, Sterrenbosch 4, Sterrenbosch 6 en Tasselaar 25) gewijzigd van "Wonen" naar een bestemming "Wonen-plattelandswoning".

2.5.3 Arvalis juristen namens Pudu Peppers B.V., Tangbroek 7 te Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op dat in artikel 4 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen opgenomen dat de afstand van bedrijfsgebouwen tot de bouwvlakgrens minimaal 5 meter bedraagt. Er is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de afstand van de bouwvlakgrens te verkleinen tot

maximaal 1 meter, mits voldoende landschappelijk is ingepast. Indiener is van mening dat dit rechtstreeks mogelijk zou moeten zijn in het geval van glasopstanden, anders moet er bij nieuwbouw van kassen telkens gebruik worden gemaakt van een afwijkingsregel. Daarbij zit de onzekerheid dat het bevoegd gezag niet meewerkt waardoor de bouwmogelijkheden worden beperkt ten opzichte van de huidige situatie. Indiener verzoekt de bouwvlakgrens te verleggen tot minimaal 1 meter buiten de aanwezige glasopstanden zodat vernieuwing van de glasopstanden op dezelfde wijze mogelijk blijft of de mogelijkheid op te nemen tot het bouwen op de bouwvlakgrens.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzicht van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Conclusie:

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van de regels:

- De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt.

2.5.4 Arvalis Juristen, namens Homarus Kwekerijen BV, Hummerenweg 9 te Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat het binnen de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw niet is toegestaan om gebouwen te bouwen binnen 5 meter van de grens van het bouwvlak. Er is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de afstand van de bouwvlakgrens te verkleinen tot maximaal 1 meter, mits voldoende landschappelijk is ingepast. Indiener is van mening dat de zijdelingse afstand van 1 meter tot de perceelsgrens standaard dient te worden opgenomen in de regels voor in ieder geval glasopstanden. Het kan volgens indiener niet zo zijn dat bij nieuwbouw van kassen telkens gebruik dient te worden gemaakt van een afwijkingsregel. Daarbij zit de onzekerheid erin dat het bevoegd gezag niet meewerkt waardoor er een planologisch verslechterde situatie optreedt.
- b. Indiener merkt op dat het bouwvlak ontoereikend is. Wanneer wordt gekeken naar de verbeelding ligt een gedeelte van de vergunde glasopstanden buiten het bouwvlak.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regel ten opzicht van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. Abusievelijk is de het bouwvlak niet correct opgenomen op de verbeelding. De verbeelding wordt conform vigerende rechten aangepast, zodat het bouwvlak over het gehele perceel voormalige gemeente Maasbree, sectie N, nr. 404 komt te liggen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond leidt tot een aanpassing van de verbeelding en de regels:

- De bepaling met betrekking tot afstand tot de perceelsgrens als opgenomen in artikel 4.2.3 onder b wordt geschrapt uit de regels;
- Het bouwvlak van de locatie Hummerenweg 9 te Baarlo wordt conform vigerende rechten vergroot zodat het gehele perceel voormalige gemeente Maasbree, sectie N, nr. 404 bouwvlak wordt.

2.5.5 Arvalis Juristen, namens dhr. en mevr. H. en I. Kessels, namens Hoeve Hofackers VOF, Vergelt 2 te Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener heeft in zijn inspraakreactie van 7 maart 2012 aangegeven het niet eens te zijn met de maatvoeringen. De oppervlakte aan bebouwing bedraagt volgens indiener ongeveer 1700 m² inclusief de bedrijfswoning en 1550 exclusief de bedrijfswoning. Indiener verzocht in zijn inspraakreactie de maximale toegestane oppervlakte aan te passen naar 1700 m². Indiener merkte tevens op dat alle bestaande bebouwing exclusief de bedrijfswoning van ongeveer 150 m² in gebruik is voor het tonen en opslaan van meubels en woonaccessoires. Indiener verzocht om de maatvoering van maximum vloeroppervlakte aan te passen en in het bestemmingsplan op te nemen dat deze maximaal 1550 m² mag bedragen. Indiener merkt in zijn zienswijze op dat zijn inspraakreactie heeft geleid tot een aanpassing. Het valt indiener op dat de voorgestelde maximaal toelaatbare bebouwing kleiner is dan de reeds bestaande bebouwing. Het is volgens indiener juist zoals in de gemeentelijke reactie verwoord, dat de eerder opgegeven maat van 1700 m² voor een deel betrekking had op gebouwen die volgens de verleende vrijstelling in 2008 gesloopt moeten worden. Per abuis is een gebouw van 300 m² meegenomen in de eerder genoemde 1700 m². Twee andere bouwwerken van 100 m² en 45 m² zijn niet meegenomen in de berekeningen van de eerder genoemde 1700 m². De reeds aanwezige bebouwing heeft een oppervlakte van ongeveer 1400 m², exclusief de aanwezige terrassen. Dit blijkt uit een beschikking van Rijkswaterstaat van 9 juni 2004. Een kaart behorende bij deze beschikking is als bijlage bijgevoegd. Indiener verzoekt derhalve een maximaal bebouwd oppervlak op te nemen ter grootte van 1400 m² inclusief bedrijfswoning.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. De oppervlakte wordt conform vigerende rechten aangepast naar 1400 m².

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- Op de verbeelding wordt ter plaatse van Vergelt 2 te Baarlo de aanduiding 'maximum oppervlakte 1225 m²' gewijzigd in maximum oppervlakte 1400 m²

2.5.6 Arvalis Juristen, namens J.P.J.M. Crienen, directeur van Crienen Invest BV, Breekweyweg 2 te Baarlo

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' midden over zijn perceel Breekweyweg 2 is opgenomen. Binnen deze bestemming is een bouwverbod van kracht. Voor het bouwen van gebouwen is onder artikel 44.3 een mogelijkheid opgenomen om hiervan af te wijken. De feitelijke situatie is dat de sloot vervangen is door een buis die de doorgang van het water regelt. Boven deze buis is een kas gebouwd met toestemming van het waterschap. Indiener verzoekt om de dubbelbestemming Waterstaat – Beschermingszone voor zijn perceel te laten vervallen omdat er reeds een kas is gerealiseerd en deze dubbelbestemming niet correct is.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Uit de ontwerp-legger van het Waterschap blijkt dat er ter plekke geen watergang meer is gelegen. Derhalve kan de dubbelbestemming worden verwijderd.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- De dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' wordt ter plaatse van het bouwvlak gelegen aan het perceel Breekweyweg 2 te Baarlo verwijderd en wordt gelijkgetrokken met de bestemming 'Water'.

2.5.7 Arvalis Juristen, namens M. Bosch, Hei 17 te Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat zijn inspraakreactie is overgenomen, maar een gedeelte van de bestaande pluimveestal op zijn locatie Hei 17 te Baarlo is niet binnen het bouwvlak gelegen. Indiener verzoekt gebaseerd op het bepaalde in artikel 6.2.2 onder b het bouwvlak zodanig aan te passen dat alle gebouwen en voorzieningen binnen het bouwvlak zijn gelegen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Abusievelijk is het bouwvlak van indiener niet correct opgenomen op de verbeelding. De verbeelding wordt conform de eerder ingediende inspraakreactie aangepast en de bestaande bebouwing wordt in het bouwvlak opgenomen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- Het bouwvlak van de locatie Hei 17 te Baarlo wordt zodanig aangepast dat de bestaande bebouwing conform vigerende rechten, wordt opgenomen in het bouwvlak.

2.5.8 Bergs Advies, namens Coonen Boomkwekerij, Op den Bosch 10 te Baarlo

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat op de locatie Op de Bosch 10 het agrarisch bedrijf boomkwekerij Coonen, Op de Bosch 10 gevestigd is. Dit bedrijf wordt geëxploiteerd door de broers R.W.C. Coonen en R.L.E. Coonen. Het bedrijf is in het verleden nieuw gevestigd, en later overgenomen door de twee broers. Het bedrijf heeft een grote groei doorgemaakt en behoort nu tot de grotere sierheersterkwekers van Nederland. Ruim de helft van de productie wordt afgezet in het buitenland. Op het bedrijf worden ruim 700 soorten gekweekt. Om alle werkzaamheden uit te voeren heeft het bedrijf 25 personen in fulltime dienst. Op het bedrijf vinden productieprocessen plaats die beginnen in de kas. Hier worden de jongen planten gestekt/ vermeerderd. Gedurende een half jaar verblijven de jonge planten in de kas waarna ze vervolgens sterk genoeg zijn om naar buiten verplaatst te worden. Gevoelige soorten worden gedurende het hele jaar onder tunnels opgekweekt. De overige soorten staan van mei tot circa oktober buiten op de containervelden. In de winter, wanneer de groei van de planten vrijwel stilstaat, worden alle planten ouder dan 6 maanden in de tunnels geplaatst. Voor de bedrijfsvoering is het wenselijk de containervelden en tunnels in elkaars nabijheid te situeren. Dit om de verhuizing van planten die twee keer per jaar plaatsvindt zo efficiënt mogelijk te laten verlopen. Op deze manier is de te overbruggen afstand zo beperkt mogelijk. In de huidige bedrijfsopzet is de kas gesitueerd aan de oostzijde van het bedrijf. Met name ten westen en ten noorden hiervan liggen de containervelden en tunnels, waarbij grenzend aan elke tunnel een containerveld van gelijke omvang aanwezig is. In het verleden vond het belangrijkste deel van de afzet plaats in het najaar. Het bedrijf hoefde voor deze producten dus niet te zorgen voor overwinteringfaciliteiten. De vraag van de consument is inmiddels verschoven naar het voorjaar. De najaarsafzet is op dit moment nog maar minder dan 30% van het totaal. Kwaliteit blijft bij levering in het voorjaar wel van groot belang. Vorstschade is taboe. Wanneer planten vorstschade lijden wordt de mogelijkheid tot leveren met zo'n vier weken vertraagd. Los van planologische-juridische mogelijkheden zijn de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf op de locatie uit fysiek en technisch oogpunt beperkt. Fysiek vanwege de eigendomssituatie van aangrenzende gronden. De technische beperkingen zijn met name een gevolg van capaciteiten van aanwezige nutsvoorzieningen welke een schaalvergroting van het bedrijf niet toelaten. Om schaalvergroting te kunnen realiseren zouden deze voorzieningen opgeschaald moeten worden wat om economische redenen niet haalbaar is.
- b. Indiener merkt op dat de locatie in voormalig gemeente Maasbree ligt. Aan het bouwvlak is in het "bestemmingsplan buitengebied 1997" goedkeuring onthouden. Aangezien voor de bedrijfsontwikkeling een planologisch-juridisch kader noodzakelijk was, is het wijzigingsplan 'boomkwekerij Coonen en Rob Coonen Boomkwekerij opgesteld. In dit plan uit 2004 is de toenmalige bedrijfssituatie vastgelegd en de ontwikkelingsrichting beschreven. De maximale bebouwingsoppervlakte voor de twee bedrijven is vastgesteld op 4,4 hectare.

- c. Indiener merkt op dat uit de verbeelding blijkt dat er 1 bouwvlak is toegekend aan Boomkwekerij Coonen, Op den Bosch 10 als aan Rob Coonen Boomkwekerij (Op den Bosch 11). Het betreft twee aparte bedrijven die los van elkaar functioneren. Met uitzondering van een familierelatie is er geen sprake van een relatie tussen de bedrijven. Beide functioneren geheel onafhankelijk van elkaar en hebben hun eigen bedrijfsvoering, boekhouding etc. In de planregels is bepaald dat er per bouwvlak maximaal 1 grondgebonden bedrijf is toegestaan. Het toegewezen bouwvlak en de bijbehorende regeling is niet in lijn met de feitelijke situatie. Verzocht wordt om voor het agrarisch bedrijf Boomkwekerij Coonen, op den Bosch 10 een apart bouwvlak toe te kennen.
- d. Indiener geeft aan dat in het geldende wijzigingsplan voor de locatie Op den Bosch 10 en aangrenzende bedrijfslocatie Op den Bosch 11 de maximale bebouwingsoppervlakte begrensd is op 4,4 hectare. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is voor de bedrijven gezamenlijk een maximale oppervlakte opgenomen van 43.180 m². Het plan voorziet in een beperking van de bebouwingsomvang hetgeen voor het bedrijf ongewenst is. Verzocht worden de regeling in elk geval niet te beperken ten opzichte van het geldende planologisch-juridisch regime.
- e. Indiener geeft aan dat in de begripsomschrijving van teeltondersteunende voorzieningen is opgenomen dat deze dienen ter ondersteuning van de volleggrondsteelt. Er zijn ook bedrijven die niet of slechts gedeeltelijk gebruik maken van de volle grond en voor de teelt teeltondersteunende voorzieningen gebruiken. Het verzoek is om de begripsomschrijving aan te passen.
- f. Indiener geeft aan dat in artikel 1.117, de begripsomschrijving van ondersteunend glas onder andere is opgenomen dat "indien de oppervlakte van deze bedrijfsgebouwen inclusief hoge teeltondersteunende voorzieningen, zoals boogkassen en daarmee visueel vergelijkbare voorzieningen meer bedraagt dan 1/3 van het totale bestemmings- en/ of aan de bedrijfskavel aansluitend bouwland, met een maximum van 3 hectare, dan wordt ondersteunend glas beleidsmatig niet meer beschouwd als ondersteunend glas maar als glastuinbouw. In de provinciale beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 2011 is een uitzondering opgenomen voor boom- en fruitteeltbedrijven. Voor opengrondstuinbouw wordt in de provinciale beleidsregel gesteld dat indien het bedrijfsinkomen voor meer dan 50 % voorkomt uit ondersteunend glas, het bedrijf als glastuinbouw wordt beschouwd. De boomteeltsector is expliciet van deze regeling uitgezonderd. In die toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is voor boom- en sierteeltbedrijven bepaald dat de oppervlakte van 1/3 voor hoge teeltondersteunende voorzieningen een handvat is. Door het gemeentebestuur wordt dan ook onderschreven dat de boom- en sierteelt een specifieke bedrijfstak betreft. De omschrijving 'handvat' wekt de indruk dat er sprake is van een indicatie waarvan in specifieke gevallen afgeweken kan worden. Door de letterlijke doorvertaling in artikel 1.117 wordt het begrip met de oppervlaktebepaling echter expliciet juridisch-planologisch vastgelegd. Deze harde begrenzing is onwenselijk. Verzocht wordt om de laatste zin "indien de oppervlakte... maar als glastuinbouw" te verwijderen dan wel te nuanceren.
- g. Indiener merkt op voor de bedrijfslocatie een specifieke aanduiding Agrarisch- ...' opgenomen is waarbij het tweede deel wordt bepaald door het type bedrijf. Voor locatie van indiener geldt de bestemming 'Agrarisch- grondgebonden'. Binnen deze bestemming is met een specifieke aanduiding voor het bouwvlak gewerkt. In een aantal gevallen is het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak. Vervolgens wordt in 5.2.3 sub b van de planregels bepaald dat bedrijfsgebouwen slechts zijn toegestaan op een afstand van minimaal 5 meter van de bouwvlakgrens. Het feitelijk voor bedrijfsgebouwen te benutten deel van het perceel is aanzienlijk kleiner dan het toegekende bouwvlak. In deze situatie betekent het dat de buitenste randen van het bouwvlak niet benut kunnen worden voor bebouwing. Hiermee rekening houdend kan op grond van de verbeelding binnen het bouwvlak 4 hectare bebouwing gerealiseerd worden. Als maximale bebouwingsomvang is een specifieke aanduiding 43.180 m² opgenomen. Er bestaat dus strijdigheid tussen de mogelijkheden op grond van de regels en de mogelijkheden op grond van de verbeelding. Tevens worden de bouw mogelijkheden ten opzichte van het geldende regeling beperkt. Hiervoor verwijst indiener verder naar onderstaand punt.
- h. Indiener merkt op dat de regeling uit het ontwerp bestemmingsplan gebaseerd is op de geldende regeling. Het bedrijf heeft zich inmiddels verder ontwikkeld. Het bouwvlak zoals dat is toegekend (buiten de beschreven situatie onder c) voldoet niet aan de gewenste bedrijfssituatie. Blijkens de begripsbepaling valt een groot deel van de tunnels onder de categorie 'ondersteunend glas' (artikel 1.117). Deze voorzieningen dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. De huidige inrichting van het terrein staat ten dienste van een efficiënte bedrijfsvoering. Verdere clustering van gebouwen is voor het bedrijf ongewenst. Verzocht wordt om recht te doen aan de bestaande situatie en het bedrijf voldoende perspectief voor de toekomst te bieden. In een afbeelding opgenomen in de zienswijze heeft indiener de gewenste begrenzing van het bouwvlak van Boomkwekerij Coonen, Op den Bosch 10 weergegeven. Een afwisseling tussen containervelden en tunnels is voor de

bedrijfsvoering onmisbaar. Daarom wordt voorgesteld een maximale bebouwingsomvang op te nemen die de bebouwing begrensd. In de huidige situatie is een totaal van 33.698 m² aan bebouwing aanwezig, bestaande uit kassen, loods en tunnels. Het grondoppervlak van Boomkwekerij Coonen bedraagt circa 7,5 hectare. Om voor de komende 10 jaar over enige flexibiliteit en voldoende ruimte te beschikken wordt verzocht een maximale bebouwingsomvang van 37.500 m² op te nemen voor deze locatie. Indiener geeft aan dat gezien de feitelijke situatie het toestaan van een grotere maat dan 3 hectare, het in de toelichting genoemde handvat, voor dit type bedrijven als aanvaardbaar geacht wordt. Verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten is, gezien het type bedrijf, niet mogelijk. De landschappelijke inpassing van de bedrijfslocatie zorgt er voor dat nauwelijks verstoring van het landschap optreedt. Met behoud van de bedrijfsactiviteiten wordt ook de permanente en tijdelijke werkgelegenheid op het bedrijf gewaarborgd. Ontwikkelingsgebieden voor boomteelt zijn binnen de gemeente niet aanwezig en in glastuinbouwconcentratiegebieden wordt het bedrijf niet toegelaten vanwege de teelt in de open lucht.

- i. Indiener geeft aan dat een deel van de gronden van het bedrijf tevens zijn aangeduid als 'Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch-containerveld'. In artikel 5.2.5 sub c is het volgende bepaald over deze aanduiding: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-containerveld' zijn uitsluitend containervelden toegestaan. Het gebruik anders als voor containerveld is in strijd met de specifieke gebruiksregels. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-containerveld' is voor een deel van het perceel opgenomen. Zoals uit voorstaande punten is gebleken wordt deze tevens benut voor teeltondersteunende en andere agrarische voorzieningen. Het is ongewenst dat deze activiteiten in de toekomst als strijdig gebruik worden beschouwd. Verzocht wordt om de regeling aan te passen dat ook andere onderdelen (gebruik en bebouwing) van de agrarische bedrijfsvoering op deze gronden positief bestemd worden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad b. Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad c. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. Het wijzigingsplan "Bestemmingsplan Boomkwekerij Coonen en Rob Coonen Boomkwekerij", vastgesteld door de raad op 20 september 2005, is volgens artikel 3 lid 2 van de regels behorende bij dit wijzigingsplan, een juridisch-planologisch kader voor de percelen van Boomkwekerij Coonen en Rob Coonen Boomkwekerij. In het ontwerpbestemmingsplan buitengebied zijn de vigerende rechten overgenomen. Dat wil zeggen dat er 1 bouwvlak voor de gehele locatie is opgenomen. Om het bouwvlak te splitsen zal een afzonderlijke planologische procedure doorlopen moeten worden. Er heeft namelijk geen ruimtelijke afweging kunnen plaatsgevonden. Indiener merkt terecht op dat in de regels is opgenomen dat er per bouwvlak maximaal 1 agrarisch bedrijf is toegestaan. Aangezien er in dit geval sprake is van twee agrarische bedrijven binnen 1 bouwvlak, wordt er op de verbeelding een aanduiding toegevoegd zodat er twee bedrijven toegelaten zijn. De verbeelding wordt dus aangepast zodat er twee agrarische bedrijven toegelaten zijn binnen dit bouwvlak.

Ad d. De zienswijze wordt niet overgenomen. Indiener heeft ter verduidelijking op de ingediende zienswijze, op 23 november 2012 een pagina uit, vermoedelijk, een ruimtelijke onderbouwing ingediend, waar de genoemde afmeting van 4,4 hectare is genoemd. In artikel 3 lid 2 van de regels behorende bij het wijzigingsplan is echter opgenomen dat de totale oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing 43.180 m² mag bedragen. Deze oppervlakte geldt voor de beide bedrijven Boomkwekerij Coonen en Rob Coonen Boomkwekerij gezamenlijk. Deze oppervlakte komt voort uit de oppervlakte welke ten tijde van de vaststelling van het wijzigingsplan aanwezig was (39.254 m²), met de mogelijkheid om de bedrijfsbebouwing met maximaal 10% uit te breiden. De genoemde gezamenlijke oppervlakte van 4,4 hectare komt niet voort uit het vastgestelde wijzigingsplan en kan dus niet worden opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied.

Ad e. De zienswijze wordt overgenomen. Teeltondersteunende voorzieningen worden, zoals indiener aangeeft, inderdaad niet uitsluitend ten behoeve van vollegrondsteelt toegepast, maar ook bijvoorbeeld ten behoeve van containervelden. Artikel 1.140 van de begripsbepaling wordt aangepast.

Ad f. De zienswijze wordt niet overgenomen. In de begripsbepaling is het begrip 'ondersteunend glas' omschreven zodat duidelijk is wat verstaan wordt onder ondersteunend glas in de vorm van een teeltondersteunende voorziening. Deze begripsbepaling is opgenomen omdat bij de begripsbepaling

'permanente teeltondersteunende voorzieningen', 'kassen in de vorm van ondersteunend glas' is opgenomen. Het begrip ondersteunend glas komt echter niet terug in de regels. Bij het toekennen van bestemmingen aan de bouwvlakken is rekening gehouden met de beschrijving zoals deze in de structuurvisie is opgenomen. Bij ontwikkelingen, zoals een uitbreiding van een bouwvlak, waar het gaat om ondersteunend glas, dient een buitenplanse procedure gevolgd te worden en wordt getoetst aan de beschrijving uit de structuurvisie. Dat betekent dat de verhouding 1/3 en 2/3 niet als harde grens wordt gehanteerd, maar als een handvat.

Ad. g. De zienswijze wordt niet overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzicht van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

De bebouwingsoppervlakte van deze locatie is, conform het vastgestelde wijzigingsplan, opgenomen met een oppervlakte van 43.180 m². In artikel 5.2.2 sub d van de regels is opgenomen dat het bouwvlak geheel mag worden bebouwd met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' de aangeduide bebouwde oppervlakte van gebouwen, de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken geldt. Aangezien op de verbeelding het maximum bebouwd oppervlak is opgenomen, mag het bouwvlak niet geheel bebouwd worden. Er is dus geen sprake van strijdigheid in de regels.

Ad h. De zienswijze wordt niet overgenomen. Indiener merkt terecht op dat ondersteunend glas (hoge permanente teeltondersteunende voorziening) binnen het bouwvlak moet worden gesitueerd. Ten tijde van het opstellen van het wijzigingsplan was de feitelijke situatie dat buiten het bouwvlak tunnels aanwezig waren. In de regels behorende bij het wijzigingsplan is het volgende opgenomen: 'om te bewerkstellingen dat de bebouwingsoppervlakte (binnen het bouwvlak en daarbuiten) de 43.180 m² niet overschrijdt en om de concentratie van bebouwing binnen het bebouwingsoppervlakte te bereiken, zal, indien blijkt dat als gevolg van een aanvraag om bouwvergunning de gezamenlijke oppervlakte van 43.180 m² wordt overschreden aan de bouwvergunning het vereiste van sloop buiten het bouwvlak worden verbonden. De m² sloop buiten het bouwvlak is dan minimaal gelijk aan de m² nieuwbouw binnen het bouwvlak. Op deze wijze kan een met het plan strijdige situatie worden voorkomen en wordt bereikt dat op termijn de bebouwing binnen het bouwvlak komt te liggen'. Hieruit blijkt dat ten tijde van de vaststelling van het wijzigingsplan al bebouwing buiten het bouwvlak aanwezig was en dat het de intentie is om de bebouwing binnen het bouwvlak te concentreren. Derhalve wordt het bouwvlak niet uitgebreid, aangezien niet aan de doelstellingen wordt voldaan zoals beoogd in het wijzigingsplan.

Volgens vaste jurisprudentie kan de gemeenteraad naar aanleiding van een zienswijze besluiten dat deze zienswijze dient te leiden tot een aanpassing van het plan, mits deze aanpassingen naar aard en omvang niet zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld. De in de zienswijze gevraagde uitbreiding heeft namelijk tot gevolg dat de mogelijkheden van het perceel zodanig worden verruimd, dat daarmee de ruimtelijke uitstraling voor omwonenden dusdanig kunnen veranderen dat deze wijziging niet kan worden aangemerkt als een wijziging van ondergeschikte aard. Indien u het bouwvlak wenst te vergroten, dient u een separate planologische procedure te volgen. Bij een separate procedure wordt het handvat van 3 hectare als afweging meegenomen.

Indiener merkt onterecht op dat er binnen de gemeente geen ontwikkelingsgebieden voor boomteelt aanwezig zijn. In het structuurplan buitengebied, onderdeel uitmakend van de Structuurvisie Buitengebied, is beleidsmatig een keuze gemaakt om boomteeltbedrijven ruimere mogelijkheden te bieden in de afgevallen LOG's. Deze zijn niet juridisch vastgelegd in het bestemmingsplan buitengebied. Hiervoor zal altijd een aparte procedure gevolgd moeten worden.

Ad i. De zienswijze wordt niet overgenomen. Zoals uit reactie onder h. blijkt, zijn er boogkassen op het containerveld aanwezig. Deze vallen onder het overgangsrecht. Dat was ten tijde van de vaststelling van het wijzigingsplan ook al de situatie. Om die reden is destijds in de regels van het wijzigingsplan vastgelegd dat er een maximaal te bebouwen oppervlakte is en dat bij sloop van bebouwing buiten het bouwvlak deze, rekening houdend met de maximaal te bebouwen oppervlakte, binnen het bouwvlak teruggebouwd kunnen worden, zodat op deze manier een concentratie van bebouwing wordt nagestreefd.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels en de verbeelding:

- artikel 1.145 wordt aangepast zodat dat teeltondersteunende voorzieningen niet enkel ten behoeve van de vollegrondsteelt mogen worden opgericht maar ook ten behoeven van teelt op containervelden
- Op de verbeelding Op den Bosch 10 en 11 wordt een aanduiding toegevoegd zodat er binnen dit bouwvlak twee bedrijven toegelaten zijn.

2.5.9 Bergs Advies, namens Rob Coonen Boomkwekerij, Op den Bosch 11 te Baarlo

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat op de locatie Op de Bosch 11 boomkwekerij Rob Coonen is gevestigd. Het bedrijf is in het verleden nieuw gevestigd, naast de toenmalige kwekerij van de vader van ondernemer. Op het bedrijf worden sierheesters gekweekt die worden afgezet aan handelaren. Naast de ondernemers zijn op het bedrijf jaarrond 6 medewerkers fulltime werkzaam. De productiecycclus start met het stekken/vermeerderen van planten in de kas. Zodra jonge planten voldoende sterk zijn, na circa 6 maanden, worden de planten naar buiten verplaatst. Gevoelige soorten worden vanaf dat moment gedurende het hele jaar onder tunnels opgekweekt. De overige soorten staan van mei tot circa oktober buiten op de containervelden. Voor de bedrijfsvoering is het wenselijk de containervelden en tunnels in elkaars nabijheid te situeren. Dit om de verhuizing van planten die twee keer per jaar plaatsvindt zo efficiënt mogelijk te laten verlopen. Op deze manier is de te overbruggen afstand zo beperkt mogelijk. In de huidige bedrijfsopzet is de kas gesitueerd aan de westzijde van het bedrijf. Ten oosten hiervan liggen de containervelden en tunnels, waarbij grenzend aan elke tunnel een containerveld van gelijke omvang aanwezig is. In het verleden vond het belangrijkste deel van de afzet plaats in het najaar. Het bedrijf hoefde voor deze producten dus niet te zorgen voor overwinteringsfaciliteiten. De vraag van de consument is inmiddels verschoven naar het voorjaar. De najaarsafzet is op dit moment nog maar minder dan 30% van het totaal. Kwaliteit blijft bij levering in het voorjaar wel van groot belang. Vorstschade is taboe. Wanneer planten vorstschade lijden wordt de mogelijkheid tot leveren met zo'n vier weken vertraagd.
- b. De locatie ligt in voormalig gemeente Maasbree. Aan het bouwvlak is in het "bestemmingsplan buitengebied 1997" goedkeuring onthouden. Aangezien voor de bedrijfsontwikkeling een planologisch-juridisch kader noodzakelijk was, is het wijzigingsplan 'boomkwekerij Coonen en Rob Coonen Boomkwekerij opgesteld. In dit plan uit 2004 is de toenmalige bedrijfssituatie vastgelegd en de ontwikkelingsrichting beschreven. De maximale bebouwingsoppervlakte voor de twee bedrijven is vastgesteld op 4,4 hectare.
- c. Indiener merkt op dat uit de verbeelding blijkt dat er 1 bouwvlak is toegekend aan Boomkwekerij Coonen, Op den Bosch 10 als aan Rob Coonen Boomkwekerij (Op den Bosch 11). Het betreft twee aparte bedrijven die los van elkaar functioneren. Met uitzondering van een familierelatie is er geen sprake van een relatie tussen de bedrijven. Beide functioneren geheel onafhankelijk van elkaar en hebben hun eigen bedrijfsvoering, boekhouding etc. In de planregels is bepaald dat er per bouwvlak maximaal 1 grondgebonden bedrijf is toegestaan. Het toegewezen bouwvlak en de bijbehorende regeling is niet in lijn met de feitelijke situatie. Verzocht wordt om voor het agrarisch bedrijf Boomkwekerij Rob Coonen, op den Bosch 11 een apart bouwvlak toe te kennen.
- d. In het geldende wijzigingsplan voor de locatie Op den Bosch 10 en aangrenzende bedrijfslocatie Op den Bosch 11 is de maximale bebouwingsoppervlakte begrensd op 4,4 hectare. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is voor de bedrijven gezamenlijk een maximale oppervlakte opgenomen van 43.180 m². Het plan voorziet in een beperking van de bebouwingsomvang hetgeen voor het bedrijf ongewenst is. Verzocht worden de regeling in elk geval niet te beperken ten opzichte van het geldende planologisch-juridisch regime.
- e. Indiener geeft aan dat in de begripsomschrijving van teeltondersteunende voorzieningen is opgenomen dat deze dienen ter ondersteuning van de vollegrondsteelt. Er zijn ook bedrijven die niet of slechts gedeeltelijk gebruik maken van de volle grond en voor de teelt teeltondersteunende voorzieningen gebruiken. Het verzoek is om de begripsomschrijving aan te passen.
- f. Indiener geeft aan dat in artikel 1.117, de begripsomschrijving van ondersteunend glas onder andere is opgenomen dat "indien de oppervlakte van deze bedrijfsgebouwen inclusief hoge teeltondersteunende voorzieningen, zoals boogkassen en daarmee visueel vergelijkbare voorzieningen meer bedraagt dan 1/3 van het totale bestemmings- en/ of aan de bedrijfskavel aansluitend bouwland, met een maximum van 3 hectare, dan wordt ondersteunend glas beleidsmatig niet meer beschouwd als ondersteunend glas maar als glastuinbouw. In de

provinciale beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 2011 is een uitzondering opgenomen voor boom- en fruitteeltbedrijven. Voor opengrondstuinbouw wordt in de provinciale beleidsregel gesteld dat indien het bedrijfsinkomen voor meer dan 50 % voortkomt uit ondersteunend glas, het bedrijf als glastuinbouw wordt beschouwd. De boomteeltsector is expliciet van deze regeling uitgezonderd. In die toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is voor boom- en sierteeltbedrijven bepaald dat de oppervlakte van 1/3 voor hoge teeltondersteunende voorzieningen een handvat is. Door het gemeentebestuur wordt dan ook onderschreven dat de boom- en sierteelt een specifieke bedrijfstak betreft, De omschrijving 'handvat' wekt de indruk dat er sprake is van een indicatie waarvan in specifieke gevallen afgeweken kan worden. Door de letterlijke doorvertaling in artikel 1.117 wordt het begrip met de oppervlaktebepaling echter expliciet juridisch-planologisch vastgelegd. Deze harde begrenzing is onwenselijk. Verzocht wordt om de laatste zin "indien de oppervlakte... maar als glastuinbouw" te verwijderen danwel te nuanceren.

- g. Indiener merkt op voor de bedrijfslocatie een specifieke aanduiding 'Agrarisch- ...' opgenomen is waarbij het tweede deel wordt bepaald door het type bedrijf. Voor locatie van indiener geldt de bestemming 'Agrarisch- grondgebonden'. Binnen deze bestemming is met een specifieke aanduiding voor het bouwvlak gewerkt. In een aantal gevallen is het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak. Vervolgens wordt in 5.2.3 sub b van de planregels bepaald dat bedrijfsgebouwen slechts zijn toegestaan op een afstand van minimaal 5 meter van de bouwvlakgrens. Het feitelijk voor bedrijfsgebouwen te benutten deel van het perceel is aanzienlijk kleiner dan het toegekende bouwvlak. In deze situatie betekent het dat de buitenste randen van het bouwvlak niet benut kunnen worden voor bebouwing. Hiermee rekening houdend kan op grond van de verbeelding binnen het bouwvlak 4 hectare bebouwing gerealiseerd worden. Als maximale bebouwingsomvang is een specifieke aanduiding 43.180 m² opgenomen. Er bestaat dus strijdigheid tussen de mogelijkheden op grond van de regels en de mogelijkheden op grond van de verbeelding. Tevens worden de bouwvoorwaarden ten opzichte van het geldende regeling beperkt. Hiervoor verwijst indiener verder naar onderstaand punt.
- h. De regeling uit het ontwerp bestemmingsplan is gebaseerd op de geldende regeling. Het bedrijf heeft zich inmiddels verder ontwikkeld. Het bouwvlak zoals dat is toegekend (buiten de beschreven situatie onder c) voldoet niet aan de gewenste bedrijfssituatie. Voor de bedrijfsvoering wordt met name gebruik gemaakt van kassen, tunnels en containervelden. Blijkens de begripsbepaling valt een groot deel van de tunnels onder de categorie 'ondersteunend glas' (artikel 1.117). Deze voorzieningen dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. De huidige inrichting van het terrein staat ten dienste van een efficiënte bedrijfsvoering. Verdere clustering van gebouwen is voor het bedrijf ongewenst. Verzocht wordt om recht te doen aan de bestaande situatie en het bedrijf voldoende perspectief voor de toekomst te bieden. In een afbeelding heeft indiener de gewenste begrenzing van het bouwvlak van Boomkwekerij Rob Coonen, Op de Bosch 11 weergegeven. Een afwisseling tussen containervelden en tunnels is voor de bedrijfsvoering onmisbaar. Daarom wordt voorgesteld een maximale bebouwingsomvang op te nemen die de bebouwing begrensd. In de huidige situatie is een totaal van 10.886 m² aan bebouwing aanwezig, bestaande uit kassen, loods en tunnels. Het grondoppervlak van Boomkwekerij Coonen bedraagt circa 4 hectare. Om voor de komende 10 jaar over enige flexibiliteit en voldoende ruimte te beschikken wordt verzocht een maximale bebouwingsomvang van 20.000 m² op te nemen voor deze locatie. Gezien de feitelijke situatie wordt het toestaan van een grotere maat dan 3 hectare, het in de toelichting genoemde handvat, voor dit type bedrijven als aanvaardbaar geacht. De landschappelijke inpassing van de bedrijfslocatie zorgt er voor dat nauwelijks verstoring van het landschap optreedt. Ondernemers willen het bedrijf ook in de toekomst succesvol blijven uitoefenen. Hierbij hechten zij grote waarde aan de ligging van het bedrijf in het landschap. Zo is het verplaatsten van tunnels of andere teeltondersteunende voorzieningen op de zichtlocatie aan de Napoleonsbaan ook door ondernemers niet gewenst. Met behoud van de bedrijfsactiviteiten wordt ook de permanente en tijdelijke werkgelegenheid op het bedrijf gewaarborgd. Ontwikkelingsgebieden voor boomteelt zijn binnen de gemeente niet aanwezig en in glastuinbouwconcentratiegebieden wordt het bedrijf niet toegelaten vanwege de teelt in de open lucht.
- i. Een deel van de gronden van het bedrijf zijn tevens aangeduid als 'Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch-containerveld'. In artikel 5.2.5 sub c is het volgende bepaald over deze aanduiding: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-containerveld' zijn uitsluitend containervelden toegestaan. Het gebruik anders als voor containerveld is in strijd met de specifieke gebruiksregels. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-containerveld' is voor een deel van het perceel opgenomen. Zoals uit voorstaande punten is gebleken wordt deze

tevens benut voor teeltondersteunende en andere agrarische voorzieningen. Het is ongewenst dat deze activiteiten in de toekomst als strijdig gebruik worden beschouwd. Verzocht wordt om de regeling aan te passen dat ook andere onderdelen (gebruik en bebouwing) van de agrarische bedrijfsvoering op deze gronden positief bestemd worden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad b. Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad c. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. Het wijzigingsplan ‘Bestemmingsplan Boomkwekerij Coonen en Rob Coonen Boomkwekerij’, vastgesteld door de raad op 20 september 2005, is volgens artikel 3 lid 2 van de regels behorende bij dit wijzigingsplan, een juridisch-planologisch kader voor de percelen van Boomkwekerij Coonen en Rob Coonen Boomkwekerij. In het ontwerpbestemmingsplan buitengebied zijn de vigerende rechten overgenomen. Dat wil zeggen dat er 1 bouwvlak voor de gehele locatie is opgenomen. Om het bouwvlak te splitsen zal een afzonderlijke planologische procedure doorlopen moeten worden. Er heeft namelijk geen ruimtelijke afweging kunnen plaatsgevonden. Indiener merkt terecht op dat in de regels is opgenomen dat er per bouwvlak maximaal 1 agrarisch bedrijf is toegestaan. Aangezien er in dit geval sprake is van twee agrarische bedrijven, wordt er op de verbeelding een aanduiding toegevoegd zodat er twee bedrijven toegelaten zijn. De verbeelding wordt dus aangepast zodat er twee agrarische bedrijven toegelaten zijn binnen dit bouwvlak.

Ad d. De zienswijze wordt niet overgenomen. In artikel 3 lid 2 van de regels behorende bij het wijzigingsplan is opgenomen dat de totale oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing 43.180 m² mag bedragen. Deze oppervlakte geldt voor de beide bedrijven Boomkwekerij Coonen en Rob Coonen Boomkwekerij. Deze oppervlakte komt voort uit de oppervlakte welke ten tijde van de vaststelling van het wijzigingsplan aanwezig was (39.254 m²), met de mogelijkheid om de bedrijfsbebouwing met maximaal 10% uit te breiden. De genoemde gezamenlijke oppervlakte van 4,4 hectare komt niet voort uit het vastgestelde wijzigingsplan.

Ad e. De zienswijze wordt overgenomen. Teeltondersteunende voorzieningen worden, zoals indiener aangeeft, inderdaad niet uitsluitend ten behoeve van vollegrondsteelt toegepast, maar ook bijvoorbeeld ten behoeve van containervelden. Artikel 1.140 van de begripsbepaling wordt aangepast.

Ad f. De zienswijze wordt niet overgenomen. In de begripsbepaling is het begrip ‘ondersteunend glas’ omschreven zodat duidelijk is wat verstaan wordt onder ondersteunend glas in de vorm van een teeltondersteunende voorziening. Deze begripsbepaling is opgenomen omdat bij de begripsbepaling ‘permanente teeltondersteunende voorzieningen’, ‘kassen in de vorm van ondersteunend glas’ is opgenomen. Het begrip ondersteunend glas komt echter niet terug in de regels. Bij het toekennen van bestemmingen aan de bouwvlakken is rekening gehouden met de beschrijving zoals deze in de structuurvisie is opgenomen. Bij ontwikkelingen, zoals een uitbreiding van een bouwvlak, waar het gaat om ondersteunend glas, dient een buitenplanse procedure gevolgd te worden en wordt getoetst aan de beschrijving uit de structuurvisie. Dat betekent dat de verhouding 1/3 en 2/3 niet als harde grens wordt gehanteerd, maar als een handvat.

Ad g. De zienswijze wordt niet overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzicht van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt. De bebouwingsoppervlakte van deze locatie is, conform het vastgestelde wijzigingsplan, opgenomen met een oppervlakte van 43.180 m². In artikel 5.2.2 sub d van de regels is opgenomen dat het bouwvlak geheel mag worden bebouwd met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bebouwd oppervlak’ de aangeduide bebouwde oppervlakte van gebouwen, de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken geldt. Aangezien op de verbeelding het maximum bebouwd oppervlak is opgenomen, mag het bouwvlak niet geheel bebouwd worden. Er is dus geen sprake van strijdigheid in de regels.

Ad h. De zienswijze wordt niet overgenomen. Indiener merkt terecht op dat ondersteunend glas (hoge permanente teeltondersteunende voorziening) binnen het bouwvlak moet worden gesitueerd. Ten

tijde van het opstellen van het wijzigingsplan was de feitelijke situatie dat buiten het bouwvlak tunnels aanwezig waren. In de regels behorende bij het wijzigingsplan is het volgende opgenomen: 'om te bewerkstellingen dat de bebouwingsoppervlakte (binnen het bouwvlak en daarbuiten) de 43.180 m² niet overschrijdt en om de concentratie van bebouwing binnen het bebouwingsoppervlakte te bereiken, zal, indien blijkt dat als gevolg van een aanvraag om bouwvergunning de gezamenlijke oppervlakte van 43.180 m² wordt overschreden aan de bouwvergunning het vereiste van sloop buiten het bouwvlak worden verbonden. De m² sloop buiten het bouwvlak is dan minimaal gelijk aan de m² nieuwbouw binnen het bouwvlak. Op deze wijze kan een met het plan strijdige situatie worden voorkomen en wordt bereikt dat op termijn de bebouwing binnen het bouwvlak komt te liggen'. Hieruit blijkt dat ten tijde van de vaststelling van het wijzigingsplan al bebouwing buiten het bouwvlak aanwezig was en dat het de intentie is om de bebouwing binnen het bouwvlak te concentreren. Derhalve wordt het bouwvlak niet uitgebreid, aangezien niet aan de doelstellingen wordt voldaan zoals beoogd in het wijzigingsplan. Volgens vaste jurisprudentie kan de gemeenteraad naar aanleiding van een zienswijze besluiten dat deze zienswijze dient te leiden tot een aanpassing van het plan, mits deze aanpassingen naar aard en omvang niet zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld. De in de zienswijze gevraagde uitbreiding heeft namelijk tot gevolg dat de mogelijkheden van het perceel zodanig worden verruimd, dat daarmee de ruimtelijke uitstraling voor omwonenden dusdanig kunnen veranderen dat deze wijziging niet kan worden aangemerkt als een wijziging van ondergeschikte aard. Indien u het bouwvlak wenst te vergroten, dient u een separate planologische procedure te volgen. Bij een separate procedure wordt het handvat van 3 hectare als afweging meegenomen.

Indiener merkt onterecht op dat er binnen de gemeente geen ontwikkelingsgebieden voor boomteelt aanwezig zijn. In het structuurplan buitengebied, onderdeel uitmakend van de Structuurvisie Buitengebied, is beleidsmatig een keuze gemaakt om boomteeltbedrijven ruimere mogelijkheden te bieden in de afgevallen LOG's. Deze zijn niet juridisch vastgelegd in het bestemmingsplan buitengebied. Hiervoor zal altijd een aparte procedure gevolgd moeten worden.

Ad i. De zienswijze wordt niet overgenomen. Zoals uit reactie onder h. blijkt, zijn er boogkassen op het containerveld aanwezig. Deze vallen onder het overgangsrecht. Dat was ten tijde van de vaststelling van het wijzigingsplan ook al de situatie. Om die reden is destijds in de regels van het wijzigingsplan vastgelegd dat er een maximaal te bebouwen oppervlakte is en dat bij sloop van bebouwing buiten het bouwvlak deze, rekening houdend met de maximaal te bebouwen oppervlakte, binnen het bouwvlak teruggebouwd kunnen worden, zodat op deze manier een concentratie van bebouwing wordt nagestreefd.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels:

- artikel 1.145 wordt aangepast zodat dat teeltondersteunende voorzieningen niet enkel ten behoeve van de volleggrondsteelt mogen worden opgericht maar ook ten behoeven van teelt op containervelden.
- op de verbeelding Op den Bosch 10 en 11 wordt een aanduiding toegevoegd zodat er binnen dit bouwvlak twee bedrijven toegelaten zijn.

2.5.9 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, namens Gebroeders Görtz B.V., Vergelt 6 te Baarlo

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat een deel van de bestaande kas aan de Hummerenweg buiten het ingetekende bouwvlak ligt. Tevens ligt de wateropslagtank buiten het bouwvlak. Dit is niet gewenst.
- b. Indiener merkt op dat in het ontwerpplan in een aantal gevallen gebruik wordt gemaakt van een bouwvlak en een bestemmingsvlak. Niet duidelijk is waarom dit onderscheid wordt gemaakt.
- c. Indiener merkt op dat volgens het huidige bestemmingsplan er sprake is van de bestemming 'AG-IV'. Volgens de regels dient de oppervlakte van het bouwperceel voor agrarische bedrijfsgebouwen tenminste 1 hectare te bedragen. De bouwkael zoals die opgenomen is in het ontwerpplan bedraagt 7500 m². Dit is een inperking van de bestaande rechten. Het verzoek is daarom nogmaals om het bouwvlak overeen te laten komen met het bestemmingsvlak zodat er recht wordt gedaan aan de bestaande situatie.

- d. Indiener merkt op dat over de locatie een cirkel met de bestemming 'Archeologie 2' ligt. Volgens de bestemmingsomschrijving kan er sprake zijn van zeer hoge archeologische waarde en/ of oudheidkundige waardevolle elementen. Het is indiener niet duidelijk waarom de cirkel op deze plaats ligt. De cirkel is volgens indiener niet op de juiste plaats ingetekend en zou meer ten zuiden moeten liggen aangezien daar een oude boerderij ligt. Het verzoek is om nogmaals naar de bestemming te kijken en te beoordelen of de cirkel niet meer zuidelijker zou moeten liggen. Als dat zo is, is het verzoek om de bestemming 'Archeologie' op te schuiven,
- e. Indiener heeft in de zienswijze het bouwvlak uit het ontwerpplan van locatie Bokshout toegevoegd. Aan de noordzijden van de bestaande stallen is er nog 20 meter bouwvlak beschikbaar. De stal heeft een breedte van 29.70 meter, ligt 7 meter van de bestaande stal af en de nieuwe stal dient 5 meter van de bouwvlakgrens te liggen. In totaal dient er dus 41,70 meter bouwvlak aanwezig te zijn. In het ontwerpplan ligt er 20 meter. Aangezien er sprake is van bestaand recht dient het bouwvlak vergroot te worden zodat de nieuwe stal erop past. Het verzoek is om dit zo aan te passen.
- f. Indiener heeft in de zienswijze het bouwvlak uit het ontwerpplan van locatie Ingweg toegevoegd. Aan de noordzijde van de bestaande stallen is er nog 47 meter bouwvlak beschikbaar, gemeten vanaf de bestaande stal. Er is geen rekening gehouden met de door voormalig gemeente Maasbree verleende vergunning voor de bouw van een stal. De stal heeft een breedte van 33.30 meter, ligt 9.40 meter van de bestaande stal af en de nieuwe stal dient 5 meter van de bouwvlakgrens te liggen. In totaal dient er dus 47.70 meter bouwvlak aanwezig te zijn. Volgens het ontwerp ligt er 47 meter. Aangezien er sprake is van een bestaand recht dient het bouwvlak vergroot te worden zodat de nieuwe stal erop past.
- g. Indiener heeft in de zienswijze het bouwvlak uit het ontwerpplan van locatie Roeven toegevoegd. Er wordt in een aantal gevallen, waaronder deze locatie, onderscheid gemaakt tussen bestemmingsvlak en bouwvlak. Niet duidelijk is waarom dit onderscheid wordt gemaakt. Volgens het huidige bestemmingsplan geldt de bestemming 'AG-Z' oftewel Agrarisch gebied tevens Randzone. Het bedrijf beschikt over een bouwvlak dat grenst aan de openbare weg. Het huidige bouwvlak vormt het bestaand recht. Het verzoek is om het bouwvlak te vergroten naar de omvang van het bestemmingsvlak.
- h. Indiener heeft in de zienswijze het bouwvlak uit het ontwerpplan van locatie Kluthausen toegevoegd. In het voorontwerp is verzocht om het bouwvlak rechtsonder te vergroten zodat er een rechthoekig perceel ontstaat. Op deze locatie staat een kas. Volgens het huidige bestemmingsplan is er sprake van de bestemming 'AG-V', oftewel Agrarisch gebied. Volgens de regels van het bestemmingsplan dient de oppervlakte van het bouwperceel voor agrarische bedrijfsbebouwing tenminste 1 hectare te bedragen. Er is dus sprake van een bestaand recht. Het verzoek is nogmaals om het bestemmingsvlak in te tekenen zodat het hele perceel bebouwd kan worden.
- i. Indiener merkt op dat de locaties Ingweg 7, Roeven en Kluthausen middels een teken 'relatie' aan elkaar gekoppeld zijn. De locaties hebben allen de bestemming 'Agrarisch-Grondgebonden'. Zoals bekend zijn op de locaties Roeven en Kluthausen glasopstanden aanwezig. Voor deze locaties is volgens indiener de bestemming Agrarisch Glastuinbouw meer op zijn plaats. Gezien de nu toegekende bestemming 'Agrarisch Grondgebonden' maakt indiener zich zorgen over het in stand kunnen houden en het vervangen van glasopstanden. De kassen zijn niet uitdrukkelijk positief bestemd in het ontwerpplan. Bij de bestemming Glastuinbouw is aangegeven dat bedrijven een grondgebonden tak kunnen hebben, en bij de bestemming Agrarisch Grondgebonden is niet opgenomen dat bedrijven een glastuinbouwtak kunnen hebben.
- j. Indiener geeft aan dat in de definitie behorende bij het plan wordt gesproken over ondersteunend glas. Hiervan is sprake als maximaal 1/3 van het bestemmingsvlak en/ of het aansluitend bouwland gebruikt wordt voor gebouwen waarvan de wanden voornamelijk bestaan uit glas of een vergelijkbaar materiaal. Als er sprake is van meer dan 1/3 aan bebouwing dan is er geen sprake meer van ondersteunend glas volgens de definitie. Bij onderhavige locaties is er dus sprake van glastuinbouw. Door het koppelen van deze locatie aan de locatie Ingweg 7 is er ineens sprake van een grondgebonden bedrijf. Het is niet duidelijk waarom deze locaties aan elkaar gekoppeld zijn. Het verzoek is dan ook om het plan zodanig vast te stellen zodat het in de toekomst mogelijk blijft om op de percelen het aanwezige glas te handhaven en daar waar nodig te vervangen door nieuw glas.

Inhoudelijke reactie

Ad a. t/m c. De zienswijze wordt overgenomen. Indiener merkt ten aanzien van locatie Klein Hummeren terecht op dat een deel van de bestaande kas buiten het bouwvlak ligt net zoals de

wateropslagtank. Indiener merkt daarnaast terecht op dat in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat het bouwperceel voor agrarische bedrijfsbebouwing tenminste 1 hectare bedraagt. Aangezien bestaande rechten gehandhaafd blijven wordt het bouwvlak aangepast conform ingediende zienswijze. Dat betekent dat het bouwvlak overeenkomt met het bestemmingsvlak.

Ad d. De zienswijze wordt overgenomen. Deze cirkel, welke de dubbelbestemming Waarde Archeologie- 2 heeft, moet ter plaatse van oudheidkundige waardevolle elementen liggen. In dit geval dient deze ter plaatse van Klein Hummeren 7 opgenomen te worden.

Ad e. De zienswijze wordt overgenomen. Indiener merkt terecht op dat voor locatie Bokshout op 17 december 1996 een bouwvergunning is verleend. Deze bouwvergunning is bestaand recht. Op basis hiervan wordt het bouwvlak aangepast zoals indiener aangeeft in de zienswijze.

Ad f. De zienswijze wordt niet overgenomen. Indiener merkt terecht op dat voor locatie Ingweg ongenummerd een bouwvergunning is verleend voor de bouw van een stal en dat deze bouwvergunning bestaand recht is. De vergunde stal past binnen het bouwvlak zoals is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De regel met betrekking tot de minimale afstand van gebouwen tot de bouwvlakgrens van 5 meter wordt geschrapt.

Ad g. De zienswijze wordt overgenomen. Indiener merkt terecht op dat voor de locatie Roeven 10 er in het vigerende bestemmingsplan sprake is van een vastgestelde bouwkwil. Vigerende rechten worden gehandhaafd. Op basis hiervan wordt het bouwvlak aangepast conform het vigerende bestemmingsplan. Dat betekent dat er geen onderscheid in bestemmingsvlak en bouwvlak wordt gemaakt.

Ad h. De zienswijze wordt overgenomen. Indiener merkt terecht op dat in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat het bouwperceel voor agrarische bedrijfsbebouwing tenminste 1 hectare bedraagt. Aangezien bestaande rechten gehandhaafd blijven wordt het bouwvlak van locatie Kluthausen aangepast conform ingediende zienswijze.

Ad i. De zienswijze wordt niet overgenomen. De door indiener aangegeven bedrijven zijn middels een aanduiding 'relatie' aan elkaar gekoppeld, aangezien er sprake is van een organisatorische en functionele relatie tussen de drie locaties. Vanuit de luchtfoto is daarnaast zichtbaar dat de drie bedrijven door middel van wegen met elkaar verbonden zijn. Hierbij wordt overigens niet gekeken naar Kamer van Koophandel inschrijving of BV's. Op twee locaties (locatie Roeven en locatie Kluthausen) is sprake van ondersteunend glas. De locatie Ingweg 7 is de locatie met de bedrijfsgebouwen (loodsen) en de bedrijfswoning.

Ad j. Om te beoordelen of er sprake is van een glastuinbouwbedrijf of grondgebonden bedrijf is in de Structuurvisie Buitengebied het volgende handvat opgenomen: indien de oppervlakte inclusief hoge teeltondersteunende voorzieningen zoals boogkassen en daarmee visueel vergelijkbare voorzieningen meer bedraagt dan 1/3^{de} van het totale bestemmingsvlak en/ of aan de bedrijfskwil aansluitend bouwland, met een maximum van 3 hectare, dan wordt ondersteunend glas beleidsmatig niet meer beschouwd als ondersteunend glas maar als glastuinbouw. Gezien de omvang van de omliggende gronden, welke door het bedrijf gebruikt worden voor de vollegrondsteelt, wordt het bedrijf gezien als een grondgebonden bedrijf en niet als een glastuinbouwbedrijf. De glasopstanden zijn een dermate klein onderdeel (minder dan 1/3) van de totale omvang van het bedrijf dat het niet gezien kan worden als een glastuinbouwbedrijf. De kassen zijn bedoeld voor het opkweken, vermeerderen of overwinteren. Bij grondgebonden bedrijven is het mogelijk om tijdelijke of permanente teeltondersteunende voorzieningen op te richten, bijvoorbeeld in de vorm van kassen. Er is dan geen sprake van een glastuinbouwbedrijf, maar een grondgebonden bedrijf met kassen als teeltondersteunende voorzieningen. Er kan medewerking verleend worden aan de realisatie van kassen, afhankelijk van het gebied waarin ze liggen en waarbij aan het handvat zoals hierboven omschreven is, voldaan moet worden.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- de verbeelding locatie Klein Hummeren 5a wordt aangepast conform vigerend bestemmingsplan;
- de cirkel met de dubbelbestemming 'waarde archeologie 2' wordt ter plaatse van Klein Hummeren 7 opgenomen;

- de verbeelding locatie Bokshout ong. wordt vergroot conform de verleende vergunningen zoals aangegeven in de zienswijze;
- de verbeelding locatie Roeven aan Bokshout wordt aangepast conform vigerend bestemmingsplan;
- de verbeelding locatie Kluthausen (achter Ingweg 7) wordt aangepast conform het vigerend bestemmingsplan.

2.5.10 Pijnenburg Agrarisch Advies B.V. namens Novisem B.V., De Berckt 8 te Baarlo

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat het bedrijf zich richt op veredeling, productie en levering van groentezaden. Het bedrijf heeft medio 2012 de locatie verworven. Op deze locatie is een bedrijfsruimte aanwezig, een aantal tunnels, een bassin en een groot aantal trayvelden. Het perceel is ruim 50.000 m². De locatie is verworven om in een aantal stappen de ontwikkeling van het bedrijf te kunnen bereiken: omvormen van een aantal trayvelden tot tunnels voor de productie van zaken, het vergroten van de productiehal aan de zuidzijde, het verplaatsen van een in pandige woonruimte naar een losstaande bedrijfswoning. Bij het verwerven van het perceel heeft indiener zich gebaseerd op de verstrekte informatie van de gemeente. Tijdens de gesprekken is aangegeven dat het omvormen van trayvelden door tunnels hoogstwaarschijnlijk geen probleem zou zijn en wellicht zelfs vergunningsvrij zou zijn. Het bedrijf heeft in het ontwerpplan de bestemming 'Agrarisch Grondgebonden'. Het bestemmingsvlak omvat het gehele perceel. Het bouwvlak is echter begrensd tot de aanwezige loods/ hal, het waterbassin en de tunnelkassen. Indien het ontwerpplan ongewijzigd wordt vastgesteld zijn de hierboven aangegeven ontwikkelingen onmogelijk. Buiten het bouwvlak kunnen echter geen gebouwen en hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen worden opgericht. Volgens het huidige bestemmingsplan is ter plaatse sprake van de bestemming 'AG-V' oftewel 'Agrarisch gebied'. Volgens de regels dient de oppervlakte van het bouwperceel voor agrarische bedrijfsbebouwing ten minste 1 hectare te bedragen. Op basis van het vigerende plan kan indiener het gehele perceel benutten voor de gewenste bebouwing. Er is geen sprake van het respecteren van bestaande rechten. Op basis van het vigerende plan is het mogelijk om het bedrijf verder te ontwikkelen. Dat hierbij nog goedkeuring van Rijkswaterstaat moet plaatsvinden in het kader van de ligging van de locatie in het Winterbed van de Maas was bekend. Het verzoek is om het bouwvlak te vergroten tot de omvang van het bestemmingsvlak. Daarmee wordt recht gedaan aan de bestaande rechten en kunnen de gewenste ontwikkelingen gerealiseerd worden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. Indiener merkt terecht op dat er in het nu geldende bestemmingsplan sprake is van de bestemming 'AG-V'. In de regels van het nu geldende bestemmingsplan buitengebied Maasbree 1979 is in artikel 3.2 lid I sub a bepaald dat de oppervlakte van elk bouwperceel voor agrarische bedrijfsbebouwing ten minste 1 hectare bedraagt. Uit de regels van het bestemmingsplan blijkt echter geen maximale maat van een bouwvlak. Om die reden wordt niet het gehele bestemmingsvlak opgenomen als bouwvlak. Indiener heeft ter verduidelijking van de zienswijze op 5 december 2012, een tekening overlegd, waar de gewenste ontwikkelingen op zijn aangegeven. Deze ontwikkelingen passen binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Het bouwvlak wordt uitgebreid conform de ingediende tekening, zodat de loods uitgebreid kan worden, de zelfstandige bedrijfswoning gebouwd kan worden en de boogkassen gebouwd kunnen worden. Ter plaatse van het containerveld wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-containerveld' toegevoegd.

Conclusie:

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- De verbeelding wordt ter plaatse van De Berckt 8 aangepast conform tekening welke als verduidelijking op de ingediende zienswijze ingediend.

2.5.11 Boels Zanders Advocaten/mr. X.P.C. Wynands, postbus 196 te 6040 AD Roermond, namens mevr. A.H.M. Rijken en dhr. H.H.A.M. Rutten, Bosbeeklaan 59 te Baarlo.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de voorgestane planologische regeling voor het perceel kadastraal bekend gemeente Maasbree, sectie N, nummer 441, gelegen nabij het perceel Bosbeeklaan 59 te Baarlo. Met betrekking tot voornoemd perceel heeft in het verleden een handhavingsactie plaatsgevonden, met als resultaat dat deze formeel is stopgezet en dat van gemeentelijke zijde is toegezegd dat er een oplossing zou komen voor het gebruik van voornoemd perceel. Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. Niet duidelijk is, of het perceel N 441 binnen de plangrenzen van het ontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied valt. Verzocht wordt om aan te geven binnen welk plangebied voornoemd perceel ligt of zal komen te liggen en welke oplossing er zal komen om het gebruik van voornoemd perceel te regelen.
- b. Er van uitgaande dat het perceel N 441 gelegen is in het plangebied van het ontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied is geconcludeerd dat, ondanks toezeggingen van gemeentelijke zijde, het ontwerp van het bestemmingsplan voorziet in een planologische regeling voor het perceel N 441 opgenomen welke het feitelijke gebruik van het perceel (tuin bij woning Bosbeeklaan 59) niet regelt. Verzocht wordt dit te corrigeren, dan wel de voorgestane oplossingsrichting in dit kader aan te geven.
- c. Indien het perceel N 441 gelegen is in het plangebied van het ontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied, wordt verzocht dit hier uit te halen en aan het plangebied van de kern Baarlo toe te voegen. Het perceel maakt nl integraal onderdeel uit van het perceel Bosbeeklaan 59, welke voor het overgrote deel wel gelegen is in de kern.
- d. Er is in het ontwerp van het bestemmingsplan geen rekening gehouden met de inspraakreactie die cliënten in dit kader hebben ingediend, noch met de uitkomsten van in dit kader gevoerde gesprekken tussen cliënten en de gemeente en de in dit kader gevoerde correspondentie. Dit getuigd niet van een zorgvuldige voorbereiding en belangenafweging.

Inhoudelijke reactie

Ad. a, b en c. Het perceel N 441 is wel gelegen binnen het plangebied van het ontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas en heeft hierin de bestemming "Agrarisch" gekregen. Deze bestemming komt overeen met de in het vigerende bestemmingsplan aan voornoemd perceel gegeven bestemming (bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Maasbree, bestemming "Agrarisch gebied tevens randzone (AG-Z)") en staat het door uw cliënten voorgestane gebruik (tuin bij woning) formeel niet toe. Dit voorgestane gebruik is bewust niet in het bestemmingsplan opgenomen, daar er ten aanzien hiervan nog geen formele ruimtelijke afweging heeft plaatsgevonden. Om het door uw cliënten voorgestane gebruik (tuin bij woning) te regelen, zal er een afzonderlijke ruimtelijke procedure gevolgd dienen te worden. Bij deze ruimtelijke procedure zal ingezet worden op toevoeging van het betreffende perceel bij het woonperceel en toevoeging van het perceel bij het bestemmingsplan voor de kern Baarlo. Het gestelde in het vorenstaande geldt ook voor de andere bewoners aan de Bosbeeklaan die in dezelfde situatie zitten als uw cliënten.

Ad. d. Wat betreft de inspraakreactie die indiener in dit kader zouden hebben ingediend wordt opgemerkt dat er geen inspraakreactie is ingediend naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied. Uw cliënten hebben wel een reactie ingediend naar aanleiding van de inloopdagen die de gemeente ter voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied heeft georganiseerd. Tijdens deze inloopmiddagen kon kennis genomen worden van de omvang van de bouwvlakken en de bestemmingen van de percelen en kon worden nagegaan of deze klopten. Mensen konden hier een reactie op geven (wat cliënten ook hebben gedaan). Deze reacties zijn gebruikt als eerste controlemiddel voor de (omvang van de) bestemmingen. Ten aanzien van de reactie van cliënten is van gemeentewege gereageerd. Uit deze reactie kan worden afgeleid dat de reactie van uw cliënten geen aanleiding heeft gegeven om de bestemming van het betreffende perceel aan te passen. Er is duidelijk aangegeven dat het in de kwestie van uw cliënten om een voorgenomen handhavingsactie gaat die losstaat van de bestemmingsplanprocedure. Er is derhalve geen sprake van onzorgvuldige voorbereiding en belangenafweging.

Tevens kan in dit kader opgemerkt worden dat voornoemde inloopdagen en de reacties die naar aanleiding hiervan gegeven zijn, niet gelden als de formele start van de bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan buitengebied. Deze is eerst van start gegaan bij de terinzagelegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan, naar aanleiding waarvan inspraakreacties konden worden

ingediend en welke concreet bij het toekennen van bestemmingen etc. in het bestemmingsplan voor het buitengebied betrokken zijn.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding en regels.

Ad. a, b en c Het betreffende perceel van indiener valt wel binnen het plangebied van het ontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied. Het door uw cliënten voorgestane gebruik is hier echter niet in geregeld en is dus strijdig. Hiervoor zal een afzonderlijke ruimtelijke procedure gevolgd dienen te worden met met de bestemming 'Tuin' bij woning. Hiervoor dient uiteraard een separate procedure gevolgd te worden. Dit geldt ook voor de percelen van de andere bewoners aan de Bosbeeklaan die in dezelfde situatie als uw cliënten zitten.

Ad. d Er is wel een reactie gegeven op de inspraakreactie die uw cliënten in het kader van de inloopdagen, welke ter voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied zijn georganiseerd. Uw cliënten hebben geen inspraakreactie ingediend naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan. Er is geen sprake van onzorgvuldige voorbereiding en belangenafweging

2.5.12 DAS Rechtsbijstand/dhr. mr. J. de Vet, postbus 23000 te 1100 DM Amsterdam, namens:

- 1. G.J. Crienen en Zn. BV, Pratwinkel 3a te 5991 NP Baarlo;**
- 2. G.J.M. Crienen en mw. G. Crienen – Beurskens, Pratwinkel 1a te Baarlo;**
- 3. Fam. Van Lier, Pratwinkel 2 te 5991 NP Baarlo.**

Bij brief van 18 september 2012, ingekomen 19 september 2012, aangevuld bij brief van 8 oktober 2012, ingekomen 10 oktober 2012, heeft u namens G.J. Crienen en Zn. BV, Pratwinkel 3a te 5991 NP Baarlo, G.J.M. Crienen en mw. G. Crienen – Beurskens, Pratwinkel 1a te Baarlo en Fam. Van Lier, Pratwinkel 2 te 5991 NP Baarlo, een schriftelijke zienswijze ingediend op het ontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de voorgestane planologische regeling voor het perceel Pratwinkel 9 te Baarlo, welke in het ontwerp-bestemmingsplan tot "Bedrijf – niet agrarisch verwant" is bestemd met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – 28" op basis waarvan ter plaatse een transportbedrijf is toegestaan. In deze zienswijze geeft u op de eerste plaats aan dat de door cliënten separaat in dit kader ingediende zienswijzen als hier herhaald en ingelast dienen te worden beschouwd. Vervolgens geeft u aan dat al hetgeen door cliënten in de beroepsprocedure ten aanzien van het perceel Pratwinkel 9 (verleende vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO welke de vestiging van een transportbedrijf ter plaatse mogelijk maakt) als hier herhaald en ingelast dient te worden beschouwd. Gelet op het vorenstaande hebben wij deze zienswijze als volgt samengevat:

Zienswijze op ontwerp-bestemmingsplan buitengebied gemeente Peel en Maas van G.J. Crienen en Zn. BV, Pratwinkel 3a te Baarlo, welke hier als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

1. Het op het perceel Pratwinkel 9 gevestigde bedrijf kan kosteloos gebruik maken van de ontsluiting van het bedrijventerrein aan de Kieënweg/Pratwinkel, terwijl de aldaar gevestigde bedrijven daarvoor een financiële bijdrage hebben moeten leveren.
2. In het verleden is door/namens de gemeente toegezegd dat er zich op het achterste gedeelte van het bedrijventerrein, waar Pratwinkel 9 is gelegen, geen nieuwe bedrijven meer gevestigd zouden worden.
3. In het kader van de toezegging dat op het achterste gedeelte van het bedrijventerrein geen nieuwe bedrijven meer gevestigd zouden worden is het betreffende weggedeelte zelfs versmald aangelegd.
4. Voor het gedeelte van het bedrijventerrein gelegen aan de Pratwinkel gelden restricties mbt. de tijden waarop de werkzaamheden en/of transporten uitgevoerd mogen worden. Deze gelden echter niet voor Pratwinkel 9 met als gevolg dat er 24 uur per dag en zeven dagen per week werkzaamheden verricht kunnen worden.
5. Het transportbedrijf is naar de locatie Pratwinkel verplaatst met onder ander als argument dat het hierdoor een betere verbinding zou krijgen. Dit is echter niet correct. De aanrijroute naar de snelwegen is zelfs verlengd en er wordt nu over wegen gereden die niet zijn ingericht op dit soort verkeer met mogelijk ongelukken tot gevolg.

6. Door de aanwezigheid van het transportbedrijf op de locatie Pratwinkel 9 en het bezoek van buitenlandse vrachtwagens aan de locatie, verandert een deel van het buitengebied in een industriegebied ten dienste van buitenlandse werknemers en/of firma's. Dit terwijl er diverse terreinen binnen de gemeente en omliggende gemeenten zijn die wel ingericht zijn voor dit soort ondernemingen en hun werkzaamheden.

Zienswijze op ontwerp-bestemmingsplan buitengebied gemeente Peel en Maas van G.J.M. Crienen en mw. G. Crienen – Beurskens, Pratwinkel 1a te Baarlo, welke hier als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

1. Geluidsoverlast door afremmende en optrekkende vrachtwagens van en naar de locatie Pratwinkel 9, dit door de ligging van de woning aan de Pratwinkel 1a op een hoek waar de vrachtwagens van het transportbedrijf moeten afremmen en weer optrekken.
2. Geluidsoverlast in de nachten en in het weekend door verkeer en de koelmotoren van de vrachtwagens, maar ook door de aanwezigheid van op de locatie verblijvende/bivakkerende buitenlandse werknemers die de vrachtwagens urenlang stationair laten draaien.
3. De bestemmingsplanwijziging loopt vooruit op de juridische procedure die reeds jaren wordt gevoerd ten aanzien van de aanwezigheid van het transportbedrijf op de locatie Pratwinkel 9. Deze procedure dient eerst afgerond te zijn, voordat het bestemmingsplan gewijzigd kan worden.
4. In het kader van de toezegging dat op het achterste gedeelte van het bedrijventerrein geen nieuwe bedrijven meer gevestigd zouden worden is het betreffende weggedeelte zelfs versmald aangelegd.
5. De vroegere locatie van het transportbedrijf aan de Napoleonsbaan was beter geschikt. Vanaf de huidige locatie is de aanrijroute naar de snelwegen zelfs verlengd. Behalve dat er hierdoor meer geluidsoverlast en milieubeslating is ontstaan wordt er nu ook over wegen gereden die niet zijn ingericht op dit soort verkeer met mogelijk ongelukken tot gevolg.
6. De woning aan Pratwinkel 1a is in waarde gedaald door de aanwezigheid van het transportbedrijf aan Pratwinkel 9.

Zienswijze op ontwerp-bestemmingsplan buitengebied gemeente Peel en Maas van Fam. Van Lier, Pratwinkel 2 te Baarlo, welke hier als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

1. De locatie Pratwinkel 9 is een agrarische locatie en in het verleden is toegezegd dat dit altijd zo zou blijven. De onderhavige planwijziging is strijdig met deze toezegging.
2. Ondanks het feit dat de Raad van de voormalige gemeente Maasbree heeft ingestemd met het verplaatsen van het transportbedrijf naar de Locatie Pratwinkel 9, heeft het overgrote deel van de raadsleden niet beseft waar ze over stemden en hebben zij de gevolgen van de aanwezigheid van een 24-uursbedrijf op een handelsterrein voor omwonenden onderschat.
3. Het transportbedrijf is naar de locatie Pratwinkel verplaatst met onder ander als argument dat het hierdoor een betere verbinding zou krijgen. Dit is echter niet correct. Er wordt nu over wegen gereden waar veel fietsverkeer van en naar school en ander fietsverkeer van gebruikt maakt die niet zijn ingericht op dit soort verkeer met mogelijk ongelukken tot gevolg.
4. In het kader van de toezegging dat op het achterste gedeelte van het bedrijventerrein geen nieuwe bedrijven meer gevestigd zouden worden is het betreffende weggedeelte zelfs versmald aangelegd.
5. Het bedrijf heeft weliswaar een vergunning voor 25 vrachtwagens, maar dit zegt niets over het aantal transportbewegingen. Deze kunnen in principe onbeperkt zijn met alle overlast van dien.
6. Het handelsterrein is niet ingericht voor deze vorm van bedrijvigheid en er zijn veel terreinen welke beter geschikt zijn.
7. Gevreesd wordt voor waardedaling van de woning aan Pratwinkel 2 als gevolg van de aanwezigheid van het transportbedrijf aan Pratwinkel 9.

Beroepschrift tegen besluit tot het verlenen van vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO voor het gebruik van het perceel Pratwinkel 9 ten bate van een transportbedrijf, waarvan de inhoud als hier herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

1. Het blijft onduidelijk waarom het transportbedrijf verplaatst diende te worden naar de locatie Pratwinkel 9. Dit gelet op het ontbreken van een motivering m.b.t. de ongeschiktheid van de

- vorige locatie aan de Napoleonsbaan, het ontbreken van groeiperspectieven voor het transportbedrijf op de locatie Pratswinkel 9 en de aantasting van het woongenot van omwonenden als gevolg van de aanwezigheid van het transportbedrijf.
2. De ruimtelijke onderbouwing geeft aan dat de ruimtelijke kwaliteit op de locatie Pratswinkel 9 zal verslechteren als gevolg van de aanwezigheid van het transportbedrijf.
 3. De aanwezigheid van het transportbedrijf op de locatie Pratswinkel 9 zal tot onaanvaardbare geluidsbelastingen op de woningen in de omgeving leiden. In dit kader dienen de grenswaarden te worden verhoogd tot de maximale ontheffingswaarden. Daar is op dit moment echter nog geen sprake van, terwijl eveneens niet of onvoldoende is aangetoond dat het treffen van bronmaatregelen of andere maatregelen in dit kader niet mogelijk of niet effectief zou zijn.
 4. Het perceel Pratswinkel 9 valt buiten het contourenbeleid van de provincie en het is niet of onvoldoende duidelijk waarom er desondanks toch medewerking verleend is aan de vestiging van een transportbedrijf op deze locatie, mede gelet op de aantasting van het woongenot die als gevolg hiervan optreedt.
 5. Het gebruik van het perceel Pratswinkel 9 door het transportbedrijf leidt tot verkeersonveilige situaties in de omgeving.

Hoger beroepschrift tegen uitspraak van rechtbank inzake het beroep tegen het besluit tot het verlenen van vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO voor het gebruik van het perceel Pratswinkel 9 ten bate van een transportbedrijf, waarvan de inhoud als hier herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

- a) De rechtbank heeft in haar uitspraak in de onderhavige kwestie onvoldoende rekening gehouden met het in het POL neergelegde provinciale beleid en niet onderkent dat het bevoegd gezag, gelet op de door cliënten ervaren overlast, ten onrechte heeft aangenomen dat bij de verplaatsing sprake is van een verbetering. Verbetering op een oude locatie in samenhang met verslechtering op een nieuwe locatie houdt niet per saldo een verbetering in en dit is ook niet goed onderbouwd.

Inhoudelijke reactie

Ad. a Uit controle is gebleken dat in het ontwerp-bestemmingsplan aan het perceel Pratswinkel 9 inderdaad de bestemming "bedrijf – niet agrarisch verwant" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van bedrijf – 28" is toegekend, een bestemming die het gebruik van het perceel ten bate van een transportbedrijf toestaat. Deze bestemming is echter ten onrechte aan voornoemd perceel toegekend. Voor het perceel is in het verleden inderdaad een ruimtelijke procedure gevolgd, met als doel gebruik ten bate van een transportbedrijf toe te staan, maar het collegebesluit hiertoe is vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er is op dit moment dan ook geen aanleiding om een bestemming die gebruik ten bate van een transportbedrijf toestaat, aan het perceel toe te kennen.

In het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied zal het perceel Pratswinkel 9 zijn huidige geldende bestemming weer terugkrijgen. Het perceel is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de (voormalige) gemeente Maasbree. Het perceel heeft hierin de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden (AG-B)", een bestemming die in 1987 middels een wijzigingsprocedure ex artikel 11 WRO aan het perceel is toegekend. Deze wijzigingsprocedure is destijds gevolgd om het gebruik van voornoemd perceel ten bate van een boomkwekerij mogelijk te maken.

Het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied gaat een groot aantal andere bestemmingsplannen vervangen. Deze andere bestemmingsplannen geven in veel gevallen een verschillende naam en/of omschrijving voor een en dezelfde activiteit. Om eenheid in de plansystematiek te krijgen en iedere activiteit in het buitengebied dezelfde bestemming en voorschriften te geven, zullen de namens van de huidige/vigerende bestemmingen aangepast dienen te worden. Dit geldt ook voor de locatie Pratswinkel 9. De bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden (AG-B)", een bestemming die gebruik van een perceel ten bate van een boomkwekerij toestaat, zal niet meer terugkomen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Deze naam/bestemming zal vervangen worden door een naam/ bestemming die in het nieuwe bestemmingsplan gebruik van een perceel ten bate van een boomkwekerij toestaat. Dit zal de bestemming "Agrarisch – grondgebonden (A-GG)" worden.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- Er is in het ontwerp-bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas ten onrechte de bestemming "Bedrijf – niet agrarisch verwant" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van bedrijf – 28" aan het perceel Pratwinkel 9 te Baarlo toegekend. De bestemming van het perceel zal derhalve teruggebracht worden naar de eerder geldende bestemming, die gebruik ten bate van een boomkwekerij toestaat. Dit zal, conform de systematiek van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied, "Agrarisch –grondgebonden (A-GG)" zijn. De onderhavige zienswijze is gericht tegen het toekennen van een nieuwe bestemming aan het perceel Pratwinkel 9. Deze bestemming zal, gelet op het vorenstaande, van het perceel afgehaald worden en vervangen worden door de oorspronkelijke bestemming van het perceel. Derhalve is het niet meer noodzakelijk om in te gaan op de afzonderlijke onderdelen van deze zienswijze.

2.5.13 T.A.M. Derks, Stogger 6 te Helden

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener verzoekt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' van het perceel MBE00 sectie N nummer 101 te verwijderen, omdat het betreffende perceel tot op heden in gebruik is geweest voor het verbouwen van volle grond producten, waaronder diverse wortelgewassen en aspergeteelt.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. De dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" is niet overbodig op het betreffende perceel opgenomen. Sinds de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is een gemeente namelijk wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de aanwezige en/of de te verwachten archeologische waarden in een plangebied. Rekening houden met archeologische waarden kan op verschillende manieren: door het opnemen van verbodsbepalingen; door een globale, uit te werken bestemming op te nemen, waarbij het bouwverbod pas wordt opgeheven als vaststaat dat er geen archeologische belangen zijn die zich daartegen verzetten, via een (binnenplanse) afwijking (omgevingsvergunning) of nadere eisen of door te bepalen dat de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld (archeologisch waardenrapport).

In het nieuwe bestemmingsplan voor het Buitengebied is ervoor gekozen om diverse dubbelbestemmingen ten behoeve van archeologie op te nemen, afhankelijk van de te verwachten aanwezige waarden. Op grond daarvan geldt een onderzoeksplicht bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Voornoemde dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart die in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas en die onderdeel uitmaken van de in december 2011 vastgestelde Structuurvisie Buitengebied.

De basis van voornoemde beleidskaart en het gemeentelijke archeologiebeleid wordt gevormd door een verwachtingen- en waardenkaart. Deze verwachtingen- en waardenkaart geeft voor het hele grondgebied van Peel en Maas aan hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is samengesteld op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek door Bureau de brug/The Missing Link. Deze hebben in dit kader een rapport opgesteld, welke ten grondslag ligt aan voornoemde verwachtingen- en waardenkaart. De gegevens, als opgenomen in dit rapport, zijn onder andere gebaseerd op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), de archeologische monumentenkaart van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), het archeologisch informatiesysteem van de RCE en uitgevoerde archeologische onderzoeken. Voorts heeft veldinspectie plaatsgevonden, waarbij het concept van de verwachtingen- en waardenkaart op diverse locaties is gecontroleerd, en zijn op een aantal locaties controlerende boringen verricht. In dit kader kan worden opgemerkt dat er een belangrijke betekenis kan worden toegekend aan het gebruik van de landelijke IKAW (AbRvS 26 april 2006, 200507106/1 en AbRvS 9 mei 2012, 201012460/1/R1).

Naar aanleiding van het vorenstaande zijn er in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied meerdere archeologie-bestemmingen opgenomen om in te spelen op de gewenste beschermingsgraad van de gebieden (dit is in de toelichting op het bestemmingsplan uitgewerkt). Hierbij kan worden opgemerkt dat het voor het opnemen van een beschermingsregeling in een bestemmingsplan niet vereist is dat de aanwezigheid van archeologische sporen in een gebied vaststaat, maar dat het aannemelijk moet zijn dat dergelijke sporen in een gebied voorkomen (AbRvS 9 mei 2012, 201012460/1/R2). In dit kader is de aanwezigheid van archeologische sporen in het plangebied aannemelijk gemaakt door de uitgevoerde onderzoeken en de in dit kader opgestelde verwachtingen- en waardenkaart. Hiermee heeft de gemeente voldaan aan de verplichting om zich voldoende te informeren over de archeologische situatie in het plangebied alvorens bestemmingen en concrete bouwvoorschriften aan het gebied toe te kennen. Aanvullend kan in dit kader nog worden opgemerkt dat het (in enige mate) verstoord zijn van de bodem van een perceel niets zegt over de archeologische waarde van een perceel. Bepalend is, dat niet valt uit te sluiten dat ook onder bestaande bebouwing een trefkans bestaat op archeologische waarden. Bouwactiviteiten hoeven immers niet per se zo diep in de grond te zijn uitgevoerd, dat bij voorbaat aannemelijk is dat geen archeologische waarden meer zijn te verwachten.

De archeologische dubbelbestemming kan enkel en alleen van een gebied/perceel verwijderd worden indien uit een archeologisch (veld)onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel dat het gebied/perceel van oudsher uit reeds verstoord is. Het onderzoek dat in dit kader nodig is kan blijkens de wetgeschiedenis (Kamerstukken II 2003/04, 29259, nr. 3, bladzijde 46) bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal. Wanneer het beschikbaar kaartmateriaal ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek in de vorm van proefboringen, proefsleuven of anderszins nodig zijn. Hierbij is het onder andere mogelijk om amateur archeologen in te schakelen welke de aanwezige afwijkende verstoringsdiepte middels veldonderzoek kunnen bepalen. De kosten van archeologisch onderzoek komen voor rekening van de eigenaar/gebruiker. De Wamz voorziet expliciet in deze mogelijkheid (AbRvS 9 december 2009, 200801932/1 en AbRvS 9 mei 2012, 201012460/1/R1)

Gelet op het vorenstaande kunnen we derhalve concluderen dat de gemeente in het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied terecht de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" op voornoemd perceel heeft gelegd en in voldoende mate rekening heeft gehouden met de aanwezige en/of de te verwachten archeologische waarden in het plangebied en dat de gemeente op een correcte manier gebruik heeft gemaakt van de wettelijke mogelijkheid om in dit kader een aanvullende onderzoeksverplichting door te schuiven naar een aanvrager.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.5.14 J.J.M. Jacobs, Horsten 9 te Baarlo

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt het perceel MBE00 sectie N nummer 464 als 'Wonen' te bestemmen, omdat indiener dit perceel volledig als tuin wil gaan gebruiken.
- b. Indiener verzoekt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' van het perceel te verwijderen, omdat op het perceel en in de omgeving geen archeologische vondsten zijn gedaan.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Bij het intekenen van de bouwvlakken is gekeken naar de bestaande situatie waarbij bebouwing, verharding en tuin binnen het bouwvlak wordt gesitueerd. Weiland en akkerbouwgrond wordt niet binnen een bouwvlak gelegd, maar wordt als 'Agrarisch' bestemd. Aangezien het perceel MBE00 sectie N nummer 464 niet in gebruik is als tuin, blijft dit perceel de bestemming 'Agrarisch' behouden. Bovendien is indiener geen eigenaar van het genoemde perceel.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. De dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" is niet overbodig op het betreffende perceel opgenomen. Sinds de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is een gemeente namelijk wettelijk verplicht om bij ieder

nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de aanwezige en/of de te verwachten archeologische waarden in een plangebied. Rekening houden met archeologische waarden kan op verschillende manieren: door het opnemen van verbodsbepalingen; door een globale, uit te werken bestemming op te nemen, waarbij het bouwverbod pas wordt opgeheven als vaststaat dat er geen archeologische belangen zijn die zich daartegen verzetten, via een (binnenplanse) afwijking (omgevingsvergunning) of nadere eisen of door te bepalen dat de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld (archeologisch waardenrapport).

In het nieuwe bestemmingsplan voor het Buitengebied is ervoor gekozen om diverse dubbelbestemmingen ten behoeve van archeologie op te nemen, afhankelijk van de te verwachten aanwezige waarden. Op grond daarvan geldt een onderzoeksplicht bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Voornoemde dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart die in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas en die onderdeel uitmaken van de in december 2011 vastgestelde Structuurvisie Buitengebied. De basis van voornoemde beleidskaart en het gemeentelijke archeologiebeleid wordt gevormd door een verwachtingen- en waardenkaart. Deze verwachtingen- en waardenkaart geeft voor het hele grondgebied van Peel en Maas aan hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is samengesteld op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek door Bureau de brug/The Missing Link. Deze hebben in dit kader een rapport opgesteld, welke ten grondslag ligt aan voornoemde verwachtingen- en waardenkaart. De gegevens, als opgenomen in dit rapport, zijn onder andere gebaseerd op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), de archeologische monumentenkaart van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), het archeologisch informatiesysteem van de RCE en uitgevoerde archeologische onderzoeken. Voorts heeft veldinspectie plaatsgevonden, waarbij het concept van de verwachtingen- en waardenkaart op diverse locaties is gecontroleerd, en zijn op een aantal locaties controlerende boringen verricht. In dit kader kan worden opgemerkt dat er een belangrijke betekenis kan worden toegekend aan het gebruik van de landelijke IKAW (AbRvS 26 april 2006, 200507106/1 en AbRvS 9 mei 2012, 201012460/1/R1).

Naar aanleiding van het vorenstaande zijn er in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied meerdere archeologie-bestemmingen opgenomen om in te spelen op de gewenste beschermingsgraad van de gebieden (dit is in de toelichting op het bestemmingsplan uitgewerkt). Hierbij kan worden opgemerkt dat het voor het opnemen van een beschermingsregeling in een bestemmingsplan niet vereist is dat de aanwezigheid van archeologische sporen in een gebied vaststaat, maar dat het aannemelijk moet zijn dat dergelijke sporen in een gebied voorkomen (AbRvS 9 mei 2012, 201012460/1/R2). In dit kader is de aanwezigheid van archeologische sporen in het plangebied aannemelijk gemaakt door de uitgevoerde onderzoeken en de in dit kader opgestelde verwachtingen- en waardenkaart. Hiermee heeft de gemeente voldaan aan de verplichting om zich voldoende te informeren over de archeologische situatie in het plangebied alvorens bestemmingen en concrete bouwvoorschriften aan het gebied toe te kennen.

Aanvullend kan in dit kader nog worden opgemerkt dat het (in enige mate) verstoord zijn van de bodem van een perceel niets zegt over de archeologische waarde van een perceel. Bepalend is, dat niet valt uit te sluiten dat ook onder bestaande bebouwing een trefkans bestaat op archeologische waarden. Bouwactiviteiten hoeven immers niet per se zo diep in de grond te zijn uitgevoerd, dat bij voorbaat aannemelijk is dat geen archeologische waarden meer zijn te verwachten. De archeologische dubbelbestemming kan enkel en alleen van een gebied/perceel verwijderd worden indien uit een archeologisch (veld)onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel dat het gebied/perceel van oudsher uit reeds verstoord is. Het onderzoek dat in dit kader nodig is kan blijkens de wetgeschiedenis (Kamerstukken II 2003/04, 29259, nr. 3, bladzijde 46) bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal. Wanneer het beschikbaar kaartmateriaal ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek in de vorm van proefboringen, proefsleuven of anderszins nodig zijn. Hierbij is het onder andere mogelijk om amateur archeologen in te schakelen welke de aanwezige afwijkende verstoringsdiepte middels veldonderzoek kunnen bepalen. De kosten van archeologisch onderzoek komen voor rekening van de eigenaar/gebruiker. De Wamz voorziet expliciet in deze mogelijkheid (AbRvS 9 december 2009, 200801932/1 en AbRvS 9 mei 2012, 201012460/1/R1)

Gelet op het vorenstaande kunnen we derhalve concluderen dat de gemeente in het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied terecht de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" op voornoemd perceel heeft gelegd en in voldoende mate rekening heeft gehouden met de aanwezige en/of de te verwachten archeologische waarden in het plangebied en dat de gemeente op een correcte manier gebruik heeft gemaakt van de wettelijke mogelijkheid om in dit kader een aanvullende onderzoeksverplichting door te schuiven naar een aanvrager.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.5.15 P. en M. Driessen-Cantelberg, Hummerenweg 26 te Baarlo

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt de bedrijfswoning aan de Hummerenweg 26 te Baarlo aan te duiden als 'plattelandswoning', omdat het agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak wordt geëxploiteerd door een agrarische ondernemer die geen eigenaar is van de bijbehorende bedrijfswoning. De woning is reeds in 1998 van het bedrijf afgesplitst.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Sinds 1 januari 2013 maakt de Wet Plattelandswoningen het mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling te treffen om te voorkomen dat voor afgesplitste bedrijfswoningen, dan wel voor bedrijfswoningen behorende bij een bedrijf dat ter plaatse beëindigd is, de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden. Op grond van de wet geldt voor de woning gelegen in de hindercirkel van zijn bedrijf een lagere milieubescherming. De wet voorziet in de mogelijkheid om de afgesplitste bedrijfswoning te blijven bestemmen als agrarische bedrijfswoning (TK 2011-2012,33078, nr. 3, MVT, p. 16). In dat geval is artikel 1.1a Wabo van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning *behorend tot of voorheen behorend tot* een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd.

Met deze wet is het principe van ruimtelijke zonering van het buitengebied genuanceerd. Uitgangspunt was immers dat burgerwoningen gewerd moesten worden uit of op voldoende afstand moesten liggen van agrarische bedrijven in gebieden waar de agrarische sector het primaat heeft. Voor bestaande woningen wordt die bescherming door de wetgever niet meer nodig geacht. Voor nieuwe woningen echter wel. Onderhavige woning(en) betreffen echter bestaande woningen en vallen onder de werkingssfeer van de wet. De gemeente Peel en Maas heeft beleid ontwikkeld voor diverse woonsituaties in het buitengebied. De gemeenteraad is van oordeel dat bewoning van agrarische bedrijfswoningen door derden niet bezwaarlijk is, noch als het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde blijft bestaan, noch als dat wordt beëindigd. Om bewoning door een derde of rustende boer mogelijk te maken, maar ook om voortzetting van bewoning mogelijk te maken in situaties van is een begripsbepaling 'bedrijfswoning' opgenomen. In de regels is vervolgens geregeld dat dergelijke woningen bewoond mogen worden door personen die functioneel aan het bedrijf zijn verbonden of door derden. De bestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' blijft daarom gehandhaafd. Voor een uitgebreide motivering van het beleid van de gemeente Peel en Maas in deze wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de toelichting.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.5.16 Th.J. Janssen, Schafelt 17 te Baarlo

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat er reeds 2.800 m³ aan bebouwing aanwezig is op het perceel Schafelt 17 te Baarlo. Daarnaast merkt indiener op dat bij het verloren gaan van deze bebouwing als gevolg van een calamiteit dit niet herbouwd kan worden, omdat de inhoud van de woning te groot is. Er mag in dat geval maximaal 1.000 m³ worden teruggebouwd.

- b. Indiener merkt op dat het kantoor met een oppervlakte van 160 m² in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' van de voormalige gemeente Maasbree als zodanig is opgenomen en ziet dit niet terug in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'.
- c. Indiener verzoekt aan het perceel een maximaal volume toe te kennen rekening houdende met de huidige inhoud.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. In artikel 55, eerste lid, onder a, 'Overgangsrecht bouwwerken' is beschreven dat een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is, na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel mag worden vernieuwd of veranderd. Dit betekent dat alle bestaande gebouwen in dezelfde grootte mogen worden teruggebouwd, indien deze ten gevolge van een calamiteit teniet zijn gegaan.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het 'Buitengebied 1997' van de voormalige gemeente Maasbree had het perceel een medebestemming 'Bedrijfsdoeleinden', waarin een maximaal oppervlakte was toegekend aan bebouwing (330 m²). Deze oppervlakte gold voor de woning inclusief het kantoor; een oppervlakte uitsluitend t.b.v. het kantoor was hierin niet genoemd. In het ontwerpbestemmingsplan komt dit kantoor terug als een beroep aan huis met een maximale oppervlakte van 50 m².

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Voor elke bestemming 'Wonen' geldt dat de maximale inhoud van alle bouwwerken 1.000 m³ mag bedragen, met uitzondering van twee locaties: Keurven 6 te Grashoek en Keizersbaan 13 te Kessel. Deze locaties hebben reeds gebruik gemaakt van een sloop-bonus regeling, waardoor er op de verbeelding een aanduiding is opgenomen met een maximaal volume.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.5.17 H. Janssen, Napoleonsbaan Zuid 30 te Baarlo

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat het bouwvlak niet over de gehele bestemming 'Wonen' is ingetekend en verzoekt dit aan te passen.
- b. Indiener merkt op dat de woning Napoleonsbaan Zuid 30 een inhoud heeft van ca. 2.450 m³. Deze inhoud is tot stand gekomen middels een artikel 19 procedure. Indiener verzoekt deze inhoud op te nemen als aanduiding maximaal volume. Onder Wonen-1 is een grotere inhoud toegestaan van maximaal 2.500 m³.
- c. Indiener verzoekt reeds geleverde tegenprestaties te waarderen en als bebouwingsmogelijkheid op te nemen in het bestemmingsplan. Ook reeds aangelegde groeninpassing moet worden meegeteld.
- d. Indiener verzoekt ten aanzien van de locatie Raayerveldlaan 2,4 en 6 de precieze oppervlakte aan bebouwing op te nemen, omdat er nog ca. 170 m² aan extra bebouwing resulteert. Indiener merkt op dat de horeca aanduidingen niet stroken met de gevolgde procedures; de galerie – kapel dient expliciet als galerie te worden aangemerkt en niet als horeca, de wintertuin is horeca categorie 2 en niet categorie 4. Daarnaast zijn alle gronden als horeca aangewezen, terwijl de buitenruimten in een ruimtelijke onderbouwing expliciet als extensief (rust) zijn weergegeven.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Het bouwvlak is aangepast; de gehele bestemming 'Wonen' is nu aangemerkt als bouwvlak.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Er is geen artikel 19 procedure bekend waarbij een specifieke inhoud van 2.450 m³ is genoemd. Voor elke bestemming 'Wonen' geldt dat de maximale inhoud van alle bouwwerken 1.000 m³ mag bedragen, met uitzondering van twee locaties: Keurven 6 te Grashoek en Keizersbaan 13 te Kessel. Deze locaties hebben reeds gebruik gemaakt van een sloop-bonus regeling, waardoor er op de verbeelding een aanduiding is opgenomen met een

maximaal volume. De bestemming Wonen-1 komt voort uit het bestemmingsplan '9 woningen aan de Kasteellaan – Hummerenweg'.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Er zijn geen tegenprestaties bekend. De bebouwingmogelijkheden zijn hierboven onder punt b al beschreven. Bij een toekomstige ontwikkeling waarbij eventuele tegenprestaties worden gevraagd, zal ook gekeken worden naar bestaande groeninpassing.

Ad d. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. De maximale oppervlakte komt voort uit de verleende vrijstelling ten behoeve van recreatieve doeleinden en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouw. Hierin is bepaald dat de totale maximale oppervlakte van gebouwen en bouwwerken 3.000 m² mag bedragen. Bij de galerie – kapel wordt de functieaanduiding 'horeca van categorie 5' verwijderd, zodat deze ruimte onder de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca 2' komt te vallen. In deze specifieke vorm is een galerie – kapel (expositieruimte) toegestaan. Daarnaast is de wintertuin niet aangeduid als horeca categorie 4. Tot slot zijn de buitenruimten ingericht als tuin, terras of parkeerplaats behorende bij deze specifieke vorm van horeca; daarom is het gehele perceel als zodanig bestemd.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en regels:

- de verbeelding wordt aangepast ten aanzien van het bouwvlak 'Wonen' zoals beschreven onder punt a;
- de verbeelding Raayerveldlaan 2,4,6 wordt aangepast voor wat betreft de expositieruimte onder punt d;
- voor het overige blijven de verbeelding en regels gehandhaafd.

2.5.18 H. Janssen, Napoleonsbaan Zuid 30 te Baarlo

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt het perceel MBE00 sectie N nummer 117 te bestemmen als 'Agrarisch', omdat dit perceel in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1979' van de voormalige gemeente Maasbree ook een agrarische bestemming had.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het betreffende perceel is in de loop der jaren ontwikkeld als bosgebied, daarom is dit perceel als 'Natuur' bestemd. Bovendien is het perceel aangeduid als 'provinciale ontwikkelingszone groen' en als 'ecologische hoofdstructuur'. Deze gebieden zijn tevens bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van groen en de ecologische hoofdstructuur.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.5.19 R. Kuik-Willems, A. Kuik- Willems, Soeterbeek 3A te Baarlo

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt de bestemming 'Wonen' uit te breiden met een aanduiding 'bed en breakfast'.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Bed en breakfast wordt gezien als een nieuwe ontwikkeling op deze locatie. Nieuwe ontwikkelingen worden niet in deze bestemmingsplanprocedure meegenomen. Wanneer het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' in werking is getreden, kan bed en breakfast mogelijk worden gemaakt met een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan (artikel 52, achtste lid).

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.5.20 R. Fränkel, B. Groote Schaarsberg, Soeterbeek 3 te Baarlo en R. Kuik-Willems, A. Kuik- Willems, Soeterbeek 3A te Baarlo

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt de grens tussen de twee woonbestemmingen Soeterbeek 3 en 3A te wijzigen, zodat het zwembad volledig in de woonbestemming van Soeterbeek 3 komt te liggen.
- b. Indiener verzoekt het achterliggende bosperceel te splitsen in twee aparte bestemmingen 'Natuur', zodat beide woningen over een eigen stuk bosperceel beschikken.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. De scheidingslijn tussen de woonbestemmingen wordt aangepast.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Eigendomsgrenzen worden via het kadaster bepaald; een splitsing in de bestemming 'Natuur' zegt niets over het eigendom van een perceel.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en regels:

- de scheidingslijn tussen de bestemmingen 'Wonen' wordt aangepast;
- de bestemming 'Natuur' blijft gehandhaafd.

2.5.21 Familie Peeters, Napoleonsbaan Noord 8 te Baarlo

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt diverse activiteiten/voorzieningen (atelier, feestruimte, restaurant, park) aan de bestemming toe te voegen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. De genoemde activiteiten/voorzieningen betreffen nieuwe ontwikkelingen welke niet in deze bestemmingsplanprocedure worden meegenomen. Indiener kan hiervoor een apart verzoek indienen (principeverzoek).

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.5.22 Koen en Nelly Berden, Hei 7 te Baarlo

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener heeft bezwaar tegen het opnemen van het glastuinbouwconcentratiegebied Tangbroek in het bestemmingsplan.
- b. Indiener merkt op dat de toezegging met betrekking tot de kas op Hei 8 en de tuin op Hei 7, zoals aangegeven in de reactie op de inspraakreactie Structuurvisie Tangbroek, niet is doorgevoerd.
- c. Indiener verzoekt, gelet op de economische crisis en de aangescherpte financieringsvoorwaarden van banken, de verdere invulling van het glastuinbouwconcentratiegebied te heroverwegen en de begrenzing van het gebied te verkleinen, zodat er geen nadelige invloed op het woongenot van Hei 7 ontstaat.
- d. Indiener verzoekt een zonering op te nemen van minimaal 25 meter van de woning Hei 7 tot de nieuwe kassen.
- e. Indiener merkt op dat, indien er kassen worden gebouwd naast het perceel Hei 7, er sprake is van waardevermindering van de woning.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Omdat Tangbroek in het verleden door de provincie is aangewezen als concentratiegebied voor glastuinbouw, is dit gebied op deze wijze opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Dit aspect zal niet in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' worden vastgelegd, maar in het bestemmingsplan voor Tangbroek dat momenteel ontwikkeld wordt. Er zal zeker aandacht komen voor de maatwerkoplossingen die op bepaalde plaatsen in het gebied nodig zijn, uiteraard op basis van de structuurvisie. Daarbij zal de structuur voldoende robuust moeten worden, conform datgene dat indiener wenst. Daarvoor zal in de uitwerking tot een bestemmingsplan voor Tangbroek aandacht zijn.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het glastuinbouwconcentratiegebied biedt mogelijkheden tot de ontwikkeling van glastuinbouw in een gebied. Indien de economie zodanig is dat er geen initiatieven worden ontwikkeld, blijven de ontwikkelingen conform het concentratiegebied uit. Er is echter geen reden om vanwege de huidige economische toestand toekomstige ontwikkelingen te beperken of zelfs onmogelijk te maken.

Ad d. De zienswijze wordt overgenomen. Conform de handreiking Bedrijven en milieuzonering moet de afstand van de perceelsgrens van een nieuw te vestigen glastuinbouwbedrijf tot de woning Hei 7 minimaal 30 meter bedragen. Een minimale afstand van 25 meter is dus gewaarborgd.

Ad e. De zienswijze wordt overgenomen. Het eventueel vestigen van een glastuinbouwbedrijf wordt mogelijk gemaakt middels het doorlopen van een ruimtelijke procedure, waarbij indiener het recht heeft om t.z.t. een planschadeverzoek in te dienen.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond maar leidt niet tot een aanpassing van de regels of verbeelding.

2.5.23 F.P.M. Geerbex en M.E.W.A. Geerbex-Bergmans, Bosbeeklaan 55 te Baarlo

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt het perceel MBE00 sectie N nummer 439 te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Wonen', omdat het gebruik van de gronden hierbij aansluit.
- b. Indiener heeft bezwaar tegen het toekennen van een recreatieve bestemming aan percelen grenzend aan het perceel van indiener, omdat het niet wenselijk is om in de toekomst een pretpark op deze locatie op te richten.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het is op dit moment nog niet bekend hoe het genoemde perceel bestemd wordt. Dit wordt via een aparte procedure geregeld. Tot die tijd blijft de verbeelding gehandhaafd.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. De recreatieve bestemming op het perceel Horsten 2 heeft betrekking op twee recreatiewoningen op deze locatie; van een mogelijk pretpark is geen sprake.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.5.24 G.J. Peulen, Albert Neuhuysstraat 35 te Baarlo

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat er geen baatbelasting of een andere bijdrage hoeft te worden voldaan bij een bestemmingsplanwijziging van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant' (Pratwinkel 9 te Baarlo), terwijl indiener in 2005 bij een bestemmingsplanwijziging een exploitatiebijdrage heeft moeten betalen van € 24.487,82 en bovendien 400 m² grond heeft moeten afstaan aan de gemeente voor een symbolische prijs van € 1,-;
- b. Indiener verzoekt de gemeente gezien bovenstaand de betaalde exploitatiebijdrage terug te betalen en alsnog een marktconforme prijs te betalen voor de destijds verplicht afgestane grond.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Uit controle is gebleken dat in het ontwerpbestemmingsplan aan het perceel Pratwinkel 9 inderdaad de bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant' met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - 28' is toegekend, een bestemming die het gebruik van het perceel ten bate van een transportbedrijf toestaat. Deze bestemming is echter ten onrechte aan voornoemd perceel toegekend. Voor het perceel is in het verleden inderdaad een ruimtelijke procedure gevolgd, met als doel gebruik ten bate van een transportbedrijf toe te staan, maar het collegebesluit hiertoe is vernietigd door de Rechtbank. Er is op dit moment dan ook geen aanleiding om een bestemming die gebruik ten bate van een transportbedrijf toestaat, aan het perceel toe te kennen.

In het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied zal het perceel Pratwinkel 9 zijn huidige geldende bestemming weer terugkrijgen. Het perceel is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de (voormalige) gemeente Maasbree. Het perceel heeft hierin de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden (AG-B)', een bestemming die in 1987 middels een wijzigingsprocedure ex artikel 11 WRO aan het perceel is toegekend. Deze wijzigingsprocedure is destijds gevolgd om het gebruik van voornoemd perceel ten bate van een boomkwekerij mogelijk te maken. Het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied gaat een groot aantal andere bestemmingsplannen vervangen. Deze andere bestemmingsplannen geven in veel gevallen een verschillende naam en/of omschrijving voor een en dezelfde activiteit. Om eenheid in de plansystematiek te krijgen en iedere activiteit in het buitengebied dezelfde bestemming en regels te geven, zullen de namens van de huidige/vigerende bestemmingen aangepast dienen te worden. Dit geldt ook voor de locatie Pratwinkel 9. De bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden (AG-B)', een bestemming die gebruik van een perceel ten bate van een boomkwekerij toestaat, zal niet meer terugkomen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Deze naam/bestemming zal vervangen worden door een naam/ bestemming die in het nieuwe bestemmingsplan gebruik van een perceel ten bate van een boomkwekerij toestaat. Dit zal de bestemming 'Agrarisch - grondgebonden (A-GG)' worden.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Zoals onder punt a al vermeld is, is de bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant' ten onrechte aan voornoemd perceel toegekend en zal het perceel bestemd worden als 'Agrarisch - grondgebonden (A-GG)' worden.

De eerder afgesloten overeenkomst, waarin de exploitatiebijdrage en de grondprijs bepaald is, kan niet worden herzien. Dit staat in dit bestemmingsplan buitengebied ook niet ter discussie.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Naar aanleiding van ander ingediende zienswijze zijn de verbeelding gewijzigd:

- het perceel Pratwinkel 9 zal bestemd worden als 'Agrarisch - grondgebonden (A-GG)'.

2.5.25 G.J. Crien en Zn. BV, Pratwinkel 3a te Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- Het op het perceel Pratwinkel 9 gevestigde bedrijf kan kostenloos gebruik maken van de ontsluiting van het bedrijventerrein aan de Kieënweg/Pratwinkel, terwijl de aldaar gevestigde bedrijven daarvoor een financiële bijdrage hebben moeten leveren.
- In het verleden is door/namens de gemeente toegezegd dat er zich op het achterste gedeelte van het bedrijventerrein, waar Pratwinkel 9 is gelegen, geen nieuwe bedrijven meer gevestigd zouden worden.
- In het kader van de toezegging dat op het achterste gedeelte van het bedrijventerrein geen nieuwe bedrijven meer gevestigd zouden worden is het betreffende weggedeelte zelfs versmald aangelegd.
- Voor het gedeelte van het bedrijventerrein gelegen aan de Pratwinkel gelden restricties mbt. de tijden waarop de werkzaamheden en/of transporten uitgevoerd mogen worden. Deze gelden echter niet voor Pratwinkel 9 met als gevolg dat er 24 uur per dag en zeven dagen per week werkzaamheden verricht kunnen worden.
- Het transportbedrijf is naar de locatie Pratwinkel verplaatst met onder ander als argument dat het hierdoor een betere verbinding zou krijgen. Dit is echter niet correct. De aanrijroute naar de

snelwegen is zelfs verlengd en er wordt nu over wegen gereden die niet zijn ingericht op dit soort verkeer met mogelijk ongelukken tot gevolg.

- f. Door de aanwezigheid van het transportbedrijf op de locatie Pratwinkel 9 en het bezoek van buitenlandse vrachtwagens aan de locatie, verandert een deel van het buitengebied in een industriegebied ten dienste van buitenlandse werknemers en/of firma's. Dit terwijl er diverse terreinen binnen de gemeente en omliggende gemeenten zijn die wel ingericht zijn voor dit soort ondernemingen en hun werkzaamheden.

Inhoudelijke reactie

Ad. a-f. Ten aanzien van voornoemde zienswijze merken wij het volgende op:

Uit controle is gebleken dat in het ontwerp-bestemmingsplan aan het perceel Pratwinkel 9 inderdaad de bestemming "bedrijf – niet agrarisch verwant" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van bedrijf – 28" is toegekend, een bestemming die het gebruik van het perceel ten bate van een transportbedrijf toestaat. Deze bestemming is echter ten onrechte aan voornoemd perceel toegekend. Voor het perceel is in het verleden inderdaad een ruimtelijke procedure gevolgd, met als doel gebruik ten bate van een transportbedrijf toe te staan, maar het collegebesluit hiertoe is vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er is op dit moment dan ook geen aanleiding om een bestemming die gebruik ten bate van een transportbedrijf toestaat, aan het perceel toe te kennen.

In het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied zal het perceel Pratwinkel 9 zijn huidige geldende bestemming weer terugkrijgen. Het perceel is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de (voormalige) gemeente Maasbree. Het perceel heeft hierin de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden (AG-B)", een bestemming die in 1987 middels een wijzigingsprocedure ex artikel 11 WRO aan het perceel is toegekend. Deze wijzigingsprocedure is destijds gevolgd om het gebruik van voornoemd perceel ten bate van een boomkwekerij mogelijk te maken. Het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied gaat een groot aantal andere bestemmingsplannen vervangen. Deze andere bestemmingsplannen geven in veel gevallen een verschillende naam en/of omschrijving voor een en dezelfde activiteit. Om eenheid in de plansystematiek te krijgen en iedere activiteit in het buitengebied dezelfde bestemming en regels te geven, zullen de namens van de huidige/vigerende bestemmingen aangepast dienen te worden. Dit geldt ook voor de locatie Pratwinkel 9. De bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden (AG-B)", een bestemming die gebruik van een perceel ten bate van een boomkwekerij toestaat, zal niet meer terugkomen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Deze naam/bestemming zal vervangen worden door een naam/ bestemming die in het nieuwe bestemmingsplan gebruik van een perceel ten bate van een boomkwekerij toestaat. Dit zal de bestemming "Agrarisch – grondgebonden (A-GG)" worden. De onderhavige zienswijze is gericht tegen het toekennen van een nieuwe bestemming aan het perceel Pratwinkel 9. Deze bestemming zal, gelet op het vorenstaande, van het perceel afgehaald worden en vervangen worden door de oorspronkelijke bestemming van het perceel. Derhalve is het niet meer noodzakelijk om in te gaan op de afzonderlijke onderdelen van deze zienswijze.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en regels:

- De bestemming van het perceel Pratwinkel 9 zal worden teruggebracht naar de eerder geldende bestemming, die gebruik ten bate van een boomkwekerij toestaat: Agrarisch – Grondgebonden.

2.5.26 G.J.M. Crien en mw. G. Crien – Beurskens, Pratwinkel 1a te Baarlo.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de voorgestane planologische regeling voor het perceel Pratwinkel 9 te Baarlo, welke in het ontwerp-bestemmingsplan tot "Bedrijf – niet agrarisch verwant" is bestemd. Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. Geluidsoverlast door afremmende en optrekkende vrachtwagens van en naar de locatie Pratwinkel 9, dit door de ligging van de woning aan de Pratwinkel 1a op een hoek waar de vrachtwagens van het transportbedrijf moeten afremmen en weer optrekken.
- b. Geluidsoverlast in de nachten en in het weekend door verkeer en de koelmotoren van de vrachtwagens, maar ook door de aanwezigheid van op de locatie verblijvende/bivakkerende buitenlandse werknemers die de vrachtwagens urenlang stationair laten draaien.

- c. De bestemmingsplanwijziging loopt vooruit op de juridische procedure die reeds jaren wordt gevoerd ten aanzien van de aanwezigheid van het transportbedrijf op de locatie Pratwinkel 9. Deze procedure dient eerst afgerond te zijn, voordat het bestemmingsplan gewijzigd kan worden.
- d. In het kader van de toezegging dat op het achterste gedeelte van het bedrijventerrein geen nieuwe bedrijven meer gevestigd zouden worden is het betreffende weggedeelte zelfs versmald aangelegd.
- e. De vroegere locatie van het transportbedrijf aan de Napoleonsbaan was beter geschikt. Vanaf de huidige locatie is de aanrijroute naar de snelwegen zelfs verlengd. Behalve dat er hierdoor meer geluidsoverlast en milieubeslating is ontstaan wordt er nu ook over wegen gereden die niet zijn ingericht op dit soort verkeer met mogelijk ongelukken tot gevolg.
- f. De woning aan Pratwinkel 1a is in waarde gedaald door de aanwezigheid van het transportbedrijf aan Pratwinkel 9.

Inhoudelijke reactie

Ad. a-f. Ten aanzien van voornoemde zienswijze merken wij het volgende op:

Uit controle is gebleken dat in het ontwerp-bestemmingsplan aan het perceel Pratwinkel 9 inderdaad de bestemming “bedrijf – niet agrarisch verwant” met de functieaanduiding “Specifieke vorm van bedrijf – 28” is toegekend, een bestemming die het gebruik van het perceel ten bate van een transportbedrijf toestaat. Deze bestemming is echter ten onrechte aan voornoemd perceel toegekend. Voor het perceel is in het verleden inderdaad een ruimtelijke procedure gevolgd, met als doel gebruik ten bate van een transportbedrijf toe te staan, maar het collegebesluit hiertoe is vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er is op dit moment dan ook geen aanleiding om een bestemming die gebruik ten bate van een transportbedrijf toestaat, aan het perceel toe te kennen.

In het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied zal het perceel Pratwinkel 9 zijn huidige geldende bestemming weer terugkrijgen. Het perceel is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied” van de (voormalige) gemeente Maasbree. Het perceel heeft hierin de bestemming “Agrarische bedrijfsdoeleinden (AG-B)”, een bestemming die in 1987 middels een wijzigingsprocedure ex artikel 11 WRO aan het perceel is toegekend. Deze wijzigingsprocedure is destijds gevolgd om het gebruik van voornoemd perceel ten bate van een boomkwekerij mogelijk te maken. Het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied gaat een groot aantal andere bestemmingsplannen vervangen. Deze andere bestemmingsplannen geven in veel gevallen een verschillende naam en/of omschrijving voor een en dezelfde activiteit. Om eenheid in de plansystematiek te krijgen en iedere activiteit in het buitengebied dezelfde bestemming en regels te geven, zullen de namens van de huidige/vigerende bestemmingen aangepast dienen te worden. Dit geldt ook voor de locatie Pratwinkel 9. De bestemming “Agrarische bedrijfsdoeleinden (AG-B)”, een bestemming die gebruik van een perceel ten bate van een boomkwekerij toestaat, zal niet meer terugkomen in het nieuwe bestemmings-plan voor het buitengebied. Deze naam/bestemming zal vervangen worden door een naam/ bestemming die in het nieuwe bestemmingsplan gebruik van een perceel ten bate van een boomkwekerij toestaat. Dit zal de bestemming “Agrarisch – grondgebonden (A-GG)” worden.

De onderhavige zienswijze is gericht tegen het toekennen van een nieuwe bestemming aan het perceel Pratwinkel 9. Deze bestemming zal, gelet op het vorenstaande, van het perceel afgehaald worden en vervangen worden door de oorspronkelijke bestemming van het perceel. Derhalve is het niet meer noodzakelijk om in te gaan op de afzonderlijke onderdelen van deze zienswijze.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en regels:

- De bestemming van het perceel Pratwinkel 9 zal worden teruggebracht naar de eerder geldende bestemming, die gebruik ten bate van een boomkwekerij toestaat: Agrarisch - Grondgebonden

2.5.27 Fam. Van Lier, Pratwinkel 2 te Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. De locatie Pratwinkel 9 is een agrarische locatie en in het verleden is toegezegd dat dit altijd zo zou blijven. De onderhavige planwijziging is strijdig met deze toezegging.

- b. Ondanks het feit dat de Raad van de voormalige gemeente Maasbree heeft ingestemd met het verplaatsen van het transportbedrijf naar de Locatie Pratwinkel 9, heeft het overgrote deel van de raadsleden niet beseft waar ze over stemden en hebben zij de gevolgen van de aanwezigheid van een 24-uursbedrijf op een handelsterrein voor omwonenden onderschat.
- c. Het transportbedrijf is naar de locatie Pratwinkel verplaatst met onder andere als argument dat het hierdoor een betere verbinding zou krijgen. Dit is echter niet correct. Er wordt nu over wegen gereden waar veel fietsverkeer van en naar school en ander fietsverkeer van gebruikt maakt en die niet zijn ingericht op dit soort verkeer met mogelijk ongelukken tot gevolg.
- d. In het kader van de toezegging dat op het achterste gedeelte van het bedrijventerrein geen nieuwe bedrijven meer gevestigd zouden worden is het betreffende weggedeelte zelfs versmald aangelegd.
- e. Het bedrijf heeft weliswaar een vergunning voor 25 vrachtwagens, maar dit zegt niets over het aantal transportbewegingen. Deze kunnen in principe onbeperkt zijn met alle overlast van dien.
- f. Het handelsterrein is niet ingericht voor deze vorm van bedrijvigheid en er zijn veel terreinen welke beter geschikt zijn.
- g. Gevreesd wordt voor waardedaling van de woning aan Pratwinkel 2 als gevolg van de aanwezigheid van het transportbedrijf aan Pratwinkel 9.

Inhoudelijke reactie

Ad a-g. Uit controle is gebleken dat in het ontwerp-bestemmingsplan aan het perceel Pratwinkel 9 inderdaad de bestemming “bedrijf – niet agrarisch verwant” met de functieaanduiding “Specifieke vorm van bedrijf – 28” is toegekend, een bestemming die het gebruik van het perceel ten bate van een transportbedrijf toestaat. Deze bestemming is echter ten onrechte aan voornoemd perceel toegekend. Voor het perceel is in het verleden inderdaad een ruimtelijke procedure gevolgd, met als doel gebruik ten bate van een transportbedrijf toe te staan, maar het collegebesluit hiertoe is vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er is op dit moment dan ook geen aanleiding om een bestemming die gebruik ten bate van een transportbedrijf toestaat, aan het perceel toe te kennen.

In het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied zal het perceel Pratwinkel 9 zijn huidige geldende bestemming weer terugkrijgen. Het perceel is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied” van de (voormalige) gemeente Maasbree. Het perceel heeft hierin de bestemming “Agrarische bedrijfsdoeleinden (AG-B)”, een bestemming die in 1987 middels een wijzigingsprocedure ex artikel 11 WRO aan het perceel is toegekend. Deze wijzigingsprocedure is destijds gevolgd om het gebruik van voornoemd perceel ten bate van een boomkwekerij mogelijk te maken. Het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied gaat een groot aantal andere bestemmingsplannen vervangen. Deze andere bestemmingsplannen geven in veel gevallen een verschillende naam en/of omschrijving voor een en dezelfde activiteit. Om eenheid in de plansystematiek te krijgen en iedere activiteit in het buitengebied dezelfde bestemming en regels te geven, zullen de namens van de huidige/vigerende bestemmingen aangepast dienen te worden. Dit geldt ook voor de locatie Pratwinkel 9. De bestemming “Agrarische bedrijfsdoeleinden (AG-B)”, een bestemming die gebruik van een perceel ten bate van een boomkwekerij toestaat, zal niet meer terugkomen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Deze naam/bestemming zal vervangen worden door een naam/ bestemming die in het nieuwe bestemmingsplan gebruik van een perceel ten bate van een boomkwekerij toestaat. Dit zal de bestemming “Agrarisch – grondgebonden (A-GG)” worden.

De onderhavige zienswijze is gericht tegen het toekennen van een nieuwe bestemming aan het perceel Pratwinkel 9. Deze bestemming zal, gelet op het vorenstaande, van het perceel afgehaald worden en vervangen worden door de oorspronkelijke bestemming van het perceel. Derhalve is het niet meer noodzakelijk om in te gaan op de afzonderlijke onderdelen van deze zienswijze.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en regels:

- De bestemming van het perceel Pratwinkel 9 zal worden teruggebracht naar de eerder geldende bestemming, die gebruik ten bate van een boomkwekerij toestaat: Agrarisch – Grondgebonden.

2.5.28 K. Vormeer en A. van der Hogen, Pratwinkel 3 te 5991 NP Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. De locatie Pratwinkel 9 is een agrarische locatie en in het verleden is toegezegd dat dit altijd zo zou blijven. De onderhavige planwijziging is strijdig met deze toezegging.
- b. Door de verplaatsing van het bedrijf naar Pratwinkel 9 is ter plaatse een situatie ontstaan met veel overlast voor de omgeving door aankomende en vertrekkende vrachtwagens, geluid van koelmotoren en de aanwezigheid van op de locatie verblijvende/bivakkerende buitenlandse werknemers die de vrachtwagens urenlang stationair laten draaien, toeteren en muziek draaien en door het gebruik van het laaddok.
- c. Het transportbedrijf is naar de locatie Pratwinkel verplaatst met onder andere als argument dat het hierdoor een betere verbinding zou krijgen. Dit is echter niet correct. Er wordt nu over wegen gereden waar veel fietsverkeer van en naar school en ander fietsverkeer van gebruikt maakt en die niet zijn ingericht op dit soort verkeer met mogelijk ongelukken tot gevolg.
- d. Het bedrijf heeft weliswaar een vergunning voor 25 vrachtwagens, maar dit aantal wordt met regelmaat overschreden. Op enig moment waren er zelf 40 vrachtwagens ter plaatse aanwezig die allen tussen 12.00 uur 's-middags en 06.00 uur 's-Morgens vertrekken.
- e. Het handelsterrein is niet ingericht voor deze vorm van bedrijvigheid en er zijn veel terreinen welke beter geschikt zijn.
- f. Gevreesd wordt voor waardedaling van de woning aan Pratwinkel 2 als gevolg van de aanwezigheid van het transportbedrijf aan Pratwinkel 9.

Inhoudelijke reactie

Ad. a-f. Ten aanzien van voornoemde zienswijze merken wij het volgende op: Uit controle is gebleken dat in het ontwerp-bestemmingsplan aan het perceel Pratwinkel 9 inderdaad de bestemming "bedrijf – niet agrarisch verwant" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van bedrijf – 28" is toegekend, een bestemming die het gebruik van het perceel ten bate van een transportbedrijf toestaat. Deze bestemming is echter ten onrechte aan voornoemd perceel toegekend. Voor het perceel is in het verleden inderdaad een ruimtelijke procedure gevolgd, met als doel gebruik ten bate van een transportbedrijf toe te staan, maar het collegebesluit hiertoe is vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er is op dit moment dan ook geen aanleiding om een bestemming die gebruik ten bate van een transportbedrijf toestaat, aan het perceel toe te kennen.

In het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied zal het perceel Pratwinkel 9 zijn huidige geldende bestemming weer terugkrijgen. Het perceel is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de (voormalige) gemeente Maasbree. Het perceel heeft hierin de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden (AG-B)", een bestemming die in 1987 middels een wijzigingsprocedure ex artikel 11 WRO aan het perceel is toegekend. Deze wijzigingsprocedure is destijds gevolgd om het gebruik van voornoemd perceel ten bate van een boomkwekerij mogelijk te maken.

Het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied gaat een groot aantal andere bestemmingsplannen vervangen. Deze andere bestemmingsplannen geven in veel gevallen een verschillende naam en/of omschrijving voor een en dezelfde activiteit. Om eenheid in de plansystematiek te krijgen en iedere activiteit in het buitengebied dezelfde bestemming en regels te geven, zullen de namens van de huidige/vigerende bestemmingen aangepast dienen te worden. Dit geldt ook voor de locatie Pratwinkel 9. De bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden (AG-B)", een bestemming die gebruik van een perceel ten bate van een boomkwekerij toestaat, zal niet meer terugkomen in het nieuwe bestemmings-plan voor het buitengebied. Deze naam/bestemming zal vervangen worden door een naam/ bestemming die in het nieuwe bestemmingsplan gebruik van een perceel ten bate van een boomkwekerij toestaat. Dit zal de bestemming "Agrarisch – grondgebonden (A-GG)" worden. De onderhavige zienswijze is gericht tegen het toekennen van een nieuwe bestemming aan het perceel Pratwinkel 9. Deze bestemming zal, gelet op het vorenstaande, van het perceel afgehaald worden en vervangen worden door de oorspronkelijke bestemming van het perceel. Derhalve is het niet meer noodzakelijk om in te gaan op de afzonderlijke onderdelen van deze zienswijze.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en regels:

- De bestemming van het perceel Pratwinkel 9 zal worden teruggebracht naar de eerder geldende bestemming, die gebruik ten bate van een boomkwekerij toestaat: Agrarisch - Grondgebonden

2.5.29 J.H.M.S. Crienen, Koesdonkerveldweg 18 te Baarlo.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de voorgestane planologische regeling voor het perceel Pratwinkel 9 te Baarlo, welke in het ontwerp-bestemmingsplan tot "Bedrijf – niet agrarisch verwant" is bestemd. In deze zienswijze geeft u op de eerste plaats aan dat al hetgeen door u in de beroepsprocedure ten aanzien van het perceel Pratwinkel 9 (verleende vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO welke de vestiging van een transportbedrijf ter plaatse mogelijk maakt) als hier herhaald en ingelast dient te worden beschouwd. Op de tweede plaats worden in de zienswijze nog een aantal afzonderlijke punten aangegeven. Gelet op het vorenstaande hebben wij deze zienswijze als volgt samengevat:

Beroepschrift tegen besluit tot het verlenen van vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO voor het gebruik van het perceel Pratwinkel 9 ten bate van een transportbedrijf, waarvan de inhoud als hier herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

- a. Het blijft onduidelijk waarom het transportbedrijf verplaatst diende te worden naar de locatie Pratwinkel 9. Dit gelet op het ontbreken van een motivering m.b.t. de ongeschiktheid van de vorige locatie aan de Napoleonsbaan, het ontbreken van groeiperspectieven voor het transportbedrijf op de locatie Pratwinkel 9 en de aantasting van het woongenot van omwonenden als gevolg van de aanwezigheid van het transportbedrijf.
- b. De ruimtelijke onderbouwing geeft aan dat de ruimtelijke kwaliteit op de locatie Pratwinkel 9 zal verslechteren als gevolg van de aanwezigheid van het transportbedrijf.
- c. De aanwezigheid van het transportbedrijf op de locatie Pratwinkel 9 zal tot onaanvaardbare geluidsbelastingen op de woningen in de omgeving leiden. In dit kader dienen de grenswaarden te worden verhoogd tot de maximale ontheffingswaarden. Daar is op dit moment echter nog geen sprake van, terwijl eveneens niet of onvoldoende is aangetoond dat het treffen van bronmaatregelen of andere maatregelen in dit kader niet mogelijk of niet effectief zou zijn.
- d. Het perceel Pratwinkel 9 valt buiten het contourenbeleid van de provincie en het is niet of onvoldoende duidelijk waarom er desondanks toch medewerking verleend is aan de vestiging van een transportbedrijf op deze locatie, mede gelet op de aantasting van het woongenot die als gevolg hiervan optreedt.
- e. Het gebruik van het perceel Pratwinkel 9 door het transportbedrijf leidt tot verkeersonveilige situaties in de omgeving.

Afzonderlijke punten uit de zienswijze:

- f. Er is twee keer beroep ingesteld tegen de ruimtelijke procedures die de aanwezigheid van het transportbedrijf op Pratwinkel 9 zouden moeten regelen en beide keren heeft de rechtbank het ruimtelijke besluit vernietigd.
- g. De aanwezigheid van het transportbedrijf ter plaatse heeft geluidsoverlast voor de omgeving tot gevolg, welke niet binnen de daartoe geldende normen blijft.
- h. Door de aanwezigheid van het transportbedrijf is de verkeersveiligheid ter plaatse en in de omgeving ervan in het geding gekomen. De verkeerssituatie ter plaatse dient verkeerskundig aandacht en is niet geschikt voor een toename van het transportverkeer door grote vrachtwagens met opleggers. Er wordt nu over wegen gereden waar veel fietsverkeer van en naar school en ander fietsverkeer van gebruikt maakt met mogelijk ongelukken tot gevolg.
- i. De huidige bestemming van het perceel wordt niet nageleefd (de verleende vrijstelling ten bate van het gebruik door het transportbedrijf is immers vernietigd). Dit ondanks een handhavingsverzoek hiertoe. In de handhavingsprocedure wordt ook niet gerefereerd aan de onderhavige zienswijze-procedure.

Inhoudelijke reactie

Ad. a-i. Ten aanzien van voornoemde zienswijze merken wij het volgende op:

Uit controle is gebleken dat in het ontwerp-bestemmingsplan aan het perceel Pratwinkel 9 inderdaad de bestemming "bedrijf – niet agrarisch verwant" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van bedrijf – 28" is toegekend, een bestemming die het gebruik van het perceel ten bate van een transportbedrijf toestaat. Deze bestemming is echter ten onrechte aan voornoemd perceel toegekend. Voor het perceel is in het verleden inderdaad een ruimtelijke procedure gevolgd, met als doel gebruik ten bate van een transportbedrijf toe te staan, maar het collegebesluit hiertoe is vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er is op dit moment dan ook geen aanleiding om een bestemming die gebruik ten bate van een transportbedrijf toestaat, aan het perceel toe te kennen.

In het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied zal het perceel Pratwinkel 9 zijn huidige geldende bestemming weer terugkrijgen. Het perceel is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de (voormalige) gemeente Maasbree. Het perceel heeft hierin de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden (AG-B)", een bestemming die in 1987 middels een wijzigingsprocedure ex artikel 11 WRO aan het perceel is toegekend. Deze wijzigingsprocedure is destijds gevolgd om het gebruik van voornoemd perceel ten bate van een boomkwekerij mogelijk te maken. Het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied gaat een groot aantal andere bestemmingsplannen vervangen. Deze andere bestemmingsplannen geven in veel gevallen een verschillende naam en/of omschrijving voor een en dezelfde activiteit. Om eenheid in de plansystematiek te krijgen en iedere activiteit in het buitengebied dezelfde bestemming en regels te geven, zullen de namens van de huidige/vigerende bestemmingen aangepast dienen te worden. Dit geldt ook voor de locatie Pratwinkel 9. De bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden (AG-B)", een bestemming die gebruik van een perceel ten bate van een boomkwekerij toestaat, zal niet meer terugkomen in het nieuwe bestemmings-plan voor het buitengebied. Deze naam/bestemming zal vervangen worden door een naam/ bestemming die in het nieuwe bestemmingsplan gebruik van een perceel ten bate van een boomkwekerij toestaat. Dit zal de bestemming "Agrarisch – grondgebonden (A-GG)" worden. De onderhavige zienswijze is gericht tegen het toekennen van een nieuwe bestemming aan het perceel Pratwinkel 9. Deze bestemming zal, gelet op het vorenstaande, van het perceel afgehaald worden en vervangen worden door de oorspronkelijke bestemming van het perceel. Derhalve is het niet meer noodzakelijk om in te gaan op de afzonderlijke onderdelen van deze zienswijze.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en regels:

- De bestemming van het perceel Pratwinkel 9 zal worden teruggebracht naar de eerder geldende bestemming, die gebruik ten bate van een boomkwekerij toestaat: Agrarisch - Grondgebonden

2.6 Meijel

2.6.1 Aelmans namens de heer J.A.M. van Knegsel, Witdonk 33 te Meijel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener exploiteert een landgoed/ akkerbouwbedrijf genaamd "De Witdonk". Indiener kan zich niet verenigen met het feit dat er voor een gedeelte van zijn percelen een gebiedsaanduiding "wro-zone wijzigingsgebied 6 bn" is opgenomen. Voor een van de percelen is namelijk reeds de bestemming "Natuur" opgenomen en is de instandhouding van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische en/of abiotische waarden reeds gewaarborgd. Voor de overige percelen is reeds de gebiedsaanduiding "ehs" opgenomen. Deze gronden zijn tevens bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Indiener acht hiermee het behoud van natuurlijke en landschappelijke waarden, ter plaatse van de betreffende percelen, voldoende gewaarborgd en acht het opnemen van de gebiedsaanduiding "wro-zone wijzigingsgebied 6 bn" niet zinvol. Daarnaast maakt indiener zich grote zorgen of door deze aanduiding het huidige gebruik van de betreffende percelen als akkerbouwgrond in de toekomst nog mogelijk blijft. Er wordt dan ook verzocht om de gebiedsaanduiding op de betreffende percelen te verwijderen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. De gebiedsaanduidingen (gebiedstypologieën), zoals de gebiedstypologie 'beekdal/ rivierdal' hebben een beleidsmatige betekenis: aan iedere typologie zijn beleidsmatige en feitelijke ontwikkelingen gekoppeld, die gerechtvaardigd zijn vanwege de ruimtelijke kwaliteiten van de betreffende gebieden. De ruimtelijke kwaliteiten zijn in het Structuurplan Buitengebied beschreven. Een gebiedstypologie is echter geen bestemming en is niet juridisch bindend. Alleen bestemmingen en gebruiksregels in een bestemmingsplan zijn bindend. Met het opnemen van de gebiedstypologieën zijn vigerende rechten behouden. Dat wil zeggen dat de gebiedstypologieën geen beperkingen opleveren ten aanzien van de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de bouwvlakken en gebruiksmogelijkheden buiten de bouwvlakken. Bij een ontwikkeling buiten het vigerende bouwvlak moet er een afweging plaatsvinden waarbij de beleidsmatige keuzes die gekoppeld zijn aan de gebiedstypologie het uitgangspunt is.

Er is dus een uitwerking in bestemmingen en gebruiksregels nodig om het ruimtelijk beleid te kunnen realiseren. De gebiedstypologieën kunnen ertoe leiden, dat een bepaalde bestemming wordt gekozen en andere bestemmingen juist niet. Het is ook mogelijk om onvoorziene ontwikkelingen via een bestemmingsplan aan een nadere afweging te koppelen, zodat in een later stadium, naar aanleiding van een concreet verzoek kan worden beslist of die ontwikkeling toelaatbaar is. Deze sturing kan ook gewenst zijn vanwege de bijzondere kenmerken van een gebied. Zou dit niet mogen, zou het zinloos zijn om in het beleid met dergelijke typologieën te werken. De gebiedstypologieën uit het ruimtelijk beleid krijgen hun vertaling dus gedeeltelijk via de manier waarop in het bestemmingsplan daarmee rekening is gehouden. In sommige gevallen willen initiatiefnemers een ontwikkeling die niet binnen dit beleid past terwijl door de ontwikkeling wel een bepaalde kwaliteitsverbetering in het buitengebied zou kunnen plaatsvinden. In deze gevallen is er sprake van maatwerk voor een bijzonder en concreet geval. Dit maatwerk is ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan niet voorzienbaar en kan dus niet generiek geregeld worden. De belangenafweging vindt dan plaats via een bestemmingsplanherziening of een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo. Voor beide afwijkingsbevoegdheden gelden eigen wettelijke onderzoeks- en motiveringsplichten en een uitgebreide procedure (o.a. zienswijzen voor een ieder).

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van de verbeelding, regels en toelichting.

2.6.2 Aelmans namens Maatschap Scheepers, Peelweg 27 te Meijel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener exploiteert op de locatie een agrarische bestaande uit een veehouderij en een akkerbouw- en tuinbouwbedrijf. De veehouderij bestaat uit zoogkoeien, jongvee en vleesvee. De locatie heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch-grondgebonden". Reeds ten tijde van het voorontwerp heeft de indiener een inspraakreactie ingediend waarin is verzocht om de bestemming, gezien het gebruik, te wijzigen in "Agrarisch-Intensieve veehouderij". In de reactie van de gemeente werd aangegeven dat het voorontwerp op dit punt zou worden gewijzigd. Echter constateert indiener dat dit niet is gebeurd, indiener is van mening dat er sprake is van een omissie. Indiener verzoekt dan ook om in het definitieve bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch-Intensieve veehouderij" te wijzigen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Indiener concludeert terecht dat er een omissie is opgetreden. In het definitieve bestemmingsplan buitengebied wordt een bestemming "Agrarisch-intensieve veehouderij" opgenomen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- Op de verbeelding Peelweg 27 wordt de bestemming "Agrarisch-intensieve veehouderij" opgenomen.

2.6.3 Arvalis juristen, namens Ties Vastgoed Meijel B.V. Platveld 15 te Meijel.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat in artikel 4 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen opgenomen dat de afstand van bedrijfsgebouwen tot de bouwvlakgrens minimaal 5 meter bedraagt. Er is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de afstand van de bouwvlakgrens te verkleinen tot maximaal 1 meter, mits voldoende landschappelijk is ingepast. Indiener merkt op dat als gekeken wordt naar de toegekende bouwkael dat de bouwvlakgrens aan de noord-, oost- en westzijde precies op de kasgevel is gelegen. Rechtstreeks kan er hiermee op dezelfde grens de kas niet meer opnieuw vergund worden, ook niet met de opgenomen afwijkingsbevoegdheid. De afstand wordt immers niet meer gemeten vanaf de perceelsgrens maar vanaf de bouwvlakgrens. Er zou dan opnieuw een procedure doorlopen moeten worden. Dit is geen werkbare situatie. Indiener verzoekt de bouwvlakgrens te verleggen tot minimaal 1 meter buiten de aanwezige glasopstanden zodat vernieuwing van de glasopstanden op dezelfde wijze mogelijk blijft of de mogelijkheid op te nemen tot het bouwen op de bouwvlakgrens. Indiener is van mening dat de zijdelingse afstand van 1 meter tot de perceelsgrens standaard dient te worden opgenomen in de regels voor in ieder geval glasopstanden. Het kan volgens indiener niet zo zijn dat bij nieuwbouw van kassen telkens gebruik gemaakt dient te worden van een afwijkingsregel. Daarbij zit de onzekerheid erin dat het bevoegd gezag niet meewerkt waardoor er planologisch een verslechterde situatie optreedt.
- b. Indiener verzoekt om aan artikel 44.3 de mogelijkheid toe te voegen om in afwijking van het bouwverbod uit artikel 44 (Waterstaat – Beschermingszone watergang) door middel van een omgevingsvergunning bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals hemelwaterbassins te realiseren.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzicht van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. In artikel 44 lid 3 wordt de mogelijkheid toegevoegd om, in afwijking van het bouwverbod uit artikel 44, het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde door middel van een omgevingsvergunning te realiseren.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels:

- De bepaling met betrekking tot afstand tot de perceelsgrens als opgenomen in artikel 4.2.3 onder b wordt geschrapt uit de regels;
- Aan de regels van artikel 44.3 wordt toegevoegd dat deze afwijkingsbevoegdheid eveneens geldt voor bouwwerken, geen gebouw zijnde.

2.6.4 Arvalis Juristen, namens P. Bouten, Marxweg 5 te Meijel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat als reactie op de inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied aangegeven wordt dat een gerealiseerde verharding voor opslag vanaf het ontwerp buiten het bouwvlak, maar binnen het bestemmingsvlak gerealiseerd mag worden. Er is echter vergeten om dan ook daadwerkelijk het bestemmingsvlak voor het aangegeven gedeelte te verruimen. Daarbij dient voor opslag tevens sprake te zijn van een bouwvlak, zo blijkt uit artikel 44.1 sub k) anders is sprake van strijdig gebruik. Indiener verzoekt nogmaals om zowel het bestemmingsvlak alsmede het bouwvlak toe te kennen voor de ondergrond van de verharding.
- b. Indiener merkt op dat in artikel 4 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen opgenomen dat de afstand van bedrijfsgebouwen tot de bouwvlakgrens minimaal 5 meter bedraagt. Er is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de afstand van de bouwvlakgrens te verkleinen tot maximaal 1 meter, mits voldoende landschappelijk is ingepast. Indiener verzoekt de zijdelingse afstand van 1 meter als standaard in de regels op te nemen. Indiener merkt op dat het niet zo kan zijn dat bij nieuwbouw telkens gebruik gemaakt dient te worden van een afwijkingsregel. Daarbij zit de onzekerheid er in dat het bevoegd gezag niet meewerkt waardoor de bouwmogelijkheden sterk worden beperkt ten opzichte van de huidige situatie.
- c. Indiener merkt op dat de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' is gelegen aan de oostzijde van zijn perceel van locatie Platveld 19 en Marxweg 5. Indiener verzoekt om aan artikel 44.3 de mogelijkheid toe te voegen om in afwijking van het bouwverbod uit artikel 44 (Waterstaat – Beschermingszone watergang) door middel van een omgevingsvergunning bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals hemelwaterbassins te realiseren.
- d. Indiener merkt op dat in de inspraakreactie reeds kenbaar is gemaakt dat indiener op alle drie de bedrijfslocaties arbeidsmigranten huisvest. Vanuit de gemeente werd aangegeven dat de gemeente projectmatig deze situaties planologisch wil gaan regelen. Indiener spreekt de voorkeur uit om dit direct in het vast te stellen bestemmingsplan te doen om onnodige kosten te voorkomen. Indiener verzoekt nogmaals om de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten' aan de verschillende locaties toegevoegd met de eerder genoemde aantallen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt aan de oostzijde aangepast conform vigerende rechten. Derhalve valt het bestaande hemelwaterbassin en de bestaande verharding en opslag binnen het bouwvlak.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzicht van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Ad c. De zienswijze wordt overgenomen. In artikel 44 lid 3 wordt de mogelijkheid toegevoegd om, in afwijking van het bouwverbod uit artikel 44, het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde door middel van een omgevingsvergunning te realiseren.

Ad d. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten is strijdig met het vigerend en toekomstig bestemmingsplan. Voor een locatie is een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor de duur van vijf jaar. Er is uitsluitend een aanduiding voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten opgenomen op die locaties waar in het verleden een planologische procedure gevolgd is voor de structurele huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten. Bestaand illegaal gebruik wordt niet positief bestemd in verband met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Door indiener is niet aangetoond dat geen sprake is van bezwaren vanuit het

oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Er dient dan ook een aparte procedure te worden doorlopen voor het legaliseren van de huisvesting van arbeidsmigranten. De gemeente Peel en Maas is voornemens alle bestaande locaties die bij de gemeente bekend zijn, waar tijdelijke arbeidskrachten gehuisvest zijn en die voldoen aan het huidige beleid "huisvesting tijdelijke arbeidskrachten" planologisch te regelen. Omdat het om een groot aantal locaties gaat wordt het planologisch regelen projectmatig aangepakt. Voor deze locaties zal een aparte planologische procedure gevolgd worden. Tijdens deze procedure zullen alle locaties getoetst worden aan relevante aspecten op gebied van ruimtelijke ordening, zoals geluid, geur, bodem, flora en fauna, archeologie, etc. die nodig zijn voor een goede ruimtelijke afweging. Onder de bestaande locaties worden in deze verstaan, de locaties die:

- Deel uitmaken van de uitgevoerde inventarisatie huisvesting arbeidsmigranten door MB-All;
- De locaties die zich naar aanleiding van de bekendmaking in een plaatselijk weekblad alsnog hebben gemeld als bestaande locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten.

Alle overige locaties worden gezien als nieuwe gevallen en zullen worden getoetst aan het nieuwe door de gemeenteraad vast te stellen beleid voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten. Dit beleid is vervolgens de leidraad voor de al dan niet te treffen planologische regeling voor nieuwe gevallen.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels en de verbeelding:

- De bepaling met betrekking tot afstand tot de perceelsgrens als opgenomen in artikel 4.2.3 onder b wordt geschrapt uit de regels;
- Aan de regels van artikel 44.3 wordt toegevoegd dat deze afwijkingsbevoegdheid eveneens geldt voor bouwwerken, geen gebouw zijnde.
- Het bouwvlak van de locatie Marxweg 5 wordt aan de oostzijde vergroot, zodat de bestaande vergunde verharding, opslag en hemelwaterbassin binnen het bouwvlak valt.

2.6.5 Arvalis juristen, namens Nova Natura B.V., Kampsteeg 29 te Meijel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- Indiener merkt op dat als reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan reeds is gereageerd op het hemelwaterbassin welke aan de zijde van de Donkerpeelkensweg is gelegen. Indiener merkt op dat er nu een rooilijn is ingetekend middels de stippelijntje op de verbeelding. Deze rooilijn dient volgens indiener verplaatst te worden naar een iets zuidelijkere positie ter hoogte van de dubbele pijl. Deze lijn dient gelijk te liggen met de hoogte waar de glasopstanden beginnen. Dit betreft een zeer beperkte maar wezenlijke aanpassing.
- Indiener merkt op dat in artikel 4 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen opgenomen dat de afstand van bedrijfsgebouwen tot de bouwvlakgrens minimaal 5 meter bedraagt. Er is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de afstand van de bouwvlakgrens te verkleinen tot maximaal 1 meter, mits voldoende landschappelijk is ingepast. Indiener verzoekt de zijdelingse afstand van 1 meter als standaard in de regels op te nemen. Indiener merkt op dat het niet zo kan zijn dat bij nieuwbouw telkens gebruik gemaakt dient te worden van een afwijkingsregel. Daarbij zit de onzekerheid er in dat het bevoegd gezag niet meewerkt waardoor de bouw mogelijkheden sterk worden beperkt ten opzichte van de huidige situatie.
- Indiener merkt op dat de dubbelbestemming Waterstaat – Beschermingszone watergang is gelegen nabij zijn perceel. Indiener verzoekt om aan artikel 44.3 de mogelijkheid toe te voegen om in afwijking van het bouwverbod uit artikel 44 (Waterstaat – Beschermingszone watergang) door middel van een omgevingsvergunning bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals hemelwaterbassins te realiseren.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. De rooilijn van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hemelwaterbassin' wordt conform de ingediende zienswijze en conform het eerder doorlopen plan en het bijgevoegde inpassingsplan verplaatst naar een zuidelijke positie, gelijk aan de hoogte waar de glasopstanden beginnen.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in

artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzicht van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Ad c. De zienswijze wordt overgenomen. In artikel 44 lid 3 wordt de mogelijkheid toegevoegd om, in afwijking van het bouwverbod uit artikel 44, het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde door middel van een omgevingsvergunning te realiseren.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels en de verbeelding:

- De bepaling met betrekking tot afstand tot de perceelsgrens als opgenomen in artikel 4.2.3 onder b wordt geschrapt uit de regels;
- Aan de regels van artikel 44.3 wordt toegevoegd dat deze afwijkingsbevoegdheid eveneens geldt voor bouwwerken, geen gebouw zijnde.
- De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hemelwaterbassin' wordt ter plaatse van het bouwvlak gelegen aan de Kampsteeg 29 te Meijel verkleind in zuidelijke richting, gelijk aan de hoogte waar de glasopstanden beginnen.

2.6.6 Arvalis Juristen, namens Melkveehouderij van Asten V.O.F. Peelweg 16 te Meijel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat hij met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan een voorstel voor het bouwvlak heeft ingediend met kenmerk nr. JH5626280/20120301. Daar is door de gemeente gedeeltelijk aan beantwoord. Bij het kopje 'verdere procedure' is aangegeven dat eventuele aanpassingen aan een bouwkwavel zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Bij controle van het bouwvlak van de locatie Peelweg 16 is gebleken dat het aangevraagde bouwvlak niet geheel conform het verzoek is ingetekend. De gemeente geeft daarbij als reden aan dat een deel niet past in het bestemmingsplan omdat de uitbreiding boven de 15% uitkomt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan en dat daarvoor een apart verzoek ingediend zou moeten worden. Met de uitbreiding van het bouwvlak ten rechterzijde van de bestaande bebouwing kan indiener akkoord gaan. Indiener vraagt om de vervanging van een deel van de bouwkwavel aan de voorzijde van de locatie, naar de achterzijde van de bedrijfslocatie, welke reeds eerder is aangegeven in de inspraakreactie. Indiener heeft op een bijgevoegde figuur een vlak ingetekend welke niet functioneel is voor het bedrijf en waar niet gebouwd kan worden. Indiener wenst dit deel van het bouwvlak aan de achterzijde toe te voegen. Daarmee wordt geen toename van het bouwvlak gerealiseerd en komt de situatie ook niet aan een uitbreiding die uitgaat boven de norm van 15% zoals in de reactie op de inspraakreactie is genoemd.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Indiener verzoekt om vormverandering. Het gedeelte dat indiener aanmerkt als niet functioneel (blauw aangeduid op figuur 2) voor het bedrijf en dat kan worden wegbestemd is momenteel in gebruik als tuin, inrit naar het bedrijf en als landschappelijke inpassing. Zowel de tuin als inpassing moet primair in het bouwvlak worden opgenomen. Bovendien heeft hetgeen wat wegbestemd zou moeten worden een oppervlakte van circa 2100 m² (blauwe gedeelte figuur 2) en heeft het gedeelte wat bij het bouwvlak zou moeten worden betrokken een oppervlakte van circa 3300 m² (oranje gedeelte figuur 2). Dit betreft geen vormverandering maar uitbreiding. De uitbreiding heeft tot gevolg dat de mogelijkheden van het perceel zodanig worden verruimd, dat daarmee de ruimtelijke uitstraling voor omwonenden dusdanig kunnen veranderen dat deze wijziging niet kan worden aangemerkt als een wijziging van ondergeschikte aard. Aan de vormverandering c.q. uitbreiding in dit bestemmingsplan buitengebied wordt dan ook geen medewerking verleend. Indiener heeft de mogelijkheid om voor de ontwikkeling een principeverzoek in te dienen. Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is op de betreffende locatie. Het initiatief kan dus niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.6.7 Arvalis Juristen, namens Maatschap M.J.J en J.J. Vossen, Astenseweg 10 te Meijel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op dat hij per brief met kenmerk JH5514820/20120302 een voorstel heeft gedaan voor het bouwvlak in het kader van de inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan. De gemeente heeft aangegeven in te stemmen met het verzoek tot aanpassing van het bouwvlak. Onder 'verdere procedure' is in de reactie aangegeven dat de aanpassingen zijn verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied. Indiener merkt op dat na controle van het bouwvlak aan de Astenseweg 10 is gebleken dat het niet is ingetekend conform het voorstel van indiener en toezegging van de gemeente.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Abusievelijk is de aanpassing van het bouwvlak niet correct opgenomen op de verbeelding. De verbeelding wordt conform de eerder ingediende inspraakreactie aangepast en vergroot evenwijdig aan het voorste bedrijfsgebouw.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- Het bouwvlak van de locatie Astenseweg 10 te Meijel wordt conform de ingediende zienswijze vergroot evenwijdig aan het voorste bedrijfsgebouw.

2.6.8 Arvalis juristen, namens Gommans Meijel B.V., Molenheg 13 te Egchel (locatie Kampsteeg Meijel)

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op dat in artikel 4 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen opgenomen dat de afstand van bedrijfsgebouwen tot de bouwvlakgrens minimaal 5 meter bedraagt. Er is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de afstand van de bouwvlakgrens te verkleinen tot maximaal 1 meter, mits voldoende landschappelijk is ingepast. Indiener is van mening dat dit rechtstreeks mogelijk zou moeten zijn in het geval van glasopstanden, anders moet er bij nieuwbouw van kassen telkens gebruik worden gemaakt van een afwijkingsregel. Daarbij zit de onzekerheid dat het bevoegd gezag niet meewerkt waardoor de bouwmogelijkheden worden beperkt ten opzichte van de huidige situatie.
- b. Indiener verzoekt de bouwvlakgrens te verleggen tot minimaal 1 meter buiten de aanwezige glasopstanden zodat vernieuwing van de glasopstanden op dezelfde wijze mogelijk blijft of de mogelijkheid op te nemen tot het bouwen op de bouwvlakgrens.
- c. Indiener verzoekt om aan artikel 44.3 de mogelijkheid toe te voegen om in afwijking van het bouwverbod uit artikel 44 (Waterstaat – Beschermingszone watergang) door middel van een omgevingsvergunning bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals hemelwaterbassins te realiseren.
- d. Indiener merkt op dat aan de nabijgelegen woning(en) te grote bestemmings-/ bouwvlakken zijn toegekend. Deze zeer ruime toekenning kan in de toekomst milieutechnische belemmeringen op gaan leveren voor het bedrijf van indiener indien er permanent bewoonde ruimtes worden gebouwd op een korte afstand van bedrijfsgebouwen. Indiener verzoekt het bouwvlak beperkter toe te kennen en op ruimere afstand van de toegekende bouwvlak.

Inhoudelijke reactie

Ad. a. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzichte van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Ad. b. De zienswijze wordt overgenomen. In artikel 44 lid 3 wordt de mogelijkheid toegevoegd om, in afwijking van het bouwverbod uit artikel 44, het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde door middel van een omgevingsvergunning te realiseren.

Ad. c. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. Enerzijds is er ter hoogte van de in de zienswijze genoemde woningen sprake van bestaande rechten. Anderzijds wordt middels de planregels voorzien in een maximale afstand van 15 meter tussen het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken. Daarnaast is het mogelijk om nadere eisen te stellen in een specifiek situatie ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken. Het bouwvlak van Langstraat 6a is ruimer ingetekend als in het vigerende bestemmingsplan het geval was. Daarnaast is er geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Het bouwvlak Langstraat 6a wordt daarom verkleind.

Ambtshalve aanpassing

De bestemming Langstraat 6a wordt gewijzigd van Wonen naar 'Wonen-Plattelandswoning'. Het betreft is dit geval voormalige agrarische bedrijfslocatie waar in het ontwerp bestemmingsplan abusievelijk de bestemming niet juist was opgenomen.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels als de verbeelding:

- De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt.;
- Op de verbeelding wordt het bouwvlak en de bestemming aangepast ter hoogte van Langstraat 6a.

2.6.9 Arvalis Juristen, namens Kessels Aardbeien B.V., Steegstraat 29 te Meijel.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat als reactie op de inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat het perceel aan de oostzijde nog juist bestemd dient te worden als zijnde bouwvlak en tevens containerveld. Bij uitvoering van de werkzaamheden voor het hemelwaterbassin is gebleken dat het grondwater hoger stond dan verwacht. Gevolg hiervan is dat het hemelwaterbassin rechthoekig en iets groter is uitgevoerd. Indiener verzoekt dit aan te passen op de verbeelding conform de werkelijk gerealiseerde situatie. Deze vergroting is ten koste gegaan van de nog te realiseren containervelden.
- b. Indiener merkt op dat in artikel 4 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen opgenomen dat de afstand van bedrijfsgebouwen tot de bouwvlakgrens minimaal 5 meter bedraagt. Er is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de afstand van de bouwvlakgrens te verkleinen tot maximaal 1 meter, mits voldoende landschappelijk is ingepast. Indiener verzoekt de zijdelingse afstand van 1 meter als standaard in de regels op te nemen. Indiener merkt op dat het niet zo kan zijn dat bij nieuwbouw telkens gebruik gemaakt dient te worden van een afwijkingsregel. Daarbij zit de onzekerheid er in dat het bevoegd gezag niet meewerkt waardoor de bouw mogelijkheden sterk worden beperkt ten opzichte van de huidige situatie.
- c. Indiener merkt op dat de dubbelbestemming Waterstaat – Beschermingszone watergang is gelegen aan de oostzijde van zijn perceel. Indiener verzoekt om aan artikel 44.3 de mogelijkheid toe te voegen om in afwijking van het bouwverbod uit artikel 44 (Waterstaat – Beschermingszone watergang) door middel van een omgevingsvergunning bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals hemelwaterbassins te realiseren.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt vergroot ten behoeve van het hemelwaterbassin conform de werkelijk uitgevoerde situatie. In het bouwvlak wordt tevens de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hemelwaterbassin' toegevoegd en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld' verwijderd.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten

gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzicht van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Ad c. De zienswijze wordt overgenomen. In artikel 44 lid 3 wordt de mogelijkheid toegevoegd om, in afwijking van het bouwverbod uit artikel 44, het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde door middel van een omgevingsvergunning te realiseren.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels en de verbeelding:

- De bepaling met betrekking tot afstand tot de perceelsgrens als opgenomen in artikel 4.2.3 onder b wordt geschrapt uit de regels;
- Aan de regels van artikel 44.3 wordt toegevoegd dat deze afwijkingsbevoegdheid eveneens geldt voor bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- Het bouwvlak gelegen aan de oostzijde van de locatie Steegstraat 29 te Meijel wordt uitgebreid ten behoeve van het hemelwaterbassin, conform de daadwerkelijk uitgevoerde situatie. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hemelwaterbassin' wordt ter plekke toegevoegd en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld' wordt verwijderd.

2.6.10 Arvalis Juristen, namens J. en M. Vissers – van Bommel, Vieruitersten 13 te Meijel.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op dat zijn inspraakreactie voor wat betreft de Wro-zone niet wordt overgenomen. Indiener heeft in zijn inspraakreactie aangegeven zich niet te kunnen verenigen met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 6 bn'. Deze gebiedsaanduiding heeft tot gevolg dat een uitbreiding van het bouwvlak niet meer mogelijk is. Tevens zijn er geen mogelijkheden voor omschakeling naar een grondgebonden of niet-grondgebonden bedrijf. In het Reconstructieplan is het gebied aangeduid als verwevingsgebied zonder bovengrens voor een bouwvlak. Ten tijde van het structuurplan is navraag gedaan over de begrenzing van de gebiedstypologie bos en natuurgebied. Destijds is medegedeeld dat de gebiedstypologieën geen rechtstreekse doorwerking hebben naar de gebruiksmogelijkheden van de gronden. Daarnaast was de begrenzing indicatief. De begrenzing op perceelsniveau zou worden vastgesteld in het bestemmingsplan buitengebied. Het lijkt erop dat de begrenzing uit het structuurplan is overgenomen. Het verzoek is om de begrenzing van de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 6 bn' te wijzigen in de aangrenzende gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2 ko'. Indiener merkt in zijn zienswijze op dat in het ontwerp-bestemmingsplan herhaaldelijk wordt verwezen naar de gebiedstypologieën zoals deze zijn vastgelegd in het Kwaliteitskader, welke is geënt op het Limburgs Kwaliteitsmenu en de gebiedstypologieën uit de Structuurvisie. De gemeente geeft in haar zienswijzennota uit 2011 aan dat de gebiedstypologieën geen rechtstreekse doorwerking naar de gebruiksmogelijkheden van de gronden of uitbreidingsmogelijkheden hebben. De gebiedstypologieën zijn door de gemeente ook niet perceelsnauwkeurig ingetekend. Indiener mist een deugdelijke motivering waarom in afwijking van het voorgaande toch wordt vastgehouden aan het één op één overnemen van de begrenzingen van het structuurplan c.q. de structuurvisie. Indiener merkt op dat er geen deugdelijke motivering aan het standpunt ten grondslag ligt en verzoekt zijn reactie over te nemen.
- b. Indiener merkt in zijn inspraakreactie op dat in het voorontwerpbestemmingsplan geen onderscheid wordt gemaakt in verwevingsgebied met en zonder bovengrens van het bouwvlak. Dit is niet in overeenstemming met het Reconstructieplan. Het verzoek is om het onderscheid wel te maken en in de regels tot uitdrukking te laten komen. Indiener merkt in zijn zienswijze op dat in veel gevallen verwezen wordt naar vastgesteld beleid. Het reconstructieplan met voor de locatie van indiener de aanduiding 'verwevingsgebied zonder bovengrens van het bouwvlak' is ook vastgesteld beleid. Indiener mist een deugdelijke motivering waarom met betrekking tot de bovengrens van het bouwvlak wordt afgeweken van het reconstructieplan. Indiener is bezorgd dat de hoogte van de kwaliteitsbijdrage afhankelijk is van de mate van afwijking van het vigerend bestemmingsplan. Nu de bepaling van geen bovengrens aan de bouwkveld niet in het bestemmingsplan wordt overgenomen zal er sprake zijn van een grotere afwijking van het bestemmingsplan en de kans op een grotere bijdrage. Voor indiener is dit onacceptabel.

- c. Indiener merkt in zijn inspraakreactie op eigenaar te zijn van de percelen Meijel, sectie F, nummers 293,294,301 en 302, groot 3 hectare. Het gebied waarin deze percelen liggen zijn aangeduid als agrarisch met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 3 bd'. Volgens het POL wordt het gebied met P5a aangeduid, wat betekent dat de percelen zijn bedoeld voor ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme. Nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven en niet-grondgebonden agrarische bedrijven is hier niet mogelijk, terwijl het POL wel die mogelijkheden biedt. Verder zijn er geen tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen mogelijk. Het verzoek is om de gebiedsaanduiding te wijzigen. Indiener wijst in zijn zienswijze nogmaals op het POL en het daarin opgenomen perspectief. Om die reden kan indiener nog steeds niet begrijpen waarom deze gronden tevens bestemd zijn voor instandhouding van beekdalen/rivierdal. Indiener mist een deugdelijke motivering waarom wordt vastgehouden aan het één op één overnemen van de begrenzing uit de structuurvisie. Nu er volgens indiener geen deugdelijke motivering aan ten grondslag ligt is indiener van mening dat dit punt dient te worden overgenomen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het perceel van indiener is bestemd als Agrarisch – Intensieve veehouderij en is gedeeltelijk gelegen in de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 6 bd' en 'wro-zone – wijzigingsgebied 2 ko'. Voor wat betreft de aanwijzing van gebiedstypologieën wordt het volgende opgemerkt. Een belangrijk uitgangspunt van het ruimtelijk beleid, als vastgelegd in de Structuurvisie Buitengebied, is om de aanwezigheid van ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied tenminste te behouden en daar waar mogelijk te verbeteren of te herstellen. Om dat te kunnen doen, moeten die kwaliteiten van de verschillende gebieden inzichtelijk gemaakt worden. Dat is gedaan in de Structuurvisie door het vastleggen van de gebiedstypologieën. Hierbij is gekeken naar de ligging, begrenzing, ontstaanswijze, landschappelijke en functionele karakteristieken en is bepaald wat belangrijk is voor het gebied. De gebiedstypologieën hebben dus een beleidsmatige betekenis: aan iedere typologie zijn beleidsmatige en feitelijke ontwikkelingen gekoppeld, die gerechtvaardigd zijn vanwege de ruimtelijke kwaliteiten van de betreffende gebieden. Een gebiedstypologie in de zin van de Structuurvisie is echter geen bestemming: zij zijn niet juridisch bindend. Derhalve is in de zienswijzennota ook opgemerkt dat deze geen rechtstreekse doorwerking hebben. Alleen bestemmingen en gebruiksregels in een bestemmingsplan zijn bindend. In sommige gevallen willen initiatiefnemers een ontwikkeling die niet binnen dit beleid past terwijl door de ontwikkeling wel een bepaalde kwaliteitsverbetering in het buitengebied zou kunnen plaatsvinden. In deze gevallen is er sprake van maatwerk voor een bijzonder en concreet geval. Dit maatwerk is ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan niet voorzienbaar en kan dus niet generiek geregeld worden. De gebiedstypologie 'wro-zone – wijzigingsgebied 6 bn' zal voor onderhavig perceel worden gehandhaafd.

Met het opnemen van de gebiedstypologieën zijn vigerende rechten behouden. Dat wil zeggen dat de gebiedstypologieën geen beperkingen opleveren ten aanzien van de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de bouwvlakken en gebruiksmogelijkheden buiten bouwvlakken. Op het moment dat een ondernemer een bepaalde ontwikkeling wil, zoals het uitbreiden van het bouwvlak, zal onder andere op basis van het beleid wat gekoppeld is aan de gebiedstypologieën een afweging plaatsvinden. Er is een uitwerking in bestemmingen en gebruiksregels nodig om het ruimtelijk beleid te kunnen realiseren. Het kan er ook toe leiden dat gebruiksmogelijkheden tussen gebiedstypologieën binnen bestemmingen worden beperkt. Daarmee wordt enerzijds recht gedaan aan de bijzondere kwaliteiten van het gebied, maar ook aan andere relevante belangen, zoals het door de rechthebbende gewenste gebruik van het perceel. Een bestemmingsplan kan eigendomsrechten echter beperken. De rechtvaardiging daarvan kan liggen in de bijzondere kwaliteiten van een gebied. Het is ook mogelijk om onvoorziene ontwikkelingen via een bestemmingsplan aan een nadere afweging te koppelen, zodat in een later stadium, naar aanleiding van een concreet verzoek kan worden beslist of die ontwikkeling toelaatbaar is. Deze sturing kan ook gewenst zijn vanwege de bijzondere kenmerken van een gebied. Zou dit niet mogen, zou het zinloos zijn om in het beleid met dergelijke typologieën te werken.

Indiener merkt op dat de gebiedsaanduiding tot gevolg heeft dat een uitbreiding van het bouwvlak niet meer mogelijk is en er geen mogelijkheden zijn voor omschakeling naar een grondgebonden of niet-grondgebonden bedrijf. Uitbreiding van de intensieve veehouderij is echter op basis van een wijzigingsbevoegdheid wel mogelijk in bepaalde mate. Artikel 6.5.1 bepaalt immers dat uitbreiding van een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 6 bn' eenmalig mag worden

uitgebreid met maximaal 15% wanneer dit noodzakelijk is uit het oogpunt van dierenwelzijn en het dierenaantal niet toeneemt. Omschakeling naar een grondgebonden of niet-grondgebonden bedrijf is onder voorwaarden ook mogelijk door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 6.5.2 en 6.5.3. Er zijn verschillende mogelijkheden om ontwikkelingen te regelen in een bestemmingsplan. Gewenste ontwikkelingen kunnen rechtstreeks via bouw- en gebruiksregels worden toegestaan. Ontwikkelingen waarvan niet op voorhand duidelijk is of zij gewenst zijn en waarvoor dus een nadere afweging nodig is, kunnen gekoppeld worden aan een omgevingsvergunning, nadere eisen of een wijzigingsbevoegdheid. Het bestemmingsplan kan die afweging met voorwaarden inkaderen. Dat is bijvoorbeeld gebeurd in artikel 6.5.1 tot en met 6.5.3. Vergroting van een bouwvlak van een intensieve veehouderij is slechts beperkt mogelijk in een gebied met de gebiedstypologie Die voorzieningen worden niet toegestaan in bepaalde gebieden met een gebiedstypologie, juist vanwege het bijzondere karakter van die gebieden. Voor de ontwikkelingen die niet binnen de wijzigingsbevoegdheden of afwijkingsbevoegdheden vallen (bijvoorbeeld voor het perceel van indiener alwaar twee gebiedstypologieën zijn gelegen), is een afweging buitenplans noodzakelijk. Dat betekent dat er een andere procedure gevolgd zal moeten worden.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Indiener merkt terecht op dat er in veel gevallen verwezen wordt naar vastgesteld beleid. Niet ter discussie staat dat er bij het Reconstructieplan sprake is van vastgesteld beleid. Echter gaat indiener er aan voorbij dat de gemeente, gebruikmakende van haar bevoegdheid, zelf (ruimtelijk)beleid heeft geformuleerd voor haar buitengebied. Dit is vastgelegd in de Structuurvisie Buitengebied, onder andere het onderdeel structuurvisie Intensieve veehouderij en glastuinbouw, het onderdeel structuurplan buitengebied Peel en Maas en het onderdeel kwaliteitskader buitengebied. Dit kan op onderdelen afwijkend/ aanvullend zijn op provinciaal beleid. Echter in tegenstelling tot hetgeen wat indiener aangeeft zijn alle beleidsdocumenten voorzien van een deugdelijke motivering. De locatie van de cliënt van indiener is in hoofdzaak gelegen in de gebiedstypologie bos en natuurgebied. Aan deze gebiedstypologie zijn beleidsmatige uitgangspunten gekoppeld welke zijn doorvertaald in planregels bij dit bestemmingsplan. Voor een motivering van de toekenning van deze gebiedstypologie wordt verwezen naar de reactie zoals verwoord onder de andere door indiener ingebrachte zienswijzen. De hoogte van de kwaliteitsbijdrage is vastgelegd in het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas, onderdeel van de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas, welke door de gemeenteraad op 21 december 2011 is vastgesteld. In het Kwaliteitskader is opgenomen dat bij elke uitbreiding 'Basiskwaliteit' van toepassing is. Afhankelijk van de gebiedstypologie dient er ook een 'Aanvullende kwaliteitsverbetering' plaats te vinden. Een dergelijke kwaliteitsverbetering of mate van inpassing is niet afhankelijk van de zwaarte van de procedure, maar van de gebiedstypologie waarin de ontwikkeling is gelegen. Bij elke ontwikkeling, zowel bij een binnenplanse als een buitenplanse procedure, wordt getoetst aan het geldende beleid, in dit geval het Kwaliteitskader.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. De gebiedsaanduidingen (gebiedstypologieën), zoals de gebiedstypologie 'beekdal/ rivierdal' hebben een beleidsmatige betekenis: aan iedere typologie zijn beleidsmatige en feitelijke ontwikkelingen gekoppeld, die gerechtvaardigd zijn vanwege de ruimtelijke kwaliteiten van de betreffende gebieden. De ruimtelijke kwaliteiten zijn in het Structuurplan Buitengebied beschreven. Een gebiedstypologie is echter geen bestemming en is niet juridisch bindend. Alleen bestemmingen en gebruiksregels in een bestemmingsplan zijn bindend. Met het opnemen van de gebiedstypologieën zijn vigerende rechten behouden. Dat wil zeggen dat de gebiedstypologieën geen beperkingen opleveren ten aanzien van de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de bouwvlakken en gebruiksmogelijkheden buiten de bouwvlakken. Bij een ontwikkeling buiten het vigerende bouwvlak moet er een afweging plaatsvinden waarbij de beleidsmatige keuzes die gekoppeld zijn aan de gebiedstypologie het uitgangspunt is. Er is dus een uitwerking in bestemmingen en gebruiksregels nodig om het ruimtelijk beleid te kunnen realiseren. De gebiedstypologieën kunnen ertoe leiden, dat een bepaalde bestemming wordt gekozen en andere bestemmingen juist niet. Het is ook mogelijk om onvoorziene ontwikkelingen via een bestemmingsplan aan een nadere afweging te koppelen, zodat in een later stadium, naar aanleiding van een concreet verzoek kan worden beslist of die ontwikkeling toelaatbaar is. Deze sturing kan ook gewenst zijn vanwege de bijzondere kenmerken van een gebied. Zou dit niet mogen, zou het zinloos zijn om in het beleid met dergelijke typologieën te werken.

De gebiedstypologieën uit het ruimtelijk beleid krijgen hun vertaling dus gedeeltelijk via de manier waarop in het bestemmingsplan daarmee rekening is gehouden. In sommige gevallen willen initiatiefnemers een ontwikkeling die niet binnen dit beleid past terwijl door de ontwikkeling wel een

bepaalde kwaliteitsverbetering in het buitengebied zou kunnen plaatsvinden. In deze gevallen is er sprake van maatwerk voor een bijzonder en concreet geval. Dit maatwerk is ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan niet voorzienbaar en kan dus niet generiek geregeld worden. De belangenafweging vindt dan plaats via een bestemmingsplanherziening of een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo. Voor beide afwijkingsbevoegdheden gelden eigen wettelijke onderzoeks- en motiveringsplichten en een uitgebreide procedure (o.a. zienswijzen voor een ieder).

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.6.11 Kampeerbos De Simonshoek, Steenoven 10 te Meijel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op dat het ontwerpbestemmingsplan buitengebied onvoldoende duidelijkheid biedt over het wel of niet vergunningsvrij plaatsen van kampeermiddelen. In het ontwerpbestemmingsplan is geen definitie opgenomen van chalet. Het verzoek is om de chalet, wat een moderne stacaravan is, goed in het bestemmingsplan te formuleren. Ook L-vormige en/of geschakelde (dus dubbele) stacaravans/ chalets dienen zonder bouwvergunning geplaatst te kunnen worden. De omschrijving zoals Recron die in de gezamenlijke zienswijze heeft omschreven zal in combinatie met een oppervlakte van 70 m² gerealiseerd dienen te worden. In de begripsbepaling is het begrip stacaravan/ chalet nog niet goed omschreven. De maximale maat van 70 m² komt terug in de regels maar ook de mogelijkheid tot het plaatsen van L-vormige of dubbele stacaravan/chalets is niet goed beschreven.
- b. Indiener merkt op dat horeca categorie 1 en 2 een bekrimping betekent van alcoholhoudende dranken voor het bedrijf. Alcoholhoudende dranken zijn voor het bedrijf een zeer groot deel van de omzet. Zoals het nu omschreven is in de regels, is dat niet meer het geval. Het verzoek is om ook categorie 3 toe te voegen. De horeca heeft een bar en café functie waarop bepaalde tijdstippen alcoholhoudende dranken de grootste omzet genereren. De horecavergunning is aanwezig.
- c. Indiener verzoekt om het zwembad als zelfstandig openbaar zwembad te bestemmen en niet ondergeschikt aan de verblijfsrecreatie. Het moet niet zo zijn dat als de camping door wet en regelgeving, lokale lasten of om een andere reden geen bestaansrecht meer heeft, daarbij de functie van het zwembad verloren gaat. Hiervoor is het maatschappelijk belang te groot.
- d. Indiener sluit zich geheel aan bij het verzoek van de Heldense Bossen en Camping Frerichsoord met betrekking tot het plaatsen van een tweede dienstwoning. Vanuit exploitatieoogpunt is het verplicht dat er gedurende 24 uur per dag een personeelslid, een eigenaar of mede-eigenaar aanwezig is. In geval van levensbedreigende situaties is de inzet van 2 personeelsleden zeer wenselijk. In geval van grote calamiteiten is in de avond- en nachtelijke uren een vlotte uitvoering van calamiteitenplan noodzakelijk. Vanuit het oogpunt van gastvriendelijkheid is het gezien de grootte van het bedrijf wenselijk dat meer dan 1 persoon in de avond- en nachtelijke uren aanwezig of stand-by kan zijn. Het is volgens indiener gepast dat op een terrein groter dan 5 hectare bijvoorbeeld twee bedrijfswoningen mogen staan.
- e. Indiener geeft aan dat in november 2009 door de gemeente is aangegeven dat een bebouwingspercentage zal worden opgenomen. Dat is al het geval sinds 1998. Indiener pleit ervoor dat er een bebouwingspercentage gehandhaafd zal worden. Daarnaast verzoekt indiener om een toename van het bebouwingspercentage van 9% waardoor indiener flexibeler kan zijn, aan de wetgeving kan voldoen en ruimere maatvoering ten aanzien van gebruiksruimtes kan verlangen. In de toekomst wil indiener een indoor speelruimte (slecht weer voorziening) creëren. Ook privé sanitair dient gerealiseerd te worden. Het ontwerpbestemmingsplan meet met twee maten.
- f. Indiener merkt op dat de bungalows op het perceel Steenoven 12 (Stille Wille) in het verleden altijd op 10 meter van de bouwvlakgrens moesten worden gebouwd. Dit is nu gewijzigd naar 5 meter. Indiener maakt hiertegen bezwaar in het kader van brandveiligheid en geluidsoverlast. Het verzoek is om de 10 meter te handhaven.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Gebleken is dat de chalets, waar indiener naar verwijst, inderdaad moderne stacaravans zijn, welke verplaatsbaar zijn en aan de begripsbepaling van 'stacaravan' voldoen. Artikel 21.2.7 wordt aangepast zodat op een kampeerterrein stacaravans/ chalets zijn toegestaan. De maximaal toelaatbare oppervlakte van een stacaravan/ chalet is beschreven in de regels en hoeft daarom niet in de begripsbepaling opgenomen te worden. L-vormige en dubbele stacaravans zijn ook toegestaan. Dit is in de begripsbepaling van stacaravan/ chalet verduidelijkt.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. Beleidsuitgangspunt op basis van de Structuurvisie Buitengebied is dat ondergeschikte horeca ten dienste van een andere (hoofd)activiteit bij een camping is toegestaan. De horeca-activiteit moet dan onlosmakelijk verbonden zijn met de hoofdactiviteit en kan zonder de hoofdactiviteit ook niet functioneren. Ondergeschikte horeca mag tevens worden ingezet voor passerende bezoekers in het buitengebied. Dat betekent dat er sprake is van horeca voor dagjesmensen. Horeca voor feesten en partijen is uitdrukkelijk niet toegestaan. Aangezien consumptie van alcoholische dranken een groot deel van de omzet van de horecagelegenheid is, worden de regels als volgt aangepast: ondergeschikte horeca van categorie 1 en 2 al dan niet in combinatie met een bar ten dienste van de verblijfsrecreatieve functie welke is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het zwembad is, net zoals in het vigerend bestemmingsplan, gerelateerd aan de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie. Er is planologisch gezien geen sprake van een zelfstandig openbaar zwembad. In artikel 20.1 sub v van de regels is opgenomen dat dagrecreatie toegestaan is. Dat betekent dat het zwembad niet alleen ten behoeve van de verblijfsrecreatieve functie hoeft te zijn. Het zwembad moet wel ondergeschikt zijn aan de verblijfsrecreatieve functie. Daardoor kan het zwembad ook gebruikt worden door mensen die geen gebruik maken van het kampeerterrein. In het verleden zijn er bouwvergunningen voor het zwembad en de overkapping verleend, waarbij het zwembad als onderdeel van de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie is aangemerkt en niet als een zelfstandig zwembad. Aangezien in het bestemmingsplan de vigerende rechten worden overgenomen, dus de rechten die het huidige bestemmingsplan biedt, kan het zwembad niet als zelfstandig openbaar zwembad bestemd worden. Volgens vaste jurisprudentie kan de gemeenteraad naar aanleiding van een zienswijze besluiten dat deze zienswijze dient te leiden tot een aanpassing van het plan, mits deze aanpassingen naar aard en omvang niet zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld. Het bestemmen van het zwembad als een zelfstandig openbaar zwembad kan tot gevolg hebben dat de mogelijkheden van het perceel zodanig worden verruimd, dat daarmee de ruimtelijke uitstraling voor omwonenden dusdanig kunnen veranderen dat deze wijziging niet kan worden aangemerkt als een wijziging van ondergeschikte aard. Bovendien heeft er geen ruimtelijke afweging plaatsgevonden.

Ad d. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het beleid ten aanzien van bedrijfswoningen is in het structuurplan buitengebied, onderdeel uitmakend van de structuurvisie buitengebied, alleen opgenomen bij het onderdeel agrarische bedrijven. Daarbij is vermeld dat een bedrijfswoning altijd is toegestaan en dat twee of meer bedrijfswoningen niet acceptabel worden gevonden omdat hiervoor geen noodzaak bestaat vanuit de agrarische bedrijfsvoering. In dit geval is er geen sprake van een agrarisch bedrijf maar van een camping waarbij het wenselijk is om over meerdere bedrijfswoningen te beschikken. Desondanks wordt, gezien het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid, het aantal bedrijfswoningen beperkt tot hetgeen wat volgens het nu geldende bestemmingsplan toegelaten is. In dit geval is dat 1 bedrijfswoning. Gelet op de toekomstige woningbehoefte is de gemeente zeer terughoudend met het toestaan van nieuwe woningen in het buitengebied. Daarom wordt slecht in een beperkt aantal gevallen een nieuwe woning toegestaan. Dit beleid geldt ook voor extra bedrijfswoningen bij bedrijven in het buitengebied. Daarom worden via het bestemmingsplan Buitengebied niet direct een extra bedrijfswoning toegestaan. Uiteraard kunnen zich gevallen voordoen waarbij een nadere afweging gemaakt kan worden, omdat er een aantoonbare noodzaak bestaat voor de bedrijfsvoering. Dit is maatwerk en gebeurt altijd via een buitenplanse procedure.

Ad e. De zienswijze wordt niet overgenomen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn vier bestemmingsplannen buitengebied in een nieuw bestemmingsplan buitengebied samengevoegd. In de vier bestemmingsplannen was er sprake van vier verschillende plansystematieken. Waar in het ene bestemmingsplan bebouwingspercentages waren opgenomen waren er in een ander bestemmingsplan oppervlaktes opgenomen. Er is gekozen voor een systematiek voor het hele buitengebied en dat is het opnemen van een maximaal bebouwingsoppervlakte. Dat betekent dat in

de gevallen waar voorheen sprake was van een bebouwingspercentage dit omgerekend is naar vierkante meters en exact overgenomen is in het bestemmingsplan buitengebied. Het past niet binnen de plansystematiek om een percentage op te nemen. Indiener verzoekt daarnaast om het bebouwingspercentage te vergroten. Dit is een ontwikkeling waarvoor een afzonderlijke afweging noodzakelijk is welke niet meegenomen kan worden in dit bestemmingsplan buitengebied. Voor een dergelijke ontwikkeling dient een aparte ruimtelijke procedure gevolgd te worden.

Ad f. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het bestemmingsplan buitengebied is generiek een minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bestemmingsgrens opgenomen. In het vigerende bestemmingsplan was een afstand van 10 meter opgenomen. Gebleken is echter dat het merendeel van de bestaande recreatiewoningen op een afstand van minder dan 10 meter van de bouwvlakgrens met het perceel van indiener liggen. Voor wat betreft brandveiligheid dient 30 minuten brandwerendheid in acht te worden genomen. Dit staat gelijk aan circa 5 meter afstand. Om bovengenoemde redenen wordt de afstand van 5 meter in stand gehouden.

Conclusie:

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels:

- in artikel 1.97 van de definitiebepaling van 'kampeermiddel' wordt achter 'stacaravan' 'chalet' toegevoegd;
- artikel 1.144 van de definitiebepaling wordt aangepast in 'stacaravan/ chalet';
- artikel 21.2.7 wordt aangepast in 'stacaravans/ chalet';
- artikel 21.2.6 van de regels wordt aangepast zodat op een kleinschalig kampeerterrein kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans/chalets zijn toegestaan;
- artikel 21.1 sub w van de regels worden als volgt aangepast: ondergeschikte horeca van categorie 1 en 2 al dan niet in combinatie met een bar ten dienste van de verblijfsrecreatieve functie welke is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse; ten dienste van de verblijfsrecreatie functie.

2.6.12 Camping Frerichsoord, Katsberg 30 te Meijel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat er bij het verstrekken van de allereerste exploitatievergunning toestemming werd verleend om recreatiegebouwen en bedrijfsgebouwen te mogen bouwen. Deze vergunning is afgegeven op basis van artikel 20 van de Wederopbouwwet. Een van de bedrijfswoningen bestond uit een tweede bedrijfswoning. Deze woning is ook vermeld in een rapport van het inspectie van Brandweer Wezen in opdracht van gemeente Meijel. Volgens de gemeente Peel en Maas is de woning er niet, maar is wel ingetekend op de kaart van het ontwerpbestemmingsplan. Het verzoek is om dit in het bestemmingsplan recht te trekken.
- b. Indiener merkt op dat er meer als 1000 m² bebouwing aanwezig is op het terrein. De inschatting is dat het op ongeveer 1200 m² uitkomt. De bebouwing bestaat uit een bedrijfswoning, een bedrijfswoning met werkplaats, een loods, een gasflessenopslag en een kantine met toiletgebouw. Alle gebouwen zijn met toestemming van de gemeente gebouwd. Het verzoek is op het maximaal te bebouwen oppervlakte aan te passen tot het huidige aantal vierkante meters.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Uit dossieronderzoek is niet gebleken dat er destijds een bouwvergunning is verleend voor een bedrijfswoning op basis van artikel 20 van de Wederopbouwwet. Indiener heeft ter verduidelijking op 13 december 2012 onder andere een kopie van een rapport van de Inspectie Brandweer Wezen ingediend. Hieruit blijkt eveneens niet dat er een bouwvergunning is verleend voor de door indiener bedoelde bedrijfswoning. Een rapport van het Inspectie Brandweer Wezen, waarin over een woning wordt gesproken, wil namelijk niet zeggen dat er daadwerkelijk een bouwvergunning is verleend voor een woning. Ook in het vigerende bestemmingsplan buitengebied Meijel 1992, is binnen dit bouwvlak opgenomen dat er 1 bedrijfswoning is toegelaten.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. Uit dossieronderzoek is gebleken dat de oppervlakte van de aanwezige bebouwing 1100 m². Deze oppervlakte wordt opgenomen als maximum bebouwd oppervlakte.

Conclusie:

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- De aanduiding maximum bebouwd oppervlak wordt ter plaatse van Katsberg 30 gewijzigd naar 1100 m².

2.6.13 Bungalowpark en huiseigenaren Stille Wille, Steenoven 12 te Meijel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat er in de loop van 2011 en begin 2012 gesprekken hebben plaatsgevonden met wethouder Fleuren en ambtenaren van de gemeente over de meest wenselijke bestemming van park Stille Wille. Uit gesprekken en correspondentie heeft indiener begrepen dat de gemeente voornemens is een aparte planologische regeling te treffen voor deze locatie en mogelijk gelijksoortige objecten binnen de gemeente. Daarom gaat indiener ervan uit dat de in het bestemmingsplan opgenomen bestemming 'recreatie' een voorlopige bestemming is. Stille Wille is een woon/recreatiepark met 155 vrijstaande woningen. Uit bouwkundige inspecties in opdracht van de gemeente en brandweer is gebleken dat nagenoeg alle woningen voldoen aan de eisen van het bouwbesluit of met geringe aanpassing hieraan kunnen voldoen. Indiener merkt op dat ze nog niet geïnformeerd is over de resultaten van het interne beraad over een andere bestemming van Stille Wille, vandaar dat ze van de mogelijkheid gebruik maakt om een zienswijze in te dienen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan geldt als uitgangspunt dat de bestemming voor een perceel of gebied moet aansluiten bij de feitelijke functie, dan wel de functie waarvan in redelijkheid mag worden verwacht dat ze binnen de planperiode te realiseren is. In de communicatie wordt dit onderschreven door de stellen: 'het nieuwe plan is een juiste weergave van de bestaande situaties en biedt voldoende flexibiliteit en ruimte voor de toekomst. Als dit uitgangspunt wordt genegeerd, wordt het optimale gebruik en ontwikkeling van het betreffende perceel of gebied gefrustreerd. Bij het toekennen van de bestemming Recreatie wordt deze situatie gecreëerd. De bestemming Recreatie miskent het feitelijk gebruik en de actuele functie van het park. De actuele en in de nabije toekomst te verwachten functie en gebruik van het park is allerm minst een recreatieve functie. Het park wordt al gedurende vele jaren door het merendeel van de huiseigenaren voornamelijk gebruikt als permanente woon- en verblijfplaats. Het totaal aantal woningen is 155, circa 30 woningen worden uitsluitend verhuurd aan arbeidsmigranten, 78,2 % van de huiseigenaren en overige woningen woont er permanent, en klein gedeelte van de woningen wordt recreatief gebruikt, een belangrijk groep eigenaren is ingeschreven als inwoner van de gemeente of wil zich bij legalisering inschrijven. Deze gegeven stemmen in grote lijnen overeen met de door de gemeente verzamelde feiten. Met deze feiten voldoet het park aan de voorwaarden die de minister in oktober 2003 heeft opgesteld om voor legalisering in aanmerking te komen. De gemeente heeft drie mogelijkheden in het te voeren beleid:
 - bestemming recreatie blijft gehandhaafd en de gemeente doet weinig of niks aan handhaving: de bestaande toestand wordt gecontinueerd. Bewoners weten niet waar ze aan toe zijn. De gemeente voert beleid afwijkend van de feitelijke situatie
 - bestemming recreatie blijft gehandhaafd en de gemeente voert een streng handhavingsbeleid: leidt tot juridische procedures tussen gemeente en fors deel van de bewoners. Arbeidsmigranten zullen moeten worden geweerd, exploitatie van park komt onder druk te staan. De gemeente zal nauwgezet en permanent moeten registreren en controleren wie legaal of illegaal verblijft. Sprake van kapitaalvernietiging en er bestaat op korte termijn gevaar voor verloedering, leegstand en mogelijke huisuitzettingen.
 - de bestemming/ functieaanduiding wordt 'wonen en recreëren', of 'recreatie-permanent wonen toegestaan': deze bestemming dekt de lading, de bestemming is conform werkelijk gebruik. De toekenning van deze functie is niet anders dan een bevestiging van de status en functie, die het park al vele jaren feitelijk heeft. Bewoners krijgen zekerheid, er kan ruimte worden geboden voor legale en adequate huisvesting van arbeidsmigranten. De bedrijfsvoering komt niet in gevaar. De gemeente bespaart een hoop werk, kosten en frustratie en kan rekenen op mogelijk extra inkomsten, zoals uit het gemeentefonds. Dit is in het voordeel van alle betrokken partijen.
 - De blijvende recreatieve hoofdbestemming geeft ook aan dat er geen sprake is van een nieuwe extra woonwijk maar van een recreatieve bestemming, waarbij permanente bewoning is toegestaan. Stille Wille is een op zichzelf staande situatie, waarbij een vergelijking met andere parken in de gemeente niet opgaat. Van precedentwerking kan dan ook geen sprake zijn.

- Indiener realiseert zich dat met het toekennen van de dubbelbestemming er tussen de gemeente en grondeigenaren/ parkexploitant en bewoners overleg nodig is. De gevraagde dubbelbestemming/ functieaanduiding 'recreatie, permanent wonen toegestaan' heeft voor Stille Wille als direct resultaat een positieve ombuiging van de probleemsituatie en bedreiging naar een kans en toekomstperspectief. Er ontstaat een goede beheersbare situatie en een win-win situatie voor alle betrokken partijen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan buitengebied is de bestemming opgenomen zoals in het vigerende bestemmingsplan buitengebied Meijel 1992 en reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Meijel 1999 geldt. In de bestemmingsplanjurisprudentie geldt het uitgangspunt dat een bestaande situatie in principe positief moet worden bestemd, tenzij voldoende aannemelijk is dat deze situatie binnen de planperiode (10 jaar) zal worden beëindigd. In een uitspraak heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitgemaakt, dat dit uitgangspunt niet geldt voor bestaand gebruik, dat onder het vorige bestemmingsplan in strijd was met de gebruiksvoorschriften van dat bestemmingsplan. In het geval van de permanente bewoning op Bungalowpark Stille Wille geldt dat het gebruik onder het vorige (lees huidige) bestemmingsplan buitengebied in strijd is met de gebruiksvoorschriften. De Afdeling heeft dit nog eens bevestigd in haar uitspraak van 12 mei 2004 (nr. 200305346/1). De uitspraak zag op twee situaties waarin het huidige bestaand gebruik van de betreffende percelen in strijd was met het vorige bestemmingsplan. De Afdeling overwoog hier het volgende: "De omstandigheid dat niet aannemelijk is dat het gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd rechtvaardigt naar het oordeel van de Afdeling evenwel niet zonder meer een bestemming overeenkomstig het feitelijke gebruik van de betreffende gronden. Een dergelijke bestemming is slechts gerechtvaardigd voor zover daartegen vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen bezwaren bestaan. Dat betekent dat gebruik dat onder het vorige bestemmingsplan illegaal was en dat langer zal voortduren dan 10 jaar niet zonder meer positief bestemd hoeft te worden. Als dit toch gebeurt, moet dit in ieder geval aanvaardbaar zijn vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en dat is in dit geval niet aangetoond. Dat wil zeggen dat de gevraagde dubbelbestemming, op grond van bovenstaande, niet in het bestemmingsplan kan worden opgenomen. Daarnaast kan, volgens vaste jurisprudentie, de gemeenteraad naar aanleiding van een zienswijze besluiten dat deze zienswijze dient te leiden tot een aanpassing van het plan, mits deze aanpassingen naar aard en omvang niet zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld. De in de zienswijze gevraagde / functieaanduiding 'recreatie, permanent wonen toegestaan' heeft namelijk tot gevolg dat de mogelijkheden van het perceel zodanig worden verruimd, dat daarmee de ruimtelijke uitstraling voor omwonenden dusdanig kunnen veranderen dat deze wijziging niet kan worden aangemerkt als een wijziging van ondergeschikte aard. Het verzoek voor een dubbelbestemming op Stille Wille doorloopt een separaat traject dat thans nog niet is afgerond. Hierin vindt onder andere de afweging over de dubbelbestemming plaats. Het college van B&W heeft nog geen besluit genomen of al dan niet aan het leggen van een dubbelbestemming kan worden meegewerkt. Zodra besluitvorming over de dubbelbestemming plaatsvindt, wordt tegelijk het handhavingsbeleid ten aanzien van permanente bewoning van recreatiewoningen vastgesteld. Op grond van het voorgaande kan de gevraagde dubbelbestemming niet worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.6.14 W. Jacobs, Jacobs exclusieve stijlmeubelen, Busserstraat 1a te Meijel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- Indiener merkt op dat op grond van het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied 1992 en Reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied 1999 het perceel de bestemming Antiekhandel Dd(a) heeft en verkoop van meubels toegestaan is. Deze toestemming is niet doorvertaald in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied. Het verzoek is om bestaande rechten te respecteren en in het vast te stellen bestemmingsplan op te nemen dat detailhandel in meubels en aanverwante artikelen toegestaan is.
- Indiener merkt op dat de regels in het bestemmingsplan niet eenduidig zijn voor wat betreft bouw mogelijkheden op de bestemming 'Bedrijf-Niet agrarisch verwant'. In artikel 12.2.2 onder c

wordt aangegeven dat de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoning en daarbij behorende bouwwerken niet meer dan 1000 m² mag bedragen. Vervolgens wordt in artikel 12.2.4 onder c geregeld dat de inhoud van de bedrijfswoning inclusief de bijbehorende bouwwerken niet meer dan 1000 m³ mag bedragen. Indiener neemt aan dat naast de 1000 m² aan bedrijfsbebouwing er nogmaals 1000 m² aan bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken gerealiseerd mag worden. Het verzoek is om dit in de uitleg van de planregels beter tot uitdrukking te laten komen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Indiener merkt terecht op dat de bestemming in het vigerende bestemmingsplan 'Antiekhandel' is waarin volgens de planregels handel in antiek is toegelaten. De bestemming van onderhavig perceel wordt gewijzigd in de bestemming 'Detailhandel' met de aanduiding sd-10, wat betekent dat er detailhandel in antiek is toegelaten.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. In artikel 12.2.2 is opgenomen dat de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning en daarbij behorende bouwwerken maximaal het op de verbeelding aangeduide oppervlakte mag bedragen. Dat is dus inclusief de woning. In artikel 12.2.4 is vervolgens vermeld dat de inhoud van de woning inclusief daarbij behorende bouwwerken maximaal 1000 m³ mag bedragen. De regeling in artikel 14 'Detailhandel' komt hiermee overeen. Voor de locatie van indiener is een maximale oppervlakte van 1000 m² opgenomen.

Ambtshalve wijziging

In het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat 50% van de bestemming bebouwd mag worden. Het bestemmingsvlak is in het vigerende bestemmingsplan buitengebied Meijel 1992 ruimer opgenomen als in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied Peel en Maas. Het bouwvlak zal derhalve aangepast worden conform het vigerende bestemmingsplan. Dat betekent dat de maximale bebouwde oppervlakte 1185 m² bedraagt.

Conclusie:

Deze zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt samen met een ambtshalve aanpassing tot een aanpassing van de verbeelding:

- de bestemming Busserstraat 1a wordt aangepast naar 'Detailhandel' met de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel- detailhandel in antiek'
- het bouwvlak wordt aangepast conform het vigerende bestemmingsplan
- de maximum bebouwde oppervlakte wordt aangepast in 1185 m²

2.6.15 F.L.C. Vestjens, Bloemendaalseweg 7 te Meijel.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat de aanduiding reconstructiewetzone – verwevingsgebied voor het perceel Bloemendaalseweg 7 te Meijel niet is opgenomen op de kaart zodat uitbreiding van het bedrijf niet mogelijk is.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. De verbeelding zal worden aangepast in die zin de aanduiding reconstructiewetzone verwevingsgebied wordt opgenomen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- de aanduiding reconstructiewetzone verwevingsgebied wordt ter plaatse van Bloemendaalseweg 7 opgenomen op de verbeelding.

2.6.16 Wim en Iduna Verstappen, Vissersweg 2 te Meijel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat het bouwvlak niet groot genoeg is ingetekend: de mestplaat, rijbak en hobbykas vallen niet volledig in het bouwvlak.

- b. Indiener merkt op dat het geheel als 'Wonen' is bestemd, terwijl er op perceel MEL00 D 1637 sprake is van een agrarisch bedrijf waar o.a. pony's/paarden, schapen/geiten en herten gehouden worden. Indiener verzoekt daarom de bestemming te wijzigen naar een agrarische bestemming.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt aangepast; de mestplaat, rijbak en hobbykas worden volledig in het bouwvlak gesitueerd.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. Er is inderdaad sprake van een agrarisch bedrijf; er zijn agrarische activiteiten aanwezig met een omvang van 12 NGE of meer. Uit een eerder ingediend bedrijfsontwikkelingsplan is gebleken dat deze omvang behaald wordt. De bestemming wordt daarom, conform het huidige agrarisch gebruik, gewijzigd in 'Agrarisch, grondgebonden'.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en regels:

- de bestemming 'Wonen' wordt gewijzigd in 'Agrarisch, grondgebonden' en het bouwvlak wordt aangepast.

2.6.17 J. van Rooij, Steegstraat 19 te Meijel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt het perceel Steegstraat 19a als 'Wonen' (apart bouwvlak) te bestemmen, omdat er meer dan 37 jaar gewoond is en dit door de gemeente gedoogd is. Nu de bewoner is vertrokken, wordt verwacht dat er een gepaste woning gebouwd kan worden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1999' ligt de garage Steegstraat 19a in de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn twee woningen toegelaten, namelijk de woningen Steegstraat 19 en 21. Het gebruik van de garage als woning is niet conform de regels van het bestemmingsplan en kan niet als zodanig opgenomen worden in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'. Op dit moment is er niemand meer ingeschreven op Steegstraat 19a, waardoor het gebruik van de garage als woning niet onder het overgangsrecht valt. De garage zal daarom in de bestemming 'Wonen' bij Steegstraat 19 worden opgenomen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

2.6.18 Chris van Bree, Roggelsedijk 11a te Meijel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener gaat er vanuit dat op het naastgelegen perceel (Roggelsedijk 11b) geen mestvergistingsinstallatie is toegestaan, omdat dit mogelijk gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat en de waarde van de woning.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. In het bestemmingsplan is het perceel Roggelsedijk 11b bestemd als 'Agrarisch - Glastuinbouw'. Een mestvergistingsinstallatie past niet binnen deze bestemming en is op deze locatie dus niet toegestaan. Als er initiatieven zijn voor activiteiten welke niet binnen de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' vallen, dan dient hier altijd een separate planologische procedure voor gevolgd te worden waarbij het mogelijk is om zienswijzen in te dienen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond maar leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.6.19 J. Janssen, Steenoven 24 te Meijel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat vanaf 2004 twee bedrijfswoningen legaal aanwezig zijn op het perceel Steenoven 24 te Meijel. Daarnaast merkt indiener op dat de kwaliteitscommissie van de voormalige gemeente Meijel positief heeft geadviseerd over het bewonen van de bedrijfsloods (tweede bedrijfswoning).

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Op 20 juni 1994 is aan indiener een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een kwekerijloods aan de Steenoven 24 te Meijel. Op 14 mei 1996 heeft indiener een aanvraag ingediend voor een bouwvergunning voor een sorteerloods met tijdelijke huisvesting. Deze bouwaanvraag is verder niet in behandeling genomen. In de inmiddels gebouwde bedrijfsloods is een in pandige woning gerealiseerd. Sinds 4 januari 1996 staat indiener ingeschreven op dit adres. Dit geldt sinds 6 september 2007 eveneens voor de zoon van indiener. Op 3 oktober 2002 is aan indiener een bouwvergunning verleend voor de bouw van een bedrijfswoning met garage op hetzelfde perceel. De bouw van deze woning vond plaats als vervanging van de reeds aanwezige in pandige woning in de loods en met de mededeling dat slechts één bedrijfswoning op het perceel is toegestaan. De bewoning van de loods moest dus beëindigd worden. Dit is schriftelijk aan indiener medegedeeld. De tweede bedrijfswoning wordt inmiddels bewoond door de andere zoon van indiener. Indiener woont nog steeds in de in pandige woning in de bedrijfsloods. Het perceel had op grond van het bestemmingsplan 'Reparatieherziening Buitengebied 1999' de bestemming 'Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)'. Op dergelijke percelen is slechts één bedrijfswoning toegestaan. Op 4 november 2009 heeft de kwaliteitscommissie Meijel advies uitgebracht over deze zaak. Vervolgens heeft het college van de gemeente Peel en Maas op 14 september 2010 het advies van de commissie niet overgenomen en besloten om, gelet op het feit dat legalisatie van de tweede bedrijfswoning niet mogelijk is, het bewonen van de bedrijfsloods eventueel mogelijk te maken met een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Dit is indiener ook medegedeeld per brief d.d. 19 oktober 2010. Deze eventuele persoonsgebonden gedoogbeschikking verandert niets aan de verbeelding en regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding en regels.

2.6.20 A.J.W. van Heugten, Heldensedijk 9 te Meijel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener maakt bezwaar tegen de bestemming 'Wonen', omdat op de locatie Heldensedijk 9 te Meijel al meer dan 30 jaar een bedrijf is gevestigd. Daarnaast verwijst indiener naar een brief d.d. 7 januari 2011 waarin is toegezegd dat het bedrijf in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' positief bestemd zal worden in overeenstemming met de activiteiten.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. De locatie wordt bestemd als 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant' met een aanduiding ten behoeve van catalogus- en internetverkoop van bruin- en witgoed en tijdelijk opslaan van bruin- en witgoed tot maximaal 100 m³, met dien verstande dat opslag van gevaarlijke afvalstoffen, het demonteren van apparaten en buitenopslag niet is toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 43'. Dit is in lijn met eerder uitgevoerde controles en het door de gemeente uitgedragen standpunt. De voorwaarden die gekoppeld zijn aan de bestemming zijn noodzakelijk uit het oogpunt van milieuwetgeving (Wet bodembescherming, Wabo en Wet milieubeheer).

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en regels:

- de bestemming wordt gewijzigd in 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant', aanduiding catalogus- en internetverkoop van bruin- en witgoed en tijdelijk opslaan van bruin- en witgoed tot maximaal 100 m³, met dien verstande dat opslag van gevaarlijke afvalstoffen, het demonteren van apparaten en buitenopslag niet is toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 43'.

2.6.21 Van Lier Agro B.V., Katsberg 8 te Meijel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat het een gedeelte van het perceel Katsberg 8 te Meijel in het ontwerpbestemmingsplan nog steeds in een gebiedsaanduiding 'beekdalen/rivierdal' is gelegen. Hierdoor kunnen derden bezwaar maken tegen de ingediende aanvraag omgevingsvergunning, omdat in deze gebiedsaanduiding geen uitbreiding mogelijk is.
- b. Indiener merkt op dat de ingediende aanvraag omgevingsvergunning zo goed als afgerond is en opgenomen kan worden in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. De gebiedsaanduidingen, zoals die in het Structuurplan Buitengebied zijn opgenomen en nogmaals zijn vastgesteld in de Structuurvisie Buitengebied, zijn als zodanig overgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'. Dat betekent, dat als een bedrijf in meerdere gebiedsaanduidingen ligt, er bij een verzoek sprake zal zijn van maatwerk. Het is immers mogelijk om gemotiveerd af te wijken van vastgesteld beleid. In de afweging van het door indiener ingediende verzoek voor vergroting van de bouwkvavel is er ook maatwerk toegepast.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Tijdens de ter inzage legging van de ontwerp omgevingsvergunning zijn er zienswijzen ingediend. Er is onvoldoende zekerheid dat het plan ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' onherroepelijk is. Het bouwvlak is daarom ingetekend conform het bestemmingsplan 'Reparatieherziening Buitengebied 1999' van de voormalige gemeente Meijel.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding en regels.

2.6.22 F.J. Boon en P. Ebben, Krum 21 te Meijel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

Zienswijze t.a.v. het perceel Krum 21

- a. Indiener merkt voor wat betreft het perceel Krum 21 op dat de grens van het LOG-gebied in het vigerend bestemmingsplan over de zuidgrens van het perceel Krum 13 van de Krum tot over de Roggelsedijk loopt. Indiener maakt bezwaar tegen de uitbreiding van het LOG-gebied en merkt op dat deze ongemotiveerd is, zonder noodzaak en de omgeving van de woonbestemmingen in gebruiksmogelijkheden aantast. Indiener merkt op dat dit de ontwerp-fase van het vigerend bestemmingsplan eerst ook ingedeeld was bij het LOG, maar dat dit na bezwaren is verwijderd. Alle bezwaren van destijds zijn hetzelfde gebleven en worden hier woordelijk ingelast.
- b. Indiener merkt voor wat betreft het perceel Krum 21 op dat hij bij bezoek door de gemeente op het inventarisatieformulier bestemmingsplan buitengebied zijn plannen kenbaar heeft gemaakt maar daar is in het bestemmingsplan geen rekening mee gehouden en de plannen worden onmogelijk gemaakt.
- c. Indiener merkt voor wat betreft het perceel Krum 21 op dat er geen enkele aanwijzing is van archeologische verwachtingswaarde. De grond is in het verleden tot circa 1,25 meter geroerd ten behoeve van de waterdoorlatendheid. Indiener verzoekt de dubbelbestemming op zijn perceel geheel te laten vervallen.
- d. Indiener merkt voor wat betreft het perceel Krum 21 op dat de aanwijzing tot Waarde – archeologie 2, milieuzone grondwaterbeschermingsgebied roerdalslenk 3 en wro-zone wijzigingsgebied 4 complex is en in strijd is met het streven van de centrale overheid naar vermindering en vereenvoudiging van regelgeving.
- e. Indiener verzoekt voor wat betreft het perceel Krum 21 de aanwijzing tot concentratiegebied glastuinbouw 1 met de daarbij behorende mogelijkheden voor het gebied geheel te laten vervallen en het gebied tot agrarisch gebied met woonbestemmingen aan te wijzen, zoals in het vigerend bestemmingsplan.

Zienswijze t.a.v. Hoek Krum - Steenkampseweg

- f. Indiener maakt voor wat betreft de Hoek Krum-Steenkampseweg bezwaar tegen de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5, milieuzone grondwaterbeschermingsgebied roerdalslenk 3 en wro-zone wijzigingsgebied 4 en verzoekt deze te laten vervallen. Indiener merkt op dat er geen aanwijzing is van archeologische verwachtingswaarden vanwege het gebruik van de grond ten behoeve van een asfaltcentrale. Indiener merkt tevens op dat het een veelvoud van complexe regelgeving is welke in strijd is met het streven van de overheid naar vermindering en vereenvoudiging van regelgeving.

Zienswijze t.a.v. vrachtwagenparkeerplaats steenkampseweg en hoek steenkampseweg/roggelsedijk

- g. Indiener merkt ten aanzien van de vrachtwagenparkeerplaats aan de steenkampseweg en hoek steenkampseweg/roggelsedijk op dat het niet duidelijk is of de gemeente deze wil opheffen. Indien dat zo is verzoekt indiener dit terrein terug te brengen naar agrarische waarden. Indien dat niet zo is merkt indiener op dat dit een slordigheidsfout betreft.
- h. Indiener maakt bezwaar tegen alle wijzigingen ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan. De bestemming en het gebruik en de gebruiksvoorschriften zijn volgens indiener duidelijk door de Raad van State vastgesteld.
- i. Indiener verzoekt de locatie te bestemmen als parkeerterrein met de volgende gebruiksvoorschriften: uitsluitend parkeren van vrachtwagens, geen draaiende motoren, geen overslag, geen geluid en geen andere overlast
- j. Indiener maakt bezwaar tegen alle wijzigingen in de bestemming en gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan en tegen de aanduiding bedrijf en de bebouwingmogelijkheden. Er is een zanddepot aan de Steenkampseweg. Er is geen noodzaak aangetoond en aanwezig om dit agrarisch gebied verder aan te tasten. De overlast hoort niet in dit gebied thuis maar op een industrieterrein. Indiener verzoekt dan ook dit perceel weer de normale agrarische waarde toe te kennen met al dan niet de mogelijkheid van zandopslag voor de gemeente. Er is geen behoefte aangetoond om deze grond om te zetten naar bedrijfsgrond voor een niet agrarisch bedrijf.

Zienswijze t.a.v. Martrans, Steenkampseweg

- k. Indiener maakt bezwaar tegen alle wijzigingen van de bestemming en van de gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan. Er is geen motivatie en noodzaak om dit perceel meer gebruiksmogelijkheden te geven. Gezien de ligging en het gebruik is er uitsluitend motivatie tot het handhaven van de huidige bestemming of het terugbrengen naar de agrarische bestemming. Er is geen motivatie voor het aanwijzen tot een transportbedrijf. De eigenaar heeft in een procedure aangegeven dit terrein uitsluitend te gebruiken voor opslag van zand en grind. Tot op heden wordt het gebruikt voor opslag van rommel en afval en de gemeente handhaaft niet. Indiener verzoekt dan ook de huidige bestemming te handhaven en de niet agrarische gebruiksmogelijkheden niet te verruimen.

Zienswijze t.a.v. Meulendijks Steenkampseweg

- l. Indiener merkt op dat het bouwvlak ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan vergroot is ten behoeve van de intensieve veehouderij. Indiener merkt op dat de noodzaak niet is aangetoond. Indiener merkt tevens op dat er zelfs noodzaak van vermindering van bouwblokken van intensieve veehouderijen is, gezien de hoge concentratie intensieve veehouderijen met de bijbehorende luchtkwaliteit en overlast.

Zienswijze t.a.v. Timmermans Roggelsedijk

- m. Indiener maakt bezwaar tegen het in stand houden van de intensieve veehouderij bestemming terwijl de milieuvergunning is ingetrokken en opgeheven. Indiener verzoekt de intensieve veehouderij bestemming te laten vervallen.

Zienswijze t.a.v. Katsberg 8, van Lier

- n. Indiener merkt op dat het bouwvlak van de intensieve veehouderij aan de Katsberg 8 gesitueerd is in de enkel agrarische bestemming 'beekdal' waartegen indiener bezwaren heeft.
- o. Indiener merkt op dat het perceel Katsberg 8 in het bestemmingsplan 1999 terecht buiten het LOG is gehouden. De aanwijzing in dit bestemmingsplan rechtvaardigt geen uitbreiding van intensieve veehouderij. De motivatie voor aanwijzing van het LOG gebied in het bestemmingsplan 1999 wordt geheel teniet gedaan met deze uitbreiding.

- p. Indiener merkt op dat de concentratie van intensieve veehouderijen en dierhouderijen binnen een cirkel van 1 km rond zijn perceel zodanig hoog is dat zijn gezondheid en volksgezondheid aangetast worden. Indiener merkt op dat de gemeente de gevraagde gegevens en verleende vergunning betreffende maximale uitstootgegevens en aantal dieren niet beschikbaar heeft gesteld. Indiener merkt op dat artsen hem adviseren om regelmatig naar gebieden te gaan met schonere lucht omdat het in zijn woonomgeving moeilijker is om constant voldoende zuurstof binnen te krijgen.
- q. Indiener merkt op dat de uitstoot van fijnstof, ammoniak, industrie neerslag, stof en het verkeer in dit gebied groot zijn. De industrie en het verkeer hebben de uitstoot verminderd, terwijl de intensieve veehouderij de uitstoot heeft vermeerderd en recentelijk gelijk gehouden. Hier past een aanmerkelijke vermindering en een betere spreiding over Nederland en over de gemeente. Indiener merkt op dat hij sinds 1977 in dit gebied woont en dat de uitstoot toendertijd aanmerkelijk minder was. Alle uitbreidingen van uitstoot na 1977 zijn een aanslag op de gezondheid van indiener en inwoners van de gemeente Peel en Maas en dienen teniet gedaan te worden.

Algemeen

- r. Indiener verzoekt geen uitbreiding van intensieve veehouderijen toe te staan in het gehele gebied en ook geen uitbreiding van bouwvlakken ten behoeve van intensieve veehouderijen.
- s. Indiener verzoekt een spreiding door te voeren van intensieve veehouderijen over de gehele gemeente.
- t. Indiener verzoekt geen bouwvlakken van intensieve veehouderijen te laten voortbestaan op waardevolle gronden zoals beekdalen.
- u. Indiener verzoekt niet gebruikte intensieve veehouderij-bouwvlakken gespreid over de gemeente te gebruiken voor uitbreidingen.
- v. Indiener verzoekt de intensieve veehouderij bij uitbreiding te dwingen tot vermindering van uitstoot en vermindering van overlast met minstens 20% in plaats van gelijkblijvende uitstoot.
- w. Indiener verzoekt een beleid te voeren waardoor de kwaliteit van de lucht verbeterd wordt in het gebied en minstens de kwaliteit van 1977 benadert.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. In de Structuurvisie Intensieve veehouderij en glastuinbouw zijn de zoekgebieden LOG en zoekgebieden concentratiegebied aangewezen en zo nodig herbegrensd. In deze structuurvisie is het glastuinbouwconcentratiegebied ter hoogte van Krum 21 herbegrensd ten opzichte van het vigerende reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied 1999. Voor de motivatie hiervan wordt verwezen naar de hierboven genoemde structuurvisie.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het door indiener genoemde inventarisatieformulier is gebruikt om te beoordelen welke bestemmingen aan de percelen in het buitengebied moesten worden toegekend. Dit inventarisatieformulier heeft geen juridische status. Als indiener plannen heeft, welke niet binnen het bestemmingsplan vallen, kan indiener hiervoor een verzoek indienen zodat bekeken kan worden of medewerking verleend kan worden aan het verzoek.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. De dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" is niet overbodig op het betreffende perceel opgenomen. Sinds de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is een gemeente namelijk wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de aanwezige en/of de te verwachten archeologische waarden in een plangebied. Rekening houden met archeologische waarden kan op verschillende manieren: door het opnemen van verbodsbepalingen; door een globale, uit te werken bestemming op te nemen, waarbij het bouwverbod pas wordt opgeheven als vaststaat dat er geen archeologische belangen zijn die zich daartegen verzetten, via een (binnenplanse) afwijking (omgevingsvergunning) of nadere eisen of door te bepalen dat de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld (archeologisch waardenrapport). In het nieuwe bestemmingsplan voor het Buitengebied is ervoor gekozen om diverse dubbelbestemmingen ten behoeve van archeologie op te nemen, afhankelijk van de te verwachten aanwezige waarden. Op grond daarvan geldt een onderzoeksplicht bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Voornoemde dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart die in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas en die onderdeel uitmaken van de in december 2011 vastgestelde Structuurvisie Buitengebied.

De basis van voornoemde beleidskaart en het gemeentelijke archeologiebeleid wordt gevormd door een verwachtingen- en waardenkaart. Deze verwachtingen- en waardenkaart geeft voor het hele grondgebied van Peel en Maas aan hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is samengesteld op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek door Bureau de brug/The Missing Link. Deze hebben in dit kader een rapport opgesteld, welke ten grondslag ligt aan voornoemde verwachtingen- en waardenkaart. De gegevens, als opgenomen in dit rapport, zijn onder andere gebaseerd op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), de archeologische monumentenkaart van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), het archeologisch informatiesysteem van de RCE en uitgevoerde archeologische onderzoeken. Voorts heeft veldinspectie plaatsgevonden, waarbij het concept van de verwachtingen- en waardenkaart op diverse locaties is gecontroleerd, en zijn op een aantal locaties controlerende boringen verricht. In dit kader kan worden opgemerkt dat er een belangrijke betekenis kan worden toegekend aan het gebruik van de landelijke IKAW (AbRvS 26 april 2006, 200507106/1 en AbRvS 9 mei 2012, 201012460/1/R1).

Naar aanleiding van het vorenstaande zijn er in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied meerdere archeologie-bestemmingen opgenomen om in te spelen op de gewenste beschermingsgraad van de gebieden (dit is in de toelichting op het bestemmingsplan uitgewerkt). Hierbij kan worden opgemerkt dat het voor het opnemen van een beschermingsregeling in een bestemmingsplan niet vereist is dat de aanwezigheid van archeologische sporen in een gebied vaststaat, maar dat het aannemelijk moet zijn dat dergelijke sporen in een gebied voorkomen (AbRvS 9 mei 2012, 201012460/1/R2). In dit kader is de aanwezigheid van archeologische sporen in het plangebied aannemelijk gemaakt door de uitgevoerde onderzoeken en de in dit kader opgestelde verwachtingen- en waardenkaart. Hiermee heeft de gemeente voldaan aan de verplichting om zich voldoende te informeren over de archeologische situatie in het plangebied alvorens bestemmingen en concrete bouwvoorschriften aan het gebied toe te kennen. Aanvullend kan in dit kader nog worden opgemerkt dat het (in enige mate) verstoord zijn van de bodem van een perceel niets zegt over de archeologische waarde van een perceel. Bepalend is, dat niet valt uit te sluiten dat ook onder bestaande bebouwing een trefkans bestaat op archeologische waarden. Bouwactiviteiten hoeven immers niet per se zo diep in de grond te zijn uitgevoerd, dat bij voorbaat aannemelijk is dat geen archeologische waarden meer zijn te verwachten.

De archeologische dubbelbestemming kan enkel en alleen van een gebied/perceel verwijderd worden indien uit een archeologisch (veld)onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel dat het gebied/perceel van oudsher uit reeds verstoord is. Het onderzoek dat in dit kader nodig is kan blijkens de wetgeschiedenis (Kamerstukken II 2003/04, 29259, nr. 3, bladzijde 46) bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal. Wanneer het beschikbaar kaartmateriaal ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek in de vorm van proefboringen, proefsleuven of anderszins nodig zijn. Hierbij is het onder andere mogelijk om amateur archeologen in te schakelen welke de aanwezige afwijkende verstoringsdiepte middels veldonderzoek kunnen bepalen. De kosten van archeologisch onderzoek komen voor rekening van de eigenaar/gebruiker. De Wamz voorziet expliciet in deze mogelijkheid (AbRvS 9 december 2009, 200801932/1 en AbRvS 9 mei 2012, 201012460/1/R1). Gelet op het vorenstaande kunnen we derhalve concluderen dat de gemeente in het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied terecht de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" op voornoemd perceel heeft gelegd en in voldoende mate rekening heeft gehouden met de aanwezige en/of de te verwachten archeologische waarden in het plangebied en dat de gemeente op een correcte manier gebruik heeft gemaakt van de wettelijke mogelijkheid om in dit kader een aanvullende onderzoeksverplichting door te schuiven naar een aanvrager.

Ad d. De zienswijze wordt niet overgenomen. Ten aanzien van het onderdeel archeologie wordt verwezen naar punt c hierboven. De overige genoemde gebiedsaanduidingen zijn als zodanig overgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas', zoals deze in het Structuurplan Buitengebied zijn opgenomen en vervolgens zijn vastgesteld in de Structuurvisie Buitengebied.

Ad e. De zienswijze wordt niet overgenomen. De gebiedsaanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1' is als zodanig overgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas', zoals die in het Structuurplan Buitengebied is opgenomen en vervolgens is vastgesteld in de Structuurvisie Buitengebied. De agrarische bestemmingen en woonbestemmingen blijven gehandhaafd.

Ad f. De zienswijze wordt niet overgenomen. De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 5" is niet overbodig op het betreffende perceel opgenomen. Sinds de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is een gemeente namelijk wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de aanwezige en/of de te verwachten archeologische waarden in een plangebied. Rekening houden met archeologische waarden kan op verschillende manieren: door het opnemen van verbodsbepalingen; door een globale, uit te werken bestemming op te nemen, waarbij het bouwverbod pas wordt opgeheven als vaststaat dat er geen archeologische belangen zijn die zich daartegen verzetten, via een (binnenplanse) afwijking (omgevingsvergunning) of nadere eisen of door te bepalen dat de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld (archeologisch waardenrapport).

In het nieuwe bestemmingsplan voor het Buitengebied is ervoor gekozen om diverse dubbelbestemmingen ten behoeve van archeologie op te nemen, afhankelijk van de te verwachten aanwezige waarden. Op grond daarvan geldt een onderzoeksplicht bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Voornoemde dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart die in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas en die onderdeel uitmaken van de in december 2011 vastgestelde Structuurvisie Buitengebied. De basis van voornoemde beleidskaart en het gemeentelijke archeologiebeleid wordt gevormd door een verwachtingen- en waardenkaart. Deze verwachtingen- en waardenkaart geeft voor het hele grondgebied van Peel en Maas aan hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is samengesteld op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek door Bureau de brug/The Missing Link. Deze hebben in dit kader een rapport opgesteld, welke ten grondslag ligt aan voornoemde verwachtingen- en waardenkaart. De gegevens, als opgenomen in dit rapport, zijn onder andere gebaseerd op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), de archeologische monumentenkaart van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), het archeologisch informatiesysteem van de RCE en uitgevoerde archeologische onderzoeken. Voorts heeft veldinspectie plaatsgevonden, waarbij het concept van de verwachtingen- en waardenkaart op diverse locaties is gecontroleerd, en zijn op een aantal locaties controlerende boringen verricht. In dit kader kan worden opgemerkt dat er een belangrijke betekenis kan worden toegekend aan het gebruik van de landelijke IKAW (AbRvS 26 april 2006, 200507106/1 en AbRvS 9 mei 2012, 201012460/1/R1).

Naar aanleiding van het vorenstaande zijn er in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied meerdere archeologie-bestemmingen opgenomen om in te spelen op de gewenste beschermingsgraad van de gebieden (dit is in de toelichting op het bestemmingsplan uitgewerkt). Hierbij kan worden opgemerkt dat het voor het opnemen van een beschermingsregeling in een bestemmingsplan niet vereist is dat de aanwezigheid van archeologische sporen in een gebied vaststaat, maar dat het aannemelijk moet zijn dat dergelijke sporen in een gebied voorkomen (AbRvS 9 mei 2012, 201012460/1/R2). In dit kader is de aanwezigheid van archeologische sporen in het plangebied aannemelijk gemaakt door de uitgevoerde onderzoeken en de in dit kader opgestelde verwachtingen- en waardenkaart. Hiermee heeft de gemeente voldaan aan de verplichting om zich voldoende te informeren over de archeologische situatie in het plangebied alvorens bestemmingen en concrete bouwvoorschriften aan het gebied toe te kennen. Aanvullend kan in dit kader nog worden opgemerkt dat het (in enige mate) verstoord zijn van de bodem van een perceel niets zegt over de archeologische waarde van een perceel. Bepalend is, dat niet valt uit te sluiten dat ook onder bestaande bebouwing een trefkans bestaat op archeologische waarden. Bouwactiviteiten hoeven immers niet per se zo diep in de grond te zijn uitgevoerd, dat bij voorbaat aannemelijk is dat geen archeologische waarden meer zijn te verwachten. De archeologische dubbelbestemming kan enkel en alleen van een gebied/perceel verwijderd worden indien uit een archeologisch (veld)onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel dat het gebied/perceel van oudsher uit reeds verstoord is. Het onderzoek dat in dit kader nodig is kan blijkens de wetgeschiedenis (Kamerstukken II 2003/04, 29259, nr. 3, bladzijde 46) bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal. Wanneer het beschikbaar kaartmateriaal ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek in de vorm van proefboringen, proefsleuven of anderszins nodig zijn. Hierbij is het onder andere mogelijk om amateur archeologen in te schakelen welke de aanwezige afwijkende verstoringdiepte middels veldonderzoek kunnen bepalen. De kosten van archeologisch onderzoek komen voor rekening van de eigenaar/gebruiker. De Wamz voorziet expliciet in deze mogelijkheid (AbRvS 9 december 2009, 200801932/1 en AbRvS 9 mei 2012, 201012460/1/R1)

Gelet op het vorenstaande kunnen we derhalve concluderen dat de gemeente in het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied terecht de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 5" op voornoemd perceel heeft gelegd en in voldoende mate rekening heeft gehouden met de aanwezige en/of de te verwachten archeologische waarden in het plangebied en dat de gemeente op een correcte manier gebruik heeft gemaakt van de wettelijke mogelijkheid om in dit kader een aanvullende onderzoeksverplichting door te schuiven naar een aanvrager. De overige genoemde gebiedsaanduidingen zijn als zodanig overgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas', zoals deze in het Structuurplan Buitengebied zijn opgenomen en vervolgens zijn vastgesteld in de Structuurvisie Buitengebied.

Ad g. De zienswijze wordt overgenomen. Het parkeerterrein blijft gehandhaafd en wordt conform het bestemmingsplan 'Buitengebied 1992' van de voormalige gemeente Meijel als zodanig bestemd.

Ad h. De zienswijze wordt overgenomen. Zoals hierboven onder punt g beschreven is, blijft het parkeerterrein gehandhaafd en vinden er geen wijzigingen plaats ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan.

Ad i. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. Zoals hierboven onder punt g beschreven is, wordt de locatie als parkeerterrein bestemd. De gronden zijn dan ook uitsluitend bestemd voor parkeren. Het parkeren van voertuigen kan draaiende motoren tot gevolg hebben. Overslag is daarbij niet toegestaan.

Ad j. De zienswijze wordt overgenomen. Het opslagterrein op de hoek Steenkampseweg/Roggelsedijk is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1992' van de voormalige gemeente Meijel bestemd als 'Opslagterrein' voor opslag en overslag van berm- en plantsoenafval van de gemeente. Op deze locatie mag niet worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen, geen gebouwen zijnde. De locatie wordt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' conform bovenstaand bestemd. Dit betekent dat de bebouwingsmogelijkheid van 100 m² wordt geschrapt.

Ad k. De zienswijze wordt overgenomen. De locatie is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1992' van de voormalige gemeente Meijel bestemd als 'Grondverwerkend bedrijf B(g)' voor opslag van champignoncompost, zwarte grond en tijdelijke opslag van zand- en grind, alsmede ten behoeve van de opslag voor een transportbedrijf, met dien verstande dat alleen mag worden opgeslagen, hetgeen in het kader van de afvalstoffenwetvergunning wordt toegelaten. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' wordt deze locatie conform bovenstaand bestemd. De bestemming wordt daarom gewijzigd in 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant' en specifiek aangeduid als 'grondverwerkend bedrijf', de genoemde voorwaarden worden hieraan gekoppeld.

Ad l. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het structuurplan Buitengebied, onderdeel uitmakend van de Structuurvisie Buitengebied is opgenomen dat uitbreidingen van bouwkavels van 10-15% in dit bestemmingsplan meegenomen kunnen worden. Bij de door indiener genoemde bouwkavel Steenkampseweg 12 is van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Ad m. De zienswijze wordt overgenomen. De milieuvergunning is gedeeltelijk ingetrokken; deze vergunning bestaat alleen nog uit 9 vleesstieren en 10 vrouwelijk jongvee. Op basis van deze aantallen is er geen sprake meer van een agrarisch bedrijf, omdat de omvang van deze activiteiten lager is dan 12 Nge (conform het Structuurplan Buitengebied Peel en Maas). De locatie Roggelsedijk 5 wordt daarom, op grond van de toekomstige Wet Plattelandswoningen (per 1 januari 2013), bestemd als 'Wonen - Plattelandswoning'. De wet voorziet in de mogelijkheid om de bedrijfswoning te bestemmen als voormalige agrarische bedrijfswoning (TK 2011-2012,33078, nr. 3, MVT, p. 16). In dat geval is artikel 1.1a Wabo van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning *behorend tot* of *voorheen behorend tot* een landbouwrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Met deze wet is het principe van ruimtelijke zonering van het buitengebied genuanceerd. Uitgangspunt was immers dat burgerwoningen geweerd moesten worden uit of op voldoende afstand moesten liggen van agrarische bedrijven in gebieden waar de agrarische sector het primaat heeft. Voor bestaande woningen wordt die bescherming door de wetgever niet meer nodig geacht. Voor nieuwe woningen

echter wel. Onderhavige woning(en) betreffen echter bestaande woningen en vallen onder de werkingssfeer van de wet. De gemeente Peel en Maas heeft beleid ontwikkeld voor diverse woonsituaties in het buitengebied. De gemeenteraad is van oordeel dat bewoning van agrarische bedrijfswoningen door derden niet bezwaarlijk is, noch als het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde blijft bestaan, noch als dat wordt beëindigd. Om bewoning door een derde of rustende boer mogelijk te maken, maar ook om voortzetting van bewoning mogelijk te maken in situaties van is een begripsbepaling 'plattelandswoning' opgenomen. Een plattelandswoning is een woning die voorheen een agrarische bedrijfswoning was, maar dat niet meer is, omdat geen sprake meer is van een bijbehorend agrarisch bedrijf. Voor een uitgebreide motivering van het beleid van de gemeente Peel en Maas in deze wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de toelichting.

Ad n. De zienswijze wordt niet overgenomen. De gebiedsaanduidingen, zoals die in het Structuurplan Buitengebied zijn opgenomen en nogmaals zijn vastgesteld in de Structuurvisie Buitengebied, zijn als zodanig overgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'.

Ad o. De zienswijze wordt niet overgenomen. Er is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' geen sprake van een uitbreiding van het bouwvlak voor deze locatie. De uitbreiding van de varkenshouderij is aangevraagd via een afzonderlijke procedure (aanvraag omgevingsvergunning).

Ad p. en q. De zienswijze wordt niet overgenomen. De gemeenteraad heeft de Structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw vastgesteld. Het doel van deze structuurvisie is om invulling te geven aan de volgende doelstellingen: Ontwikkelen van een extra borging tot behoud / ontwikkeling van een goed woon- en leefklimaat in de gemeente Peel en Maas, zowel in het buitengebied als in de kernen en Ontwikkelen en versterken van een afwaartse beweging van intensieve veehouderij en glastuinbouwbedrijven die zijn gelegen in en rondom de kwetsbare gebieden en functies. Het betreft vooral gebieden en functies als natuur, wonen, recreatie en landschap die kwetsbaar zijn voor intensieve veehouderij en glastuinbouw. Daarnaast heeft de gemeenteraad een Milieueffectrapport (MER) opgesteld in het kader van de Structuurvisie Intensieve veehouderij en Glastuinbouw en het bestemmingsplan Buitengebied. Hierin is tevens onderzoek gedaan naar gezondheidsrisico's van intensieve veehouderijen. Kortheidshalve verwijzen we naar het bovengenoemde MER. Zowel voor de Structuurvisie Intensieve veehouderij en Glastuinbouw en bestemmingsplan buitengebied is een positief advies van de commissie Mer ontvangen. Bij ontwikkelingen of uitbreidingen van agrarische bedrijven, zoals intensieve veehouderijen, dient voldaan te worden aan wet- en regelgeving waar dan ook op getoetst wordt. Als voldaan wordt aan deze wet- en regelgeving kan de gemeente meewerken aan een dergelijke ontwikkeling. De gemeente wil agrariërs de gelegenheid geven om te ontwikkelen met oog voor kwaliteit. Voor uitbreiding van intensieve veehouderijen is gebiedgericht beleid opgesteld. Bij het toekennen van bouwvlakken zijn vigerende rechten overigens behouden.

Ad r. De zienswijze wordt niet overgenomen. Zoals onder ad p en q is aangegeven is er gebiedgericht beleid opgesteld ten aanzien van uitbreiding van intensieve veehouderijen, waarbij bestaande rechten worden behouden. Dit gebiedsgericht beleid is doorvertaald in de wijzigingsbevoegdheden in de regels van het bestemmingsplan buitengebied. Intensieve veehouderijen, kunnen afhankelijk van de gebiedstypologie waarin ze liggen, doorgroeien tot een bouwvlak van 2,5 hectare. Uiteraard dient hierbij aan wet- en regelgeving voldaan te worden. Het is niet de intentie van de gemeente om niet meer mee te werken aan uitbreidingen van intensieve veehouderijen.

Ad s. en t. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het uitgangspunt van het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas is dat bestaande rechten blijven behouden. Bestaande bouwvlakken met intensieve veehouderijen blijven behouden en kunnen, afhankelijk van het gebied waarin ze liggen, uitbreiden. Het is niet mogelijk om actief intensieve veehouderijen binnen de gemeente te verspreiden. Het is tevens niet mogelijk om bouwvlakken op waardevolle gronden niet voort te laten bestaan. Huidige rechten worden gerespecteerd, dus de vigerende bouwvlakken blijven in het bestemmingsplan buitengebied gehandhaafd. In het gebiedsgericht beleid is vervolgens bepaald dat intensieve veehouderijen in bepaalde gebieden, zoals in een beekdal, 10-15% mag uitbreiden ten behoeve van dierenwelzijn. Verdere uitbreiding is in principe niet toegestaan.

Ad u. De zienswijze wordt niet overgenomen. Er is geen generiek beleid opgesteld met betrekking tot het gespreid over de gemeente hergebruiken van niet gebruikte intensieve veehouderijen.

Ad v. De zienswijze wordt niet overgenomen. Bij een uitbreiding van een intensieve veehouderij wordt getoetst aan wet- en regelgeving. Landelijke wet- en regelgeving is erop gericht om uitstoot van intensieve veehouderij in zijn algemeenheid te verminderen. Bij een uitbreiding van een intensieve veehouderij wordt aan deze wet- en regelgeving getoetst. Deze wet- en regelgeving schrijft voor dat de uitstoot minstens gelijk moet blijven. Als een aanvraag hieraan voldoet en aan de overige voorwaarden voldoet, zal de gemeente meewerken aan het initiatief. Dat wil zeggen dat de eisen die gesteld worden, niet strenger zijn als wat de regelgeving voorschrijft.

Ad w. De zienswijze wordt niet overgenomen. Deze zienswijze komt overeen met hetgeen onder p en q aangegeven is. Er wordt dan ook verwezen naar ad. p. en q.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- Ter plaatse van de vrachtwagenparkeerplaats aan de Steenkampseweg wordt, conform vigerende rechten, een aanduiding voor vrachtwagenparkeerplaats opgenomen;
- De bestemming van het opslagterrein op de hoek Steenkampseweg/Roggelsedijk wordt conform vigerende rechten aangepast;
- De bestemming voor de bedrijfslocatie aan de Steenkampseweg wordt gewijzigd in 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant' en specifiek aangeduid als 'grondverwerkend bedrijf'

2.6.23 P.W.A. Philipsen, Steegstraat 34 te Meijel

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener verzoekt de paardenstal op het naastgelegen weiland buiten de bouwkevel (Wonen) te situeren, omdat de stal op meer dan 15 meter van het hoofdgebouw ligt.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze is niet binnen de termijn ingediend. De termijn liep tot en met 19 september 2012. De zienswijze is in de brievenbus aangetroffen d.d. 21 september 2012. Desondanks wordt toch op de zienswijze ingegaan. De zienswijze wordt overgenomen en conform vigerend bestemmingsplan aangepast.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en regels:

- de paardenstal met omliggend perceel (sectie F nummer 1903) wordt bestemd als 'Agrarisch'.

2.6.24 Goorts & Coppens Advocaten/dhr. mr. P.J.G. Goumans namens dhr. R.M. Boers, Witdonk 20 te Meijel. (correspondentieadres: postbus 422, 5700 AK Helmond)

Samenvatting

Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Bij de voorgestane planologische regeling is onvoldoende rekening gehouden met de belangen van uw cliënt. Dit omdat er in het ontwerp van het bestemmingsplan geen rekening gehouden is met de voorgestane bedrijfsontwikkeling.
- b. Het niet rechtstreeks toestaan van containervelden binnen de bestemming "Agrarisch" is strijdig met het gemeentelijke beleid terzake. Het gemeentelijke beleid terzake, als geformuleerd in het Structuurplan buitengebied Regio Peel en Maas, geeft aan dat voor bestaande bedrijven een duurzaam toekomstperspectief zal worden geboden met reële ontwikkelingsmogelijkheden. Omdat containervelden niet rechtstreeks zijn toegestaan binnen de bestemming "Agrarisch", is er geen sprake van reële ontwikkelingsmogelijkheden. Het feit dat deze middels een binnenplanse afwijkingbevoegdheid alsnog toegestaan kunnen worden, doet daar niets aan af.
- c. Ten onrechte opnemen van de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 5", daar niet is onderzocht of er bij de betreffende percelen daadwerkelijk sprake is van een dergelijke waarde.
- d. Er is geen rekening gehouden met een voorgenomen verbreding van bedrijfsactiviteiten. Er ligt een voornemen om ter plaatse paardenhouderij-activiteiten te starten. Het ontwerp van het bestemmingsplan biedt daarvoor echter geen mogelijkheden. Dit ondanks het feit dat de

activiteiten goed passen in de omgeving en er dan zelfs sprake zal zijn van kwalitatieve verbetering.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Er is in de onderhavige kwestie wel sprake van een goede ruimtelijke ordening. Ruimtelijke ordening is de verdeling van ruimte voor verschillende functies. Om deze ruimte zo goed mogelijk te verdelen, worden er bestemmingsplannen vastgesteld. Omdat deze ruimte echter schaars is, moeten er bij het opstellen van een bestemmingsplan keuzes met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen gemaakt worden. Bij het maken van deze keuzes dient er een afweging plaats te vinden van alle belangen die effect kunnen hebben op de kwaliteit van de ruimte. Als dat adequaat is geschiedt, is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. In de onderhavige kwestie is bij het toekennen van een bestemming aan het perceel van uw cliënt rekening gehouden met de huidige en vergunde bedrijfsactiviteiten van uw cliënt en er is, na afweging van de betrokken belangen, conform deze bedrijfsactiviteiten een bestemming aan het perceel toegekend. Er is bij voornoemde belangenafweging en het daaropvolgende toekennen van een bestemming echter geen rekening gehouden met de voorgestane bedrijfsontwikkeling. Dit omdat de aard en omvang van de voorgestane bedrijfsontwikkeling niet bekend zijn en derhalve de effecten ervan op de omgeving niet duidelijk zijn. Er kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening dus ook terecht geen rekening mee gehouden.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het niet rechtstreeks toestaan van containervelden binnen de bestemming "Agrarisch" is niet strijdig met het gemeentelijke beleid terzake, als geformuleerd in het Structuurplan buitengebied regio Peel en Maas. In onze optiek toont juist het feit, dat containervelden middels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid toegestaan worden binnen voornoemde bestemming, aan dat er in dit kader voldoende toekomstperspectief voor bedrijven wordt geboden. De mogelijkheid voor het oprichten van containervelden wordt immers geboden. Er is voor gekozen deze niet rechtstreeks binnen de bestemming "Agrarisch" toe te staan omdat er gebieden binnen voornoemde bestemming gelegen zijn waar het oprichten van containervelden in principe als onwenselijk wordt beschouwd en er zijn gebieden binnen deze bestemming gelegen waar de gemeente toch een bepaalde ruimtelijke afweging dient te maken voordat er wel of niet medewerking kan worden verleend aan de realisatie van een containerveld. Dit is echter niet mogelijk indien containervelden rechtstreeks toegestaan zijn binnen voornoemde bestemming.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. De dubbelbestemming "Waarde – archeologie 5" is niet ten onrechte op het betreffende perceel opgenomen. Sinds de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is een gemeente namelijk wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de aanwezige en/of de te verwachten archeologische waarden in een plangebied. Rekening houden met archeologische waarden kan op verschillende manieren: door het opnemen van verbodsbepalingen; door een globale, uit te werken bestemming op te nemen, waarbij het bouwverbod pas wordt opgeheven als vaststaat dat er geen archeologische belangen zijn die zich daartegen verzetten, via een (binnenplanse) afwijking (omgevingsvergunning) of nadere eisen of door te bepalen dat de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld (archeologisch waardenrapport). In het nieuwe bestemmingsplan voor het Buitengebied is ervoor gekozen om diverse dubbelbestemmingen ten behoeve van archeologie op te nemen, afhankelijk van de te verwachten aanwezige waarden. Op grond daarvan geldt een onderzoeksplicht bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Voornoemde dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart die in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas en die onderdeel uitmaken van de in december 2011 vastgestelde Structuurvisie Buitengebied.

De basis van voornoemde beleidskaart en het gemeentelijke archeologiebeleid wordt gevormd door een verwachtingen- en waardenkaart. Deze verwachtingen- en waardenkaart geeft voor het hele grondgebied van Peel en Maas aan hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is samengesteld op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek door Bureau de brug/The Missing Link. Deze hebben in dit kader een rapport opgesteld, welke ten grondslag ligt aan voornoemde verwachtingen- en waardenkaart. De gegevens, als opgenomen in dit rapport, zijn onder andere gebaseerd op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), de archeologische monumentenkaart van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), het archeologisch

informatiesysteem van de RCE en uitgevoerde archeologische onderzoeken. Voorts heeft veldinspectie plaatsgevonden, waarbij het concept van de verwachtingen- en waardenkaart op diverse locaties is gecontroleerd, en zijn op een aantal locaties controlerende boringen verricht. In dit kader kan worden opgemerkt dat er een belangrijke betekenis kan worden toegekend aan het gebruik van de landelijke IKAW (AbRvS 26 april 2006, 200507106/1 en AbRvS 9 mei 2012, 201012460/1/R1).

Naar aanleiding van het vorenstaande zijn er in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied meerdere archeologie-bestemmingen opgenomen om in te spelen op de gewenste beschermingsgraad van de gebieden (dit is in de toelichting op het bestemmingsplan uitgewerkt). Hierbij kan worden opgemerkt dat het voor het opnemen van een beschermingsregeling in een bestemmingsplan niet vereist is dat de aanwezigheid van archeologische sporen in een gebied vaststaat, maar dat het aannemelijk moet zijn dat dergelijke sporen in een gebied voorkomen (AbRvS 9 mei 2012, 201012460/1/R2). In dit kader is de aanwezigheid van archeologische sporen in het plangebied aannemelijk gemaakt door de uitgevoerde onderzoeken en de in dit kader opgestelde verwachtingen- en waardenkaart. Hiermee heeft de gemeente voldaan aan de verplichting om zich voldoende te informeren over de archeologische situatie in het plangebied alvorens bestemmingen en concrete bouwvoorschriften aan het gebied toe te kennen. Aanvullend kan in dit kader nog worden opgemerkt dat het (in enige mate) verstoord zijn van de bodem van een perceel niets zegt over de archeologische waarde van een perceel. Bepalend is, dat niet valt uit te sluiten dat ook onder bestaande bebouwing een trefkans bestaat op archeologische waarden. Bouwactiviteiten hoeven immers niet per se zo diep in de grond te zijn uitgevoerd, dat bij voorbaat aannemelijk is dat geen archeologische waarden meer zijn te verwachten.

De archeologische dubbelbestemming kan enkel en alleen van een gebied/perceel verwijderd worden indien uit een archeologisch (veld)onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel dat het gebied/perceel van oudsher uit reeds verstoord is. Het onderzoek dat in dit kader nodig is kan blijkens de wetgeschiedenis (Kamerstukken II 2003/04, 29259, nr. 3, bladzijde 46) bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal. Wanneer het beschikbaar kaartmateriaal ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek in de vorm van proefboringen, proefsleuven of anderszins nodig zijn. Hierbij is het onder andere mogelijk om amateur archeologen in te schakelen welke de aanwezige afwijkende verstoringsdiepte middels veldonderzoek kunnen bepalen. De kosten van archeologisch onderzoek komen voor rekening van de eigenaar/gebruiker. De Wamz voorziet expliciet in deze mogelijkheid (AbRvS 9 december 2009, 200801932/1 en AbRvS 9 mei 2012, 201012460/1/R1).

Gelet op het vorenstaande kunnen we derhalve concluderen dat de gemeente in het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied terecht de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 5" op voornoemd perceel heeft gelegd in voldoende mate rekening heeft gehouden met de aanwezige en/of de te verwachten archeologische waarden in het plangebied en dat de gemeente op een correcte manier gebruik heeft gemaakt van de wettelijke mogelijkheid om in dit kader een aanvullende onderzoeksverplichting door te schuiven naar een aanvrager.

Ad d. De zienswijze wordt niet overgenomen. Er is terecht geen rekening gehouden met de beweerde voorgenomen verbreding van bedrijfsactiviteiten (paardenhouderij). Ten aanzien van deze activiteit heeft namelijk nog geen ruimtelijke afweging plaatsgevonden, zodat niet vaststaat wat de consequenties van deze activiteit voor de omgeving zijn. Het mogelijk maken van de verbreding van de bedrijfsactiviteiten heeft namelijk tot gevolg dat de mogelijkheden voor het perceel worden verruimd en de consequenties hiervan voor de omgeving zijn niet in kaart gebracht of onderzocht. De voorgenomen verbreding van de bedrijfsactiviteiten dient derhalve via een afzonderlijke ruimtelijke procedure aangevraagd te worden.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. De verbeelding en de regels worden niet aangepast. Er is in de onderhavige kwestie sprake van een goede ruimtelijke ordening en er is in dit kader terecht geen rekening gehouden met de voorgestane bedrijfsontwikkeling. Het niet rechtstreeks maar middels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid toestaan van containervelden binnen de bestemming "Agrarisch" is niet strijdig met het gemeentelijke beleid terzake en biedt in dit kader voldoende toekomstperspectief voor bedrijven. De gemeente heeft zich in het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voldoende geïnformeerd over de aanwezige en/of de te verwachten archeologische waarden van het onderhavige perceel terecht de dubbelbestemming

“Waarde – archeologie 5” op het betreffende perceel gelegd. Er is geen enkele aanleiding om deze dubbelbestemming van het perceel te verwijderen. De voorgenomen verbreding van de bedrijfsactiviteiten kan niet meegenomen worden in het bestemmingsplan.

2.6.25 Verbruggen juridisch advies/mr. A.W.R.A. Verbruggen, namens Boomkwekerij Novarbo/dhr. L.J.M. van Lier, Hof 10 te Meijel. (correspondentieadres: Peellandsingel 6 te 5754 GC Deurne)

Samenvatting

Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. Een deel van het bestaande bouwvlak met de aanduiding “glastuinbouw” op het perceel Hof 10 is in het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied niet teruggekomen. Verzocht wordt dit te herstellen. Een deel van het huidige bouwvlak ten noorden van het perceel tot aan de gemeentegrens is in het vigerende bestemmingsplan tot bouwvlak bestemd en in het ontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied niet meer.
- b. Een deel van het bestaande bouwvlak met de aanduiding “glastuinbouw” is vervallen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Verzocht wordt dit te herstellen. Het gaat hier om een verspringing in het bouwvlak tussen het bestaande containerveld en de bestaande bedrijfsbebouwing. Een deel van het perceel, waar de bestaande bedrijfsbebouwing op is gelegen, is nu bij het perceel waar het bestaande containerveld op is gelegen getrokken. Verzocht wordt dit te herstellen.
- c. In het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied is voor het perceel Hof 10 geen containerveld meer opgenomen, terwijl deze bestemming in het vigerende bestemmingsplan wel aanwezig was. Verzocht wordt om dit te herstellen dan wel aan het betreffende perceel een aanduiding toe te kennen die teeltondersteunende voorzieningen toestaat. Cliënt wil zijn huidige bestemmingen zijn huidige mogelijkheden handhaven in verband met het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van een “schaduwhal”.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Na vergelijking van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan met de verbeelding van het ontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied is inderdaad gebleken dat een deel van het ter plaatse gelegen bouwvlak met de aanduiding “glastuinbouw” is komen te vervallen. Omdat bestaande rechten gerespecteerd zullen worden, zal dit gecorrigeerd worden. Op de verbeelding zal de oorspronkelijke omvang van het bouwvlak met de aanduiding “glastuinbouw” opgenomen worden.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Na vergelijking van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan met de verbeelding van het ontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied is inderdaad gebleken dat een deel van het ter plaatse gelegen bouwvlak met de aanduiding “glastuinbouw” bij het perceel waar het bestaande containerveld op is gelegen is getrokken. Omdat bestaande rechten gerespecteerd zullen worden, zal dit gecorrigeerd worden. Op de verbeelding zal de oorspronkelijke omvang van het bouwvlak met de aanduiding “glastuinbouw” opgenomen worden.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Na vergelijking van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan met de verbeelding van het ontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied is inderdaad gebleken dat voor een van de percelen van het agrarisch bedrijf aan Hof 10 geen containerveld meer op de verbeelding is opgenomen. Omdat bestaande rechten gerespecteerd zullen worden, zal dit gecorrigeerd worden. Op de verbeelding zal aan het betreffende perceel de aanduiding “containerveld” toegekend worden. Het is op dit moment niet mogelijk om een aanduiding aan het perceel toe te kennen die teeltondersteunende voorzieningen in het algemeen toestaat. Teeltondersteunende voorzieningen zijn niet rechtstreeks toegelaten op een perceel en er kan slechts medewerking aan verleend worden na het volgen van een afzonderlijke ruimtelijke procedure, waarbij getoetst wordt aan het geldende beleid.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding. Gebleken is dat op de verbeelding behorende bij het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor het perceel inderdaad de eerder vergunde rechten niet gerespecteerd zijn. Het bestemmingsplan zal derhalve worden aangepast met dien verstande dat de oorspronkelijke omvang van het bouwvlak

met de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw weer terugkomt en de aanduiding containerveld weer op het betreffende perceel gelegd zal worden. Het is echter niet mogelijk de aanduiding "teeltondersteunende voorzieningen" aan het betreffende perceel toe te kennen.

2.6.26 A.R.D. BV/P.M. van Herk, Zandoerleseweg 20 te 5507 NJ Veldhoven, namens:

- 1. dhr. en mevr. J.A. Basten, Vissersweg 10 te 5768 PW Meijel;**
- 2. dhr. en mevr. A.W.A.M. Dielissen, Vissersweg 7 te 5768 PW Meijel;**
- 3. dhr. H.W.M. Gypmans, Vissersweg 6 te 5768 PW Meijel;**
- 4. dhr. en mevr. P.M.M. Sieben, Vissersweg 9 te 5768 PW Meijel;**
- 5. dhr. en mevr. W.P. Verstappen, Vissersweg 2 te 5768 PW Meijel.**

Samenvatting

Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. Vestiging van een intensieve veehouderij ter plaatse is strijdig met het gestelde in de structuurvisie Buitengebied Gemeente Peel en Maas. In deze structuurvisie wordt gesteld dat het buitengebied van iedereen is en dat de ontwikkeling van economische functies onder andere moet samengaan met een goed woon- en leefklimaat voor bewoners van het buitengebied. Er is in dit kader echter onvoldoende onderzocht in hoeverre het woon- en leefklimaat van cliënten door de voorgestane ontwikkeling wordt aangetast.
- b. Vestiging van een intensieve veehouderij ter plaatse is strijdig met het gestelde in de structuurvisie IV en Glastuinbouw. In deze structuurvisie wordt gesteld dat nieuwvestiging van intensieve veehouderijen slechts is toegestaan in landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's). Ter plaatse is echter geen LOG gelegen.
- c. De voorgestane ontwikkeling is strijdig met het beginsel van een goede ruimtelijke ordening daar:
 - Onduidelijk is of het plan in overeenstemming is met de Natuurbeschermingswet. In de nabijheid van het betreffende perceel zijn Natura-2000 gebieden gelegen. Middels een zogenaamde "passende beoordeling" zal aangetoond dienen te worden dat deze gebieden niet worden aangetast door de voorgestane ontwikkeling. Een dergelijke beoordeling heeft echter niet plaatsgevonden of er is verzuimd deze passende beoordeling ter inzage te leggen bij het ontwerp-bestemmingsplan.
 - Onduidelijk is, wat de effecten van het plan zijn op het woon- en leefklimaat van cliënten vanwege geurhinder. De gegevens die hierover uitsluitel zouden moeten geven zijn niet ter inzage gelegd bij het ontwerp-bestemmingsplan.
 - Er wordt bij het plan niet voldaan aan de afstandseisen die in het kader van geluid gelden ten aanzien van intensieve veehouderijen. Ingevolge "bedrijven en milieuzonering dient er tussen een intensieve veehouderij en een geurgevoelig object, zoals de woningen van cliënten, minimaal 100 meter te zitten om geluidsoverlast te voorkomen. Daar wordt niet aan voldaan.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Vestiging van een intensieve veehouderij ter plaatse is niet strijdig met het gestelde in de Structuurvisie Buitengebied. Het vestigen van de betreffende intensieve veehouderij ter plaatse heeft geen invloed op de kwaliteit van het woon- en leefklimaat ter plaatse. In het kader van de vestiging van voornoemde intensieve veehouderij hebben alle voor de beoordeling noodzakelijke onderzoeken plaatsgevonden (akoestiek, fijnstof, geur, ammoniak etc) met als conclusie dat het woon- en leefklimaat ter plaatse op een aanvaardbaar peil blijft.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het is correct dat nieuwvestiging van een intensieve veehouderij ter plaatse strijdig is met het gemeentelijke beleid, als geformuleerd in (onder andere) de Structuurvisie IV en Glastuinbouw. Echter, bij de onderhavige nieuwvestiging gaat het om een plan waar in het verleden reeds medewerking aan is toegezegd op basis van destijds geldend beleid. Bij het toezeggen van medewerking door de voormalige gemeente Meijel was ter plaatse sprake van een concentratiegebied voor IV en glastuinbouw. Op basis hiervan was medewerking aan de nieuwvestiging mogelijk en is de procedure ook opgestart.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. De betreffende nieuwvestiging is niet strijdig met het gestelde in de natuurbeschermingswet. Er heeft onderzoek plaatsgevonden naar de effecten op nabijgelegen Natura-2000 gebieden met als resultaat dat er een toename van ammoniakdeposities op het nabijgelegen Natura-2000 gebied is, maar deze toename wordt meer dan teniet gedaan door het intrekken van een deel van de bestaande milieuvergunning van een andere intensieve

veehouderij in de omgeving. Per saldo neemt de ammoniakdepositie op de Natura-2000 gebieden af. Voornoemd onderzoek is in tweede instantie ook nog eens uitgevoerd in de vorm van een zogenaamde “passende beoordeling”, waar dezelfde resultaten uitkomen dan eerst middels afzonderlijke onderzoeken is berekend. Ook de geurhinder is in dit kader onderzocht. Gebleken is dat de kwaliteit van het woon- en leefklimaat in de omgeving van de nieuwvestiging gelijk blijft. Het is correct dat er bij de nieuwvestiging niet voldaan wordt aan de afstanden uit de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering”. Deze afstanden gelden echter als richtafstanden en er kan gemotiveerd van afgeweken worden. In de onderhavige kwestie is, gelet op het feit dat het woon- en leefklimaat voor de omgeving niet aangetast wordt, op goede gronden afgeweken van deze richtafstand.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Ondanks het feit dat de ingekomen zienswijze geen aanleiding geeft om de verbeelding of de regels aan te passen, is er ambtshalve wel aanleiding om de verbeelding aan te passen. Gebleken is namelijk dat de landschappelijke inpassing niet in het bestemmingsvlak is opgenomen. Dit zal alsnog dienen te geschieden met dien verstande dat op de verbeelding de landschappelijke inpassing opgenomen zal worden en dat in de regels de functieaanduiding “specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 15” opgenomen zal worden.

2.6.27 Den Hollander Advocaten/dhr. mr. J. van Groningen namens Bela BV, Columbusweg 27 te 5928 LA Venlo. De zienswijze heeft betrekking op het perceel Nederweerderdijk 14 te Meijel. (correspondentieadres postbus 50 te 3240 AB Middelharnis)

Samenvatting

Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

De zienswijze heeft betrekking op de voorgestane planologische regeling voor het perceel Nederweerderdijk 14 te Meijel. Voor het perceel is in het ontwerp-bestemmingsplan de bestemming “agrarisch – intensieve veehouderij” opgenomen. Voor het perceel gelden onder andere de dubbelbestemmingen “Wro-zone wijzigingsgebied 5 gv” en “Waarde - archeologie 5”. Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat.

a. De in het ontwerp-bestemmingsplan voor het perceel Nederweerderdijk 14 opgenomen bestemming en bijbehorende planvoorschriften voorziet niet in de gewenste omvang van het bouwvlak. Verzocht wordt deze beperking uit het bestemmingsplan te halen.

Met deze zienswijze wordt op de volgende punten gedoeld:

- Voor het perceel geldt de dubbelbestemming “Wro-zone wijzigingsgebied 5 gv” geldt, waardoor het bouwvlak tot maximaal 1 ha. mag worden uitgebreid, terwijl 1,98 ha. nodig is en het provinciale beleid terzake, als vastgelegd in het POL, de provinciale “Bouwkavel Op Maat plus” (BOM+) regeling en het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg, grotere bouwvlakken mogelijk maakt.
- Doorbreking van de bovengrens bouwkavel is aan de orde, daar uitbreiding van het bedrijf van cliënt bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit.

b. De in het ontwerp-bestemmingsplan voor het perceel Nederweerderdijk 14 opgenomen bestemming en bijbehorende planvoorschriften voorziet niet in het gewenste bouwen in lagen ten bate van het huisvesten van dieren. Verzocht wordt deze beperking uit het bestemmingsplan te halen. De betreffende bepaling is niet ruimtelijk relevant, daar ook bij het bouwen in lagen voldaan kan worden aan de maximale goot- en bouwhoogtes, en kent ook geen milieuhygiënische noodzaak.

c. Ten onrechte opnemen van de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 5”, daar hier geen noodzaak toe is. De betreffende gronden zijn reeds tot op een diepte van 40 centimeter verstoord.

Inhoudelijke reactie

Ad. a De zienswijze wordt niet overgenomen. De gemeente Peel en Maas heeft haar eigen ruimtelijke beleid ten aanzien van de uitbreiding van intensieve veehouderijen. Dit beleid is geformuleerd in het Structuurplan Buitengebied, de beleidsuitgangspunten IV en Glas en de Structuurvisie IV en Glas. Dit beleid is een uitwerking van het rijks- en provinciaal beleid terzake, waarbij concreet de keuze is gemaakt aan welke ontwikkelingen op (onder andere) het gebied van de intensieve veehouderij medewerking verleend kan worden en aan welke ontwikkelingen niet. Dit beleid is vervolgens vertaald in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied, met als gevolg dat voor het betreffende gebied bouwvlakken van intensieve veehouderijen tot maximaal 1,5 ha.

uitgebreid kunnen worden. Of het rijks- en provinciale beleid terzake meer mogelijkheden biedt voor het vergroten van bouwvlakken van intensieve veehouderijen, is in dit kader niet relevant. Zelfs al zou dit het geval zijn, dan betreft het hier een mogelijkheid, geen verplichting. De gemeente is niet verplicht om gebruik te maken van deze mogelijkheid en deze mogelijkheid over te nemen in het bestemmingsplan. De gemeente heeft in dit kader op basis van haar beleid een belangenafweging gemaakt met als resultaat de betreffende planbepaling in het bestemmingsplan. In dit kader is het ook niet van belang of er in dit specifieke geval bij de voorgestane bouwvlakgrootte sprake is van verbetering van de omgevingskwaliteit. Feit is dat de voorgestane bouwvlakgrootte strijdig is met het gemeentelijke beleid terzake en er derhalve geen enkele aanleiding is om de voorgestane bouwvlakgrootte in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied te regelen.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het verbod tot het bouwen in lagen ten bate van het huisvesten van dieren is opgenomen in het ontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied op basis van het gemeentelijke beleid terzake, als geformuleerd in de Structuurvisie IV en Glas. Bij het toekennen van bouwvlakken en de regels wordt uitgegaan van vigerend beleid.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. De dubbelbestemming "Waarde – archeologie 5" is niet ten onrechte op het betreffende perceel opgenomen. Sinds de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is een gemeente namelijk wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de aanwezige en/of de te verwachten archeologische waarden in een plangebied. Rekening houden met archeologische waarden kan op verschillende manieren: door het opnemen van verbodsbepalingen; door een globale, uit te werken bestemming op te nemen, waarbij het bouwverbod pas wordt opgeheven als vaststaat dat er geen archeologische belangen zijn die zich daartegen verzetten, via een (binnenplanse) afwijking (omgevingsvergunning) of nadere eisen of door te bepalen dat de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld (archeologisch waardenrapport).

In het nieuwe bestemmingsplan voor het Buitengebied is ervoor gekozen om diverse dubbelbestemmingen ten behoeve van archeologie op te nemen, afhankelijk van de te verwachten aanwezige waarden. Op grond daarvan geldt een onderzoeksplicht bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Voornoemde dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart die in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas en die onderdeel uitmaken van de in december 2011 vastgestelde Structuurvisie Buitengebied. De basis van voornoemde beleidskaart en het gemeentelijke archeologiebeleid wordt gevormd door een verwachtingen- en waardenkaart. Deze verwachtingen- en waardenkaart geeft voor het hele grondgebied van Peel en Maas aan hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is samengesteld op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek door Bureau de brug/The Missing Link. Deze hebben in dit kader een rapport opgesteld, welke ten grondslag ligt aan voornoemde verwachtingen- en waardenkaart. De gegevens, als opgenomen in dit rapport, zijn onder andere gebaseerd op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), de archeologische monumentenkaart van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), het archeologisch informatiesysteem van de RCE en uitgevoerde archeologische onderzoeken. Voorts heeft veldinspectie plaatsgevonden, waarbij het concept van de verwachtingen- en waardenkaart op diverse locaties is gecontroleerd, en zijn op een aantal locaties controlerende boringen verricht. In dit kader kan worden opgemerkt dat er een belangrijke betekenis kan worden toegekend aan het gebruik van de landelijke IKAW (AbRvS 26 april 2006, 200507106/1 en AbRvS 9 mei 2012, 201012460/1/R1).

Naar aanleiding van het vorenstaande zijn er in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied meerdere archeologie-bestemmingen opgenomen om in te spelen op de gewenste beschermingsgraad van de gebieden (dit is in de toelichting op het bestemmingsplan uitgewerkt). Hierbij kan worden opgemerkt dat het voor het opnemen van een beschermingsregeling in een bestemmingsplan niet vereist is dat de aanwezigheid van archeologische sporen in een gebied vaststaat, maar dat het aannemelijk moet zijn dat dergelijke sporen in een gebied voorkomen (AbRvS 9 mei 2012, 201012460/1/R2). In dit kader is de aanwezigheid van archeologische sporen in het plangebied aannemelijk gemaakt door de uitgevoerde onderzoeken en de in dit kader opgestelde verwachtingen- en waardenkaart. Hiermee heeft de gemeente voldaan aan de verplichting om zich voldoende te informeren over de archeologische situatie in het plangebied alvorens bestemmingen en

concrete bouwvoorschriften aan het gebied toe te kennen. Aanvullend kan in dit kader nog worden opgemerkt dat het (in enige mate) verstoord zijn van de bodem van een perceel niets zegt over de archeologische waarde van een perceel. Bepalend is, dat niet valt uit te sluiten dat ook onder bestaande bebouwing een trefkans bestaat op archeologische waarden. Bouwactiviteiten hoeven immers niet per se zo diep in de grond te zijn uitgevoerd, dat bij voorbaat aannemelijk is dat geen archeologische waarden meer zijn te verwachten. De archeologische dubbelbestemming kan enkel en alleen van een gebied/perceel verwijderd worden indien uit een archeologisch (veld)onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel dat het gebied/perceel van oudsher uit reeds verstoord is. Het onderzoek dat in dit kader nodig is kan blijkens de wetgeschiedenis (Kamerstukken II 2003/04, 29259, nr. 3, bladzijde 46) bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal. Wanneer het beschikbaar kaartmateriaal ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek in de vorm van proefboringen, proefsleuven of anderszins nodig zijn. Hierbij is het onder andere mogelijk om amateur archeologen in te schakelen welke de aanwezige afwijkende verstoringsdiepte middels veldonderzoek kunnen bepalen. De kosten van archeologisch onderzoek komen voor rekening van de eigenaar/gebruiker. De Wamz voorziet expliciet in deze mogelijkheid (AbRvS 9 december 2009, 200801932/1 en AbRvS 9 mei 2012, 201012460/1/R1).

Gelet op het vorenstaande kunnen we derhalve concluderen dat de gemeente in het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied terecht de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 5" op voornoemd perceel heeft gelegd in voldoende mate rekening heeft gehouden met de aanwezige en/of de te verwachten archeologische waarden in het plangebied en dat de gemeente op een correcte manier gebruik heeft gemaakt van de wettelijke mogelijkheid om in dit kader een aanvullende onderzoeksverplichting door te schuiven naar een aanvrager.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding of regels. Er kan geen medewerking worden verleend aan het opnemen van de gewenste omvang van het bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied, daar dit strijdig is met het gemeentelijke beleid terzake en het is in dit kader niet relevant dat het rijks- en provinciale beleid in dit kader meer mogelijk maakt en of er bij de gewenste vergroting sprake is van verbetering van de omgevingskwaliteit. Er kan geen medewerking worden verleend aan het toestaan van het bouwen in lagen ten bate van het huisvesten van dieren, daar dit strijdig is met het gemeentelijke beleid terzake. Ook betreft het hier een ruimtelijk relevante bepaling in het bestemmingsplan waarbij het niet van belang is dat bij het bouwen in lagen voldaan kan worden aan alle bouw- en milieuvoorschriften.

2.6.28 Van Dun Advies BV/E.M.M. van den Berselaar, namens Leenders – Verhaegh VOF/dhr. Leenders, Marxweg 7 te 5768 RC Meijel. (correspondentieadres Dorpsstraat 54 te 5113 TE Ulicoten)

Samenvatting

Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. Een deel van een bestaande stal is buiten het bouwvlak komen te liggen. Dit is strijdig met de provinciale regels welk stellen dat alle voorzieningen in een bouwblok opgenomen dienen te zijn. Ook heeft dit het gevolg dat de stal onder het overgangsrecht komt te vallen en dus in principe de komende planperiode gesaneerd dient te worden.
- b. Cliënt is voornemens om zijn bedrijf uit te breiden. Plannen hiertoe zullen op korte termijn ingediend worden. Uitbreiding is echter niet mogelijk binnen het toegekende bouwvlak. Verzocht wordt derhalve het bouwvlak te vergroten, dit conform een bijgevoegde tekening.

Inhoudelijke reactie

Ten geleide merken wij op dat het ontwerp van het bestemmingsplan voor een periode van 6 weken, ingaande 9 augustus 2012, ter inzage is gelegd, gedurende welke periode voor eenieder de mogelijkheid openstond om een zienswijze in te dienen. Tot en met 19 september 2012 stond voor eenieder de mogelijkheid open om een zienswijze omtrent het ontwerp-bestemmingsplan in te dienen. De door u namens Leenders – Verhaegh VOF/dhr. Leenders, voornoemd, ingediende zienswijze is op 19 september 2012 bij de gemeente ingekomen en is derhalve tijdig ingediend.

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Uit controle is gebleken dat een klein deel van de ter plaatse aanwezige bedrijfsbebouwing inderdaad buiten het in het ontwerp-bestemmingsplan aan het

perceel Marxweg 7 toegekende bestemmingsvlak is komen te liggen. Dit zal gecorrigeerd worden op de verbeelding.

Ad. b De zienswijze wordt niet overgenomen. De gevraagde vergroting van het bouwvlak geldt niet als een ondergeschikte vergroting (de gevraagde vergroting betreft ca. 25% van het bestaande bouwvlak, wat niet meer als ondergeschikt betiteld kan worden). Ook heeft ten aanzien van de gevraagde vergroting van het bouwvlak nog geen ruimtelijke afweging plaatsgevonden, zodat niet vaststaat wat de consequenties van deze vergroting voor de omgeving zijn. Vergroting van het bouwvlak heeft namelijk tot gevolg dat de mogelijkheden voor het perceel worden verruimd (uitbreiden bedrijfsbebouwing c.q. uitbreiding agrarisch bedrijf) en de consequenties hiervan voor de omgeving (geluid, fijnstof, geur etc.) zijn niet in kaart gebracht of onderzocht. De gevraagde vergroting van het bouwvlak dient derhalve via een afzonderlijke ruimtelijke procedure aangevraagd te worden.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding.

- De verbeelding wordt ter plaatse van de Marxweg 7 aangepast zodat de bebouwing geheel binnen het bouwvlak ligt.

2.6.29 ACCON AVM adviseurs en accountants/mw. mr. C.M.H. Cohen, Postbus 5090 te 6802 EB Arnhem, en Ever Advies/dhr. ir. E. van Veldhuizen, Dorpstraat 38 te 5504 HJ Veldhoven, namens dhr. en mw. Lansbergen – Creemers, Bloemendaalseweg te 5768 PX Meijel. Stichting Achmea Rechtsbijstand/dhr. mr. E.T. Stevens, postbus 10100 te 5000 J.C. Tilburg heeft aangegeven als gemachtigde van dhr. en mw. Lansbergen, voornoemd, in deze kwestie op te treden en dat alle correspondentie in deze kwestie aan hem gericht dient te worden.

Samenvatting

Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. De planologische situatie voor de locaties Vissersweg 6 en 7 is niet correct weergegeven op de verbeelding:
 - Ter plaatse is een agrarisch bedrijf aanwezig bestaande uit een tweetal gekoppelde bouwblokken. De koppeling ontbreekt echter;
 - het perceel waar het bedrijf is gevestigd (Vissersweg 7) heeft geen agrarische bestemming meer, maar een woonbestemming met de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen – plattelandswoning”;
 - aan het perceel waar slechts een loods op is gelegen, welke illegaal bewoond wordt, is een huisnummer toegekend en heeft een agrarische bestemming gekregen en de aanduiding dat een bedrijfswoning is toegestaan.

Voornoemde planologische regeling is niet in overeenstemming met eerdere besluitvorming door het college en schaadt de belangen van cliënten in het kader van het oprichten van een vleeskalvenhouderij aan de Vissersweg.

Inhoudelijke reactie

Ad. a De zienswijze wordt overgenomen. De planologische situatie op het perceel Vissersweg 6 is inderdaad niet correct weergegeven op de verbeelding. Deze geeft aan dat ter plaatse een bedrijfswoning is toegestaan. Dat is niet het geval. Dit zal op de verbeelding aangepast worden.

Tussen de locatie Vissersweg 6 en 7 wordt een koppeling aangebracht, door middel van de aanduiding ‘relatie’. De bestemming van de locatie Vissersweg 7 wordt gewijzigd in de bestemming ‘Agrarisch – Grondgebonden’. Dit is conform de planologische situatie in het vigerende bestemmingsplan.

Voornoemde regeling is in overeenstemming met het gestelde in de Wet plattelandswoningen, welke op 1 januari 2013 van kracht is geworden. Deze wet maakt het mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling te treffen om te voorkomen dat voor afgesplitste bedrijfswoningen, dan wel voor bedrijfswoningen behorende bij een bedrijf dat ter plaatse beëindigd is, de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden. Op grond van deze wet geldt voor de woning gelegen in de hindercirkel van zijn bedrijf een lagere milieubescherming. De wet voorziet dus in de mogelijkheid om de afgesplitste bedrijfswoning te blijven bestemmen als agrarische bedrijfswoning en

in de mogelijkheid om een bedrijfswoning te bestemmen als voormalige agrarische bedrijfswoning. In dat geval is artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning *behorend tot of voorheen behorend tot* een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Er is in dit kader ook sprake van een voormalige agrarische bedrijfswoning in de zin van dit artikel als het bijbehorende bedrijf is beëindigd (TK 2011 – 2012 33078, nr. 3 pag. 16). Voor een verdere motivering van deze regeling wordt verwezen naar het gestelde ten aanzien hiervan in de toelichting van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- Ter plaatse van Visserweg 6 wordt de bestemming aangepast met dien verstande dat de aanduiding opgenomen zal worden dat ter plaatse geen bedrijfswoning is toegestaan.
- Ten behoeve van de koppeling tussen de locatie Vissersweg 6 en 7 wordt een aanduiding 'relatie' opgenomen.
- De locatie Vissersweg 7 wordt omgezet in de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden', zijnde de bedrijfswoning bij dit bedrijf.

2.6.30 Aben & Slag Advocaten/mr. ing. M.Th.M. Zusterzeel, postbus 270 te 6000 AG Weert, namens: Schepens Handelonderneming VOF/dhr. J.H.M. Schepens, Nederweerderdijk 8 te 5768 PH Meijel en dhr. F.T. van den Broek, Jan van Havenstraat 21 te 5724 AT Ommel (eigenaar pand Nederweerderdijk 8).

Samenvatting

Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. Namens Cliënt wordt verzocht om de planvoorschriften met betrekking tot het perceel Nederweerderdijk 8 te wijzigen zodat detailhandel in dierbenodigdheden als ondergeschikte nevenactiviteit op het perceel kan plaatsvinden. In dit kader dient het van toepassing zijnde planvoorschrift (artikel 10.1 sub c) aangepast te worden, zodat het als volgt komt te luiden:
“De voor “bedrijf – agrarisch verwant” aangewezen gronden zijn bestemd voor een groot- en detailhandel in diervoeders alsmede de detailhandel in dierbenodigdheden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – 51”. De redenen hiervoor zijn:
 - Ter plaatse is een groothandel in diervoeders gevestigd, waarbij te allen tijde kleinschalige c.q. ondergeschikte nevenactiviteiten in dierbenodigdheden heeft plaatsgevonden. Deze activiteit is recentelijk nog van gemeentewege ten onrechte als detailhandel en strijdig met het bestemmingsplan aangemerkt;
 - De in het ontwerp van het bestemmingsplan opgenomen voorschrift met betrekking tot de onderhavige locatie staat eveneens detailhandel toe (detailhandel in diervoeders). Het feit dat van gemeentewege informeel reeds is aangegeven dat deze bepaling foutief in de planvoorschriften is opgenomen en aangepast zal worden, doet hier niets aan af;
 - Indien de gemeente bij het standpunt blijft dat er ter plaatse sprake is van detailhandel, dan betreft het hier een ondergeschikte nevenactiviteit die volledig aansluit bij de hoofdactiviteit, welke regulier kan worden toegestaan;
 - Het is strijdig met het evenredigheidsbeginsel om activiteiten, welke reeds sinds lange tijd ter plaatse zijn toegestaan, plotseling als strijdig gebruik aan te merken;
 - Het toestaan van de detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit levert geen belemmeringen voor omliggende functies op;
 - het is strijdig met het rechtzekerheidsbeginsel om activiteiten, welke conform het gestelde in het ontwerp-bestemmingsplan zijn toegestaan, plotseling te schrappen uit de voorschriften;

Aanvulling op zienswijze

- b. De door de gemeente ingenomen stelling, dat er ter plaatse sprake is van ondergeschikte detailhandel in dierbenodigdheden en welke niet is toegestaan, is niet correct. Uit jurisprudentie blijkt dat detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit wel is toegestaan.
- c. De detailhandel in dierbenodigdheden valt onder het overgangsrecht, daar deze activiteit als ondergeschikte nevenactiviteit reeds sinds 1987 ter plaatse plaatsvindt, of althans al zo lang plaatsvindt dat er sprake is van gewekt vertrouwen en dat een beroep op het overgangsrecht derhalve gehonoreerd dient te worden.

Inhoudelijke reactie

Ad. a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Er is geen enkele aanleiding om het bestemmingsplan voor het perceel Nederweerderdijk 8 aan te passen. Wij blijven bij het standpunt dat detailhandel in dierbenodigdheden niet is toegestaan. Detailhandel hoort conform beleid thuis op een daartoe bestemde locatie en niet in het buitengebied. Of er ter plaatse te allen tijde reeds detailhandel in dierbenodigdheden heeft plaatsgevonden, doet niet ter zake. Feit is, dat detailhandel ter plaatse strijdig is met zowel het vigerende bestemmingsplan als het meest recente beleid ten aanzien van detailhandel in het buitengebied. Overigens is reeds in het verleden kenbaar gemaakt dat detailhandel ter plaatse niet is toegestaan. In het ontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied is ten onrechte onder artikel 10.1, onder c aangegeven dat detailhandel in diervoeders is toegestaan. Dit onderdeel van deze bepaling zal derhalve ambtshalve geschrapt worden uit het planvoorschrift. De activiteiten die als ondergeschikte nevenactiviteit ter plaatse zijn toegestaan, worden in de planvoorschriften specifiek genoemd. Detailhandel in dierbenodigdheden staat daar niet bij genoemd en is dus niet regulier toegestaan. Er is geen sprake van het als strijdig aanmerken van sinds lang toegestane activiteit. Detailhandel in dierbenodigdheden is een activiteit die reeds onder de eerdere planologische regimes verboden was. Dit was ook bekend bij de eigenaar en de gebruiker van het perceel, getuige het feit dat in het verleden reeds een handhavingsactie tegen gevoerd is. Er is derhalve geen sprake van strijd met het evenredigheidsbeginsel. Het oordeel dat detailhandel in dierbenodigdheden geen belemmeringen voor omliggende functies oplevert is niet relevant in de onderhavige kwestie. Feit is, dat de betreffende activiteit strijdig is met de planvoorschriften en het gemeentelijke beleid terzake. De activiteit kan derhalve niet worden toegestaan.

In het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied is abusievelijk opgenomen dat detailhandel in diervoeders is toegestaan. Omdat het hier echter een ontwerp van een bestemmingsplan betreft, kan deze fout hersteld worden. Een ontwerp van een bestemmingsplan betreft namelijk niet reeds een definitieve versie van een bestemmingsplan. Er kunnen te allen tijde correcties op doorgevoerd worden en er kunnen ook geen rechten aan ontleend worden. Er is derhalve geen enkele sprake van strijd met het rechtzekerheidsbeginsel.

Ad. b De zienswijze wordt niet overgenomen. Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij groothandelsactiviteiten is slechts toegestaan indien het bestemmingsplan hier in voorziet. Daar is in de onderhavige kwestie geen sprake van. Het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan geeft specifiek aan welke activiteiten als ondergeschikte nevenactiviteit uitgeoefend kunnen worden en detailhandel in dierbenodigdheden hoort daar niet bij.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Een activiteit kan pas onder het overgangsrecht vallen indien deze in eerste instantie legaal ter plaatse zou plaatsvinden. Daar is in de onderhavige kwestie, gelet op de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, geen sprake van. Ook is het doel van overgangsrecht dat een met het bestemmingsplan strijdige activiteit, na het verloop van een planperiode, eindigt. De betreffende activiteit zou dus onder een nog eerder geldend planologisch regime toegestaan moeten zijn en onder het daarop volgende planologische regime niet meer om onder het overgangsrecht te vallen. Daar is in de onderhavige situatie geen sprake van. Zelfs al zou dat het geval zijn, dan zou de strijdigheid bij het nieuwste planologische regime moeten eindigen. Er is in de onderhavige kwestie dus geen sprake van overgangsrecht. Ook is er in de onderhavige situatie geen sprake van gewekt vertrouwen, getuige het feit dat tegen de detailhandel handhavend is opgetreden.

Ambtshalve wijziging

Ambtshalve worden de regels aangepast met dien verstande dat uit artikel 10.1 onder c van de planvoorschriften behorende bij het ontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied de tekst "en detailhandel" geschrapt zal worden. Detailhandel in dierbenodigdheden is strijdig met het geldende bestemmingsplan en strijdig met het beleid terzake en er is geen enkele aanleiding om hier van af te wijken. De activiteit is nooit ter plaatse toegestaan valt ook niet onder de activiteiten die als ondergeschikte nevenactiviteit kunnen worden toegestaan. Het feit dat deze activiteit geen belemmeringen voor omliggende bestemmingen zou opleveren doet daar niets aan af. Er is, gelet op het feit dat de strijdigheid bekend was bij de eigenaar/gebruiker van het perceel, geen sprake van strijd met het rechtzekerheidsbeginsel of het evenredigheidsbeginsel. De activiteit valt evenmin onder het overgangsrecht.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. De ambtshalve wijziging leidt tot een aanpassing van de regels. Artikel 10.1 lid c wordt de tekst “en detailhandel” geschrapt

2.7 Panningen

2.7.1 Arvalis juristen, namens de heer P.J.G. Neessen, Boerderijweg 3 te Neer. m.b.t. locatie Vliegertsdijk 8 Grashoek

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener kan niet instemmen met het in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied opgenomen bouwvlak. Voor de locatie is namelijk een bouwvergunning verleend voor de bouw van een kas met een oppervlakte van 3 ha. De kas past echter niet binnen het aan deze kavel toegekende bestemmingsvlak/ bouwvlak. Indiener verzoekt dan ook om het bouwvlak hierop aan te passen .
- b. Indiener merkt op dat in artikel 4 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen opgenomen dat de afstand van bedrijfsgebouwen tot de bouwvlakgrens minimaal 5 meter bedraagt. Er is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de afstand van de bouwvlakgrens te verkleinen tot maximaal 1 meter, mits voldoende landschappelijk is ingepast. Indiener is van mening dat dit rechtstreeks mogelijk zou moeten zijn in het geval van glasopstanden, anders moet er bij nieuwbouw van kassen telkens gebruik worden gemaakt van een afwijkingsregel. Daarbij zit de onzekerheid dat het bevoegd gezag niet meewerkt waardoor de bouw mogelijkheden worden beperkt ten opzichte van de huidige situatie. Indiener verzoekt de bouwvlakgrens te verleggen tot minimaal 1 meter buiten de aanwezige glasopstanden zodat vernieuwing van de glasopstanden op dezelfde wijze mogelijk blijft of de mogelijkheid op te nemen tot het bouwen op de bouwvlakgrens.
- c. Indiener verzoekt om voor een incurant restperceel aan de zuidzijde van de bedrijfslocatie een bestemmingsvlak Agrarisch-Glastuinbouw met een aanduiding "specifieke vorm agrarisch-containveld" op te nemen. Indiener is van mening dat dit perceelgedeelte het beste kan bevorderd worden door de aanleg van een containerveld. Indiener is in tegenstelling tot de opvatting van het college van Burgemeester en wethouders van mening dat juist een vaststelling van een bestemmingsplan een uitgelezen mogelijkheid is om een dergelijke concrete ontwikkeling mee te nemen. Indiener verzoekt dan ook met klem om de gevraagde bestemming Agrarisch-Glastuinbouw met een aanduiding "specifieke vorm agrarisch-containveld" op te nemen.

Inhoudelijke reactie

Ad. a. De zienswijze wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt aangepast en ingetekend op basis van de vigerende situatie, hierin wordt rekening gehouden met de bouwvergunning welke op 7 december 2009 is verleend.

Ad. b. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzichte van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Ad. c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Volgens vaste jurisprudentie kan de gemeenteraad naar aanleiding van een zienswijze besluiten dat deze zienswijze dient te leiden tot een aanpassing van het plan, mits deze aanpassingen naar aard en omvang niet zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld. De gewenste ontwikkeling heeft namelijk tot gevolg dat de mogelijkheden van het perceel zodanig worden verruimd, dat daarmee de ruimtelijke uitstraling voor omwonenden dusdanig kunnen veranderen dat deze wijziging niet kan worden aangemerkt als een wijziging van ondergeschikte aard. Zoals reeds in de inspraakreactie aangegeven dient er voor het mogelijk maken van een containerveld allereerst een aparte ruimtelijke afweging plaats te vinden. Hiervoor kan een principeverzoek worden ingediend. Aan de hand daarvan wordt door het college besloten wel of geen medewerking te verlenen aan dit verzoek en moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij door middel van een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief ruimtelijk inpasbaar is. Ook bestaat de mogelijkheid te wachten tot na vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied en kan een binnenplanse omgevingsvergunning worden aangevraagd en dient te worden voldaan aan deze voorwaarden.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van de regels en de verbeelding:

- Het bouwvlak Vliegertsdijk 8 wordt aangepast en ingetekend op basis van de vigerende situatie, hierin wordt rekening gehouden met de bouwvergunning welke op 7 december 2009 is verleend.
- De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt.

2.7.2 Arvalis Juristen, namens A. Vaassen en N. Vaassen, Zelen 28 te Panningen.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat voor de locatie van indiener gelegen aan de Zelen 28 te Panningen in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming Wonen is opgenomen voor de woning en bijbehorende gebouwen. In deze bestemming kan indiener zich wel vinden. Binnen deze bestemming is onder andere een beroep aan huis toegestaan. Indiener heeft een aan huis gebonden bedrijf gericht op beauty en gezondheid in de breedste zin van het woord. Indiener merkt op dat in de specifieke gebruiksregels van het ontwerp plan voorwaarden en eisen worden gesteld aan het beroep aan huis. Een van deze voorwaarden/eisen is dat het beroep aan huis is opgenomen in bijlage 2 bij de regels of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven. Het bedrijf van indiener komt niet voor op de in de bijlage opgenomen lijst van aan huis gebonden beroepen en bedrijven. Indiener verzoekt haar beroep op te nemen in bijlage 2.
- b. Indiener maakt voor de uitoefening van haar beroep gebruik van specifieke apparatuur en er is ruimte benodigd voor een spreekkamer, sanitaire voorzieningen voor de klanten en een behandelkamer. Derhalve is de in het bestemmingsplan opgenomen maximale vloeroppervlakte van 50 m² ontoereikend. Indiener verzoekt de toegestane oppervlakte uit te breiden tot maximaal 100 m². Op onderhavige locatie is deze oppervlakte binnen de bestaande bebouwing aanwezig, er hoeft dus geen gebouw voor uitgebreid te worden.
- c. Indiener merkt op dat indiener binnen de op de locatie aanwezige gebouwen voornemens is een bed en breakfast te starten. Ten behoeve van een dergelijke activiteit is volgens de regels een aanduiding bed & breakfast noodzakelijk. Op de locatie van indiener is een dergelijke aanduiding niet opgenomen. Indiener verzoekt deze op te nemen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. In artikel 25.5.6 is de regeling opgenomen voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de woonbestemming. Een beroep en bedrijf aan huis is rechtstreeks mogelijk binnen de woonbestemming. In bijlage 2 is een lijst opgenomen met een overzicht van beroepen of bedrijven aan huis. Deze lijst komt voort uit de Retailnota als vastgesteld door de Raad. In artikel 25.5.6 is de volgende zinsnede opgenomen: "Een beroep of bedrijf aan huis bij de woning, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan (...). Het 'overzicht beroep of bedrijf aan huis' als opgenomen in bijlage 2 bij de regels is niet limitatief. Het bedrijf van indiener is naar aard en omvang gelijk te stellen met de bedrijven die voorkomen op voornoemde lijst. Het bedrijf voldoet immers aan de begripsbepaling als opgenomen in artikel 1.15: het bedrijfsmatig verlenen van diensten cq. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, dat op kleine schaal in een woning of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend. Het bedrijf van indiener komt bovendien overeen met bijvoorbeeld het beroep van huidtherapeut als opgenomen in het Overzicht. Het bedrijf past dan ook de regels van beroep en bedrijf aan huis van het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het Structuurplan Buitengebied als opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied is bepaald dat aan huis verbonden beroepen en bedrijven rechtstreeks worden toegestaan bij burgerwoningen mits het wonen de hoofdfunctie blijft. De uitoefening van een aan huis verbonden activiteit dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing. Daarvan mag maximaal 50 m² benut worden ten behoeve van het aan huis verbonden beroep of bedrijf. Dit beleidstandpunt is vertaald in de regels van het bestemmingsplan. Een beroep of bedrijf met een oppervlakte welke groter is dan 50 m² wordt niet meer beschouwd als een aan huis verbonden beroep of bedrijf. Dan is er sprake van een activiteit waarbij de woonfunctie niet meer de hoofdfunctie is. Deze activiteit past niet binnen de bestemming 'Wonen'. De oppervlakte wordt derhalve niet uitgebreid naar 100 m².

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. De aanduiding 'bed en breakfast' is opgenomen voor een aantal locaties waar reeds een procedure is afgerond voor het vestigen van een bed en breakfast. Op die locaties is aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor het vestigen van een bed & breakfast is in het bestemmingsplan Buitengebied een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in artikel 52.8. Indiener kan na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied een verzoek om een binnenplanse omgevingsvergunning indienen voor het vestigen van een bed en breakfast en zal hiervoor aan bepaalde voorwaarden moeten voldoen en aan moeten tonen dat het initiatief voldoet aan het principe van een goede ruimtelijke ordening. Dit betreft een relatief eenvoudige en korte procedure. Het initiatief kan dus niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan Buitengebied.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.7.3 Arvalis Juristen, namens J.H.L. Verlinden, Groenstraat 7a te Panningen.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat zijn woning is opgenomen binnen het bouwvlak van het naastgelegen glastuinbouwbedrijf. Indiener merkt op dat zijn woning geen binding meer heeft met het naastgelegen glastuinbouwbedrijf en verzoekt deze woning buiten het agrarisch bouwvlak te houden en te bestemmen met de bestemming specifieke vorm van wonen – plattelandswoning. Indiener merkt op dat in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan staat dat alle woningen die feitelijk in gebruik zijn als burgerwoning ook als zodanig bestemd dienen te zijn.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. De woning van indiener betreft de voormalige bedrijfswoning welke is afgesplitst van het naastgelegen glastuinbouwbedrijf. De gemeente Peel en Maas heeft in het vast te stellen bestemmingsplan een beleidskader ontwikkeld en toepassing gegeven aan de op 1 januari 2013 in werking getreden Wet plattelandswoningen, anders dan in het ontwerp-bestemmingsplan. Uitgangspunt van het beleid is dat bewoning van agrarische bedrijfswoningen door derden niet bezwaarlijk is en kan voortbestaan binnen de agrarische bestemming. Dit is als volgt in de regels verwerkt: om bewoning door een derde mogelijk te maken is de begripsbepaling van 'bedrijfswoning' aangepast waaronder de 'echte' bedrijfswoning valt maar ook de woning die door een derde wordt bewoond, bij deze situaties is er sprake van een woning bij een bedrijf. Derhalve kan de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw gehandhaafd worden voor het perceel van indiener en is bewoning door indiener planologisch gezien toegestaan, zo blijkt uit de begripsbepaling behorende bij 'bedrijfswoning'. Voor een verder uitleg van de systematiek omtrent woningen wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de toelichting, waarin dit uitgebreid is gemotiveerd.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.7.4 Arvalis Juristen, namens Mts. Jeuken, H.J.T. Jeuken en W.J.M. van Rijt, Laagheide 7 te Panningen.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat hij een inspraakreactie heeft ingediend met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied met kenmerk JH5516330/20120302. Daarin heeft indiener aangegeven dat toepassing van teeltondersteunende maatregelen ten behoeve van asperges in de vorm van blaastunnels aan te zware planologische regels is verbonden. Toepassing van dit soort maatregelen wordt op grond van het ontwerp-bestemmingsplan eveneens onderworpen aan een procedure. Het betreft tijdelijke voorzieningen die gedurende een vrij korte termijn worden toegepast en het areaal asperges is naar verhouding van het grondoppervlak binnen de gemeente Peel en Maas gering. In de gemeentelijke reactie is aangegeven dat daarvoor een afzonderlijke procedure blijft gelden in het kader van de Wabo. Indiener verzoekt deze beslissing te heroverwegen en een aantal hulpmiddelen die telers

gebruiken om teelten te beschermen en of gunstig te beïnvloeden buiten deze afzonderlijke procedure te brengen en rechtstreeks toe te staan op basis van het vast te stellen bestemmingsplan. Dit geldt vooral voor voorzieningen waar geen constructies mee gemoeid zijn en die in feite alleen bestaan uit plastic of andersoortige doeken die tijdelijk over gewassen worden heen gelegd of middels overdruk over de gewassen worden gespannen, zonder daarbij gebruik te maken van andere materialen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het realiseren van hoge teeltondersteunende voorzieningen, zoals blaastunnels is binnen de bestemming 'Agrarisch' in artikel 3.3.4 van de regels opgenomen met een afwijkingsbevoegdheid. Voor wat betreft afdekfolie is expliciet opgemerkt dat deze niet gelden als teeltondersteunende voorziening en dat deze rechtstreeks zijn toegestaan. Wanneer deze echter over gewassen heen worden gespannen middels overdruk betreft het een teeltondersteunende voorziening. Het beleid van de provincie gaat zelfs verder. In dit beleid is namelijk bepaald dat teeltondersteunende voorzieningen binnen een bouwvlak gesitueerd moeten worden. Dat zou betekenen dat er een nog zwaardere procedure noodzakelijk zou zijn om teeltondersteunende voorzieningen te kunnen realiseren. In overleg met de provincie is besloten dat in dit bestemmingsplan het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen via een afwijkingsbevoegdheid kon worden opgenomen. Het rechtstreeks toelaten van teeltondersteunende voorzieningen zou betekenen dat in de gehele agrarische bestemming van het buitengebied van Peel en Maas tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen opgericht zouden mogen worden, zonder dat er een periode aan gekoppeld is. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogen echter maximaal 6 maanden per jaar aanwezig zijn. In het structuurplan buitengebied is beleidsmatig bepaald in welke gebiedstypologieën teeltondersteunde voorzieningen toegelaten worden, wat weer in de regels van het bestemmingsplan is doorvertaald. In een enkele gebiedstypologie vergt dit een aparte afweging.

In artikel 3.6 Wro is de bevoegdheid neergelegd dat bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat met inachtneming van de bij het plan te geven regels met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aan te geven regels. Criterium daarbij is het belang van een goede ruimtelijke ordening. Procedureel is de eis van de omgevingsvergunning overigens niet zwaar: het betreft een reguliere voorbereidingsprocedure Wabo. Dit is een korte procedure. Toestemming kan dus relatief snel worden gegeven.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.7.5 Arvalis Juristen, namens Dhr. en mevr. Brummans, Vosberg 16a te Panningen.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op dat hij om gezondheidsredenen zijn witlofkwekerij aan de Vosberg 16a te Panningen enige jaren geleden heeft gestaakt. Indiener teelt thans nog volgrondstuinbouwproducten op circa 2 hectare cultuurgrond en heeft daarnaast huisverkoop van de op het eigen bedrijf geteelde producten. Getracht is de onroerende zaken behorende tot het bedrijf te verkopen. Bij gebrek aan belangstelling is na twee jaar ervoor gekozen de gronden behorend tot het bedrijf te verkopen. Voor aankoop van de grond bestond een zeer grote belangstelling, terwijl de belangstelling van de bedrijfsgebouwen nagenoeg nihil was. Thans zijn de woning en de bedrijfsgebouwen, bestaande uit een aantal loodsen nog in eigendom van indiener. Indiener heeft besloten in de voormalige agrarische bedrijfswoning te blijven wonen en deze niet te verkopen, vanwege de gezondheidstoestand en het feit dat sprake is van een levensloopbestendige woning geschikt voor rolstoelgebruik. De loodsen staan nog steeds te koop. In het kader van het Structuurplan is de bedrijfslocatie van indiener aangeduid als ontwikkeling bebouwingslinten, wat betekent dat er diverse mogelijkheden zijn voor een ander gebruik van de voormalige bedrijfsgebouwen. Ook op grond van het VAB-beleid zou ene herbestemming tot de mogelijkheden behoren, met dien verstande dat de beleidsnotitie VAB als voorwaarde stelt dat de eigenaar van het bedrijf ook in de woning woont. Dit correspondeert niet met de uitdrukkelijke wens van indiener die graag zijn oude dag wil doorbrengen op de plek waar hij tijdens zijn werkzame leven gewoond heeft en die aangepast is aan de gezondheidsbeperkingen. In december 2011 heeft indiener het college verzocht om in afwijking

van de beleidsnotitie medewerking te verlenen aan het toekennen van een andere dan een agrarische bestemming. Naar aanleiding van dit verzoek is door de gemeente aangegeven dat het verzoek op dat moment niet paste binnen het beleid met betrekking tot VAB, maar dat het VAB beleid medio 2012 zou worden geëvalueerd. In het voorontwerp-bestemmingsplan waren woning en bedrijfsgebouwen ingetekend als agrarisch bouwvlak. Indiener heeft in een inspraakreactie zijn verzoek ten aanzien van de bedrijfsgebouwen herhaald. Zowel de woning als de bedrijfsgebouwen is de bestemming 'Wonen – Plattelandswoning'. Verder wordt in de reactie naar aanleiding van de inspraakreactie aangegeven dat het verzoek van indiener in een eventuele evaluatie van het VAB-beleid in overweging zal worden genomen. Indiener is het er niet mee eens dat ook aan de bedrijfsgebouwen de bestemming wonen wordt toegekend. Met indiener is afgesproken dat de VAB regeling in mei 2012 zou worden geëvalueerd. Indien dit zou hebben plaatsgevonden, zou thans duidelijk zijn of het verzoek van indiener zou kunnen worden gehonoreerd. Indien dat het geval zou zijn had dit in het ontwerp-bestemmingsplan meegenomen kunnen worden. De evaluatie heeft in strijd met de met indiener gemaakte afspraken niet plaatsgevonden en van een toekomstige evaluatie kan indiener niet meer profiteren indien zijn bedrijfsgebouwen een woonbestemming krijgen. Doordat de bedrijfsgebouwen tot wonen worden bestemd zonder aanduiding caravanstalling of opslag wordt opgenomen wordt het bovendien onmogelijk gemaakt om de bedrijfsgebouwen nog enigermate te gebruiken. Ook de bestaande teelt in beperkte omvang van vollegrondstuinbouwproducten en huisverkoop is binnen de bestemming wonen niet toegestaan. Ook voor de uitoefening van een andersoortig beroep of bedrijf in de bedrijfsgebouwen bestaan geen mogelijkheden. De loodsen krijgen de bestemming wonen, terwijl niemand er mag wonen en zonder dat enig ander gebruik wordt toegestaan binnen de bestemming wonen. Indiener is van mening dat dit niet getuigt van een goede ruimtelijke ordening. Nu ter plaatse nog agrarische activiteiten plaatsvinden in de vorm van vollegrondstuinbouw met huisverkoop en deze activiteiten niet in overeenstemming zijn met de bestemming Wonen verzoekt indiener de bestemming Agrarisch – Grondgebonden op te nemen voor zowel de woning als de bedrijfsgebouwen en de woning op te nemen als agrarische bedrijfswoning of plattelandswoning.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Het beleid Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) is momenteel nog altijd niet gewijzigd ten opzichte van het moment van het indienen van de brief in december 2011. Dat betekent dat de bestemming van de loodsen niet gewijzigd kan worden in een bedrijfsmatige functie. In een eventuele evaluatie van de VAB regeling wordt dit signaal in overweging genomen. Dat wil niet op voorhand zeggen dat in de toekomst het beleid hierop aangepast zal worden. Nu er nog beperkte agrarische activiteiten aanwezig zijn, er verkoop aan huis plaatsvindt en indiener wenst de vigerende mogelijkheden te behouden, wordt de bestemming omgezet in de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' conform vigerende rechten. Op deze manier kan indiener zijn teelt in vollegrondstuinbouwproducten en de beperkte verkoop aan huis voortzetten. De woning blijft dan ook de agrarische bedrijfswoning behorende bij het bedrijf. Er vindt immers nog beperkte agrarische activiteiten plaats. Wanneer indiener wenst zijn woning om te zetten in een plattelandswoning dient hiervoor een aparte procedure plaats te vinden.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- De locatie Vosberg 16a te Panningen wordt van 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' omgezet naar de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' conform vigerende rechten.

2.7.6 Arvalis Juristen, namens Kwekerij Verlinden B.V., vertegenwoordigd door J.P.M. Verlinden, Groenstraat 7b te Panningen.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat het binnen de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw niet is toegestaan om gebouwen te bouwen binnen 5 meter van de grens van het bouwvlak. Er is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de afstand van de bouwvlakgrens te verkleinen tot maximaal 1 meter, mits voldoende landschappelijk is ingepast. Indiener merkt op dat de bouwvlakgrens precies op de kasgevel ligt. Rechtstreeks kan er hiermee op dezelfde grens de

kas niet meer vergund worden bij herbouw van glasopstanden met een afwijkende hoogte. Ook niet met de opgenomen afwijkingsbevoegdheid. Er zou dan opnieuw een afzonderlijke procedure moeten worden doorlopen. Dit is geen werkbare situatie. Indiener verzoekt de bouwkavelgrens te verleggen tot minimaal 1 meter buiten de aanwezige bedrijfsgebouwen en glasopstanden zodat vernieuwing van de glasopstanden op dezelfde wijze mogelijk blijft. Indiener is daarnaast van mening dat het geen afwijkingsbevoegdheid dient te zijn maar een rechtstreekse mogelijkheden voor glasopstanden. Het kan volgens indiener niet zo zijn dat bij nieuwbouw van kassen telkens gebruik dient te worden gemaakt van een afwijkingsregel. Daarbij zit de onzekerheid erin dat het bevoegd gezag niet meewerkt waardoor er een planologisch verslechterde situatie optreedt.

- b. Indiener merkt op dat hij in de nabijheid van Groenstraat 7b te Panningen, voormalige gemeente Helden, sectie S, nr. 671 nog een locatie in gebruik heeft voor het houden van paarden. Aan de locatie is puur de bestemming 'Agrarisch' toegekend, waarbij er geen mogelijkheid is voor het vernieuwen van de huidige opstallen. Indiener verzoekt hiervoor een passende bestemming op te nemen zodat op termijn ook vernieuwing mogelijk blijft.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat vigerende rechten gehandhaafd blijven. Gebleken is dat deze regeling ten opzicht van de vigerende rechten een dermate grote beperking oplevert, dat het niet voldoet aan dit uitgangspunt.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. Het bouwvlak van de glastuinbouwbestemming wordt conform vigerende rechten vergroot tot achter de bestaande bebouwing, ten behoeve van de bebouwing aan de Groenstraat 7b, sectie S, nr. 671 en de bestemming wordt omgezet in de bestemming Agrarisch - Glastuinbouw.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en de regels:

- De bepaling met betrekking tot afstand tot de perceelsgrens als opgenomen in artikel 4.2.3 onder b wordt geschrapt uit de regels;
- Het bouwvlak van de glastuinbouwbestemming gelegen aan de Groenstraat 7b te Panningen, specifiek perceel sectie S, nr. 671 (ged.) wordt conform vigerende rechten vergroot tot achter de bestaande bebouwing en de bestemming wordt omgezet in de bestemming Agrarisch - Glastuinbouw.

2.7.7 Bergs Advies, namens de heer H.C.W. Steyvers, Vosberg 14 te Panningen.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op dat in het ontwerpbestemmingsplan gebruik wordt gemaakt van de aanduiding 'plattelandswoning' binnen de bestemming 'Wonen'. Dat zijn woningen binnen een agrarische bedrijfsbestemming waar het bedrijf beëindigd is of afsplitsing van de woning heeft plaatsgevonden van het agrarisch bedrijf. Middels deze functieaanduiding wordt geregeld dat de betreffende woningen niet meer beschermd worden tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de betreffende woning in het verleden toe behoorden. Voor woningen met een dergelijke bestemming geldt voor wat betreft woon- en leefklimaat en mate van hindergevoeligheid als gevolg van de aanwezigheid van agrarische bedrijven dezelfde beoordeling krijgen als agrarische bedrijfswoningen. Op de bedrijfslocatie van indiener zijn twee bedrijfswoningen aanwezig (Vosberg 13a en Vosberg 14). In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze bedrijfswoningen nog niet als zodanig opgenomen. Voor één van de bedrijfswoningen komt het feitelijk gebruik momenteel niet overeen met de voorgestelde bestemming. De woning wordt verhuurd, dus de aanduiding 'plattelandswoning' past volgens indiener het beste bij het feitelijk gebruik. Het verzoek is om de bedrijfswoning Vosberg 13a, conform de regeling zoals beschreven in de toelichting (paragraaf 3.1.2) en de regels in artikel 25.1 lid d van het ontwerpbestemmingsplan aan te duiden als zijnde 'plattelandswoning'.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze zienswijze wordt niet overgenomen. Sinds 1 januari 2013 maakt de Wet Plattelandswoningen het mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling te treffen om te

voorkomen dat voor afgesplitste bedrijfswoningen, dan wel voor bedrijfswoningen behorende bij een bedrijf dat ter plaatse beëindigd is, de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden. Op grond van de wet geldt voor de woning gelegen in de hindercirkel van zijn bedrijf een lagere milieubescherming. De wet voorziet in de mogelijkheid om de afgesplitste bedrijfswoning te blijven bestemmen als agrarische bedrijfswoning (TK 2011-2012,33078, nr. 3, MVT, p. 16). In dat geval is artikel 1.1a Wabo van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Met deze wet is het principe van ruimtelijke zonering van het buitengebied genuanceerd. Uitgangspunt was immers dat burgerwoningen geweerd moesten worden uit of op voldoende afstand moesten liggen van agrarische bedrijven in gebieden waar de agrarische sector het primaat heeft. Voor bestaande woningen wordt die bescherming door de wetgever niet meer nodig geacht. Voor nieuwe woningen echter wel. Onderhavige woning betreft echter bestaande woningen en valt onder de werkings sfeer van de wet. De gemeente Peel en Maas heeft beleid ontwikkeld voor diverse woonsituaties in het buitengebied. De gemeenteraad is van oordeel dat bewoning van agrarische bedrijfswoningen door derden niet bezwaarlijk is, noch als het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde blijft bestaan, noch als dat wordt beëindigd. Om bewoning door een derde mogelijk te maken, is een begripsbepaling 'bedrijfswoning' opgenomen. In de regels is vervolgens geregeld dat dergelijke woningen bewoond mogen worden door personen die functioneel aan het bedrijf zijn verbonden of door derden. Er wordt dus geen aanduiding 'plattelandswoning' op de verbeelding opgenomen. Voor een uitgebreide motivering van het beleid van de gemeente Peel en Maas in deze wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de toelichting.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de regels, verbeelding of toelichting.

2.7.8 Bergs Advies, namens Fa. gebroeders Leisink, Heibloemseweg 20 te Panningen

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied Peel en Maas het agrarisch bouwvlak is afgestemd op de melkveestal, die ter plaatse is aangevraagd en vergund. Zoals indiener in de inspraakreactie heeft aangegeven biedt het opgenomen bouwvlak onvoldoende ruimte voor de uitoefening van een melkveebedrijf. Voorzieningen zoals opslag van voer met producten zoals maïs, kuilgras veelal in sleufsilos, zijn onlosmakelijk verbonden met de exploitatie van een melkveebedrijf. Voor de nieuwvestiging van het bedrijf is in 2007 een vrijstelling ex. artikel 19 lid 1 WRO verleend. Hier is door GS op 11 januari 2005 een verklaring van geen bezwaar afgegeven. Uit de vergunning blijkt dat de vrijstelling ziet op nieuwvestiging van een melkveebedrijf. Indiener heeft niet de beschikking over de ruimtelijke onderbouw en/of verklaring van geen bezwaar behorende bij de vrijstelling. Gebleken is echter het volgende:
 - er is een reguliere bouwvergunning met vrijstelling artikel 19 lid 1 WRO verleend
 - in de Vergunning Wet Milieubeheer is opgenomen dat er bij het bedrijf maximaal ca. 800 m3 maïs/ gras wordt opgeslagen in sleufsilos. Hieruit blijkt dat voor de bedrijfsvoering niet volstaan kan worden met uitsluitend de melkveestal
 - Ten behoeve van de Bouwkavel op Maat Plus (BOM+) toets is door de Milieucooperatie Peel en Maas een landschaps-, water en natuurontwikkelingsplan opgesteld. In dit plan is uitgegaan van het hele bedrijf bestaande uit de stal, sleufsilos, een loods en een bedrijfswoning;
 - In het bedrijfsontwikkelingsplan is onder 2.2 de ontwikkeling beschreven, waarin zowel melkvee-/jongveestal als de sleufsilos zijn genoemd. Onder 8.2 van het BOP is aangegeven dat de maatregelen worden getroffen op de bouwkavel. Hieruit mag worden afgeleid dat de omvang van de bouwkavel dusdanig is dat de inpassing hierbinnen valt.
 - Op het moment van de bouwaanvraag voortschrijdend inzicht heeft ertoe geleid dat de situering van de melkveestal is gewijzigd ten opzichte van bovengenoemde stukken. Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen dat zodat er voldoende ruimte is voor het exploiteren van een levensvatbaar melkveebedrijf, met de daarbij behorende voorzieningen.
- b. Indiener geeft aan dat in de reactie op de inspraakreactie is aangegeven dat mestverwerking op het eigen bedrijf invloed kan hebben op de omgeving. Bij een concreet initiatief kan een ruimtelijke en milieutechnische afweging gemaakt worden van deze invloed. Het is daarom niet

wenselijk een algemene mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen. Indiener is van mening dat er in het plan een binnenplanse afwijkings-/ wijzigingsbevoegdheid opgenomen zou kunnen worden om enerzijds een zorgvuldige ruimtelijke ordening te garanderen en tevens voldoende flexibiliteit te bieden voor agrarische ondernemers. Gezien de ontwikkeling van de wetgeving is het sterk de verwachting dat mestverwerking op het eigen bedrijf op termijn voor een aantal agrarische bedrijven een reëel alternatief wordt om aan de wetgeving te voldoen. Het verzoek is om in het bestemmingsplan een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op te nemen om te voorkomen dat bij elk initiatief een separate buitenplanse procedure benodigd is;

- c. Indiener merkt op dat in de bouwregels van het bestemmingsplan is opgenomen dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen maximaal 11 meter mag bedragen. Daarnaast is vastgelegd dat middels een omgevingsvergunning een afwijking van maximaal 10% van de goot- en bouwhoogte kan worden toegestaan. Voor een grondgebonden bedrijf bedraagt de bouwhoogte hiermee 12,1 meter. De huidige vergunde melkveestal heeft een bouwhoogte van 12,7 meter. Deze stal wordt als eerste fase beschouwd die in de toekomst uitgebreid kan worden. Bij het doortrekken van de stal is het wenselijk dat de vormgeving van de uitbreiding exact aansluit op het bestaande deel. Het is wenselijk om qua bouwhoogte hierop aan te sluiten. In artikel 49.3.1 zijn de regels voor afwijkende maatvoering opgenomen. Uit dit artikel is niet met zekerheid af te leiden of de afwijkende maatvoering voor het hele bestemmingsvlak geldt, of uitsluitend voor het betreffende gebouw. Om onduidelijkheid te voorkomen wordt verzocht om voor het bestemmingsvlak Heibloemseweg ongenummerd een specifieke maatvoeringsaanduiding op te nemen waarmee een hogere bouwhoogte (12,70 meter) wordt toegestaan, danwel de bepaling in artikel 49.3.1 dusdanig aan te passen dat hieruit uitdrukkelijk blijkt dat de afwijkende hoogtemaat ook voor toekomstige bebouwing op het perceel geldt.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. Indiener merkt terecht op dat er op 4 januari 2007 een bouwvergunning en vrijstelling ingevolge artikel 19 lid 1 WRO is verleend. Deze vergunning is aangevraagd en verleend voor het oprichten van een (koeien)stal. Vervolgens is er een gewijzigde bouwvergunning aangevraagd en verleend voor het oprichten van een (koeien)stal op 25 juni 2009. Op de situatieschets van de bouwtekening behorende bij de bouwvergunning(en) is de te bouwen stal aangegeven en zijn er drie sleufsilos aangegeven. Daarnaast is de 'toekomstige bedrijfswoning' ingetekend. De loods en bedrijfswoning zijn dus niet expliciet aangevraagd in de bouw aanvraag en ze zijn ook niet expliciet in de bouwvergunning verleend. Uit de rechtspraak op dit punt vloeit voort dat vrijstelling geacht kan of moet worden impliciet te zijn verleend, indien uit de aanvraag voor de bouwvergunning zonder meer kan worden afgeleid dat het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan zal worden opgericht en het college, zich bewust van dat voorgenomen oprichting de vergunning in weerwil van de regels heeft verleend. De zienswijze wordt niet overgenomen. In dit geval is er geen sprake van dat uit de bouwvergunning kon worden afgeleid dat de woning en de loods ook een onderdeel van de aanvraag waren. Voor de sleufsilos geldt dat dit wel het geval is, dus deze worden binnen het bouwvlak gelegd waarbij een aanduiding voor sleufsilos wordt opgenomen.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. De mogelijkheden voor mestverwerking van mest van het eigen bedrijf is een onderdeel van het agrarisch bedrijf. Het zijn activiteiten welke inherent zijn aan een agrarisch bedrijf en zijn dus mogelijk binnen een agrarisch bouwvlak. In de regels van het bestemmingsplan wordt toegevoegd dat mestverwerking van mest afkomstig van het eigen bedrijf mogelijk is en als nevenactiviteit binnen de bestemming toegestaan is. Dit geldt echter niet voor mestverwerking afkomstig van derden. Hiervoor dient een aparte afweging plaats te vinden, onder andere vanwege de toename van het aantal verkeersbewegingen. Het bestemmingsplan bevat hiervoor geen mogelijkheden. Een dergelijke ontwikkeling dient dan ook buitenplans plaats te vinden.

Ad c. De zienswijze wordt overgenomen. Indiener merkt terecht op dat de bouwhoogte van de stal waar een bouwvergunning voor is verleend 12,70 meter bedraagt. Op de verbeelding wordt binnen dit bouwvlak een maximale bouwhoogte van 12,70 meter opgenomen.

Conclusie:

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en de regels:

- de verbeelding wordt ter plaatse van Heibloemseweg 33 conform vigerende rechten aangepast zodat de sleufsilos binnen het bouwvlak liggen waarbij een aanduiding voor sleufsilos wordt opgenomen.

- op de verbeelding Heibloemseweg 33 wordt conform vigerende rechten een maximale bouwhoogte van 12,70 meter opgenomen.
- artikel 6.1 van de regels wordt aangepast zodat duidelijk wordt dat mestverwerking van mest van het eigen bedrijf als nevenactiviteit toegestaan is

2.7.9 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, namens de heer J. Gommans, Nobisstraat 5 te Panningen

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- Indiener geeft aan dat in het voorontwerp is verzocht om de bouwkevel van vorm te wijzigen. Dit naar aanleiding van aangevraagde bouwvergunningen voor 4 voeropslagen en 1 mestopslag. In de reactie op de inspraakreactie geeft de gemeente aan dat er rekening wordt gehouden met de vergunde voeropslagen. Uit het ontwerpplan blijkt dat er slechts rekening is gehouden met de realisatie van 1 sleufsilos in plaats van de vergunde opslagen. Ook de verhardingen en de mestopslag liggen niet binnen het bouwvlak. In afbeelding 2 is een recente luchtfoto opgenomen waaruit de ligging van de 4 voeropslagen en de verhardingen aan de zuidzijde van de stallen blijkt. Er is onvoldoende rekening gehouden met de gerealiseerde bouwwerken en gebouwen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze zienswijze wordt overgenomen. In het vigerende bestemmingsplan heeft deze locatie een zogenaamd 'verbaal bouwvlak' van 1 hectare. De voeropslagen en verhardingen moeten, zoals indiener in de zienswijze aangeeft, binnen het bouwvlak liggen. De oppervlakte van de bouwkevel komt daarmee op circa 1 hectare.

Conclusie

De zienswijze is gegrond leidt tot een aanpassing van de verbeelding.

- de verbeelding Nobisstraat 5 wordt conform vigerende rechten aangepast zoals in de zienswijze is aangegeven.

2.7.10 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, namens mts. Vissers-Gommans, Laagheid 1 te Panningen

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- Indiener merkt op dat recent aan de zuidoostzijde van het perceel een nieuwe vleesvarkensstal is gebouwd. Volgens het ontwerpplan is er circa 43 meter bouwvlak beschikbaar ten zuidoosten van de bestaande stallen. De nieuwe stal staat nog niet op de luchtfoto op ruimtelijke plannen. Op een in de zienswijze toegevoegde luchtfoto is te zien dat de put er reeds ligt. De nieuwe stal ligt op circa 9 meter van de bestaande stal en is 39,50 meter breed. Er dient een afstand van 5 meter tot de bouwvlakgrens aangehouden te worden. De grens van het bouwvlak dient daarom op tenminste 54 meter ten zuidoosten van de bestaande stal te liggen zodat de nieuwe stal binnen het bouwvlak komt te liggen. Het verzoek is om dit in het vast te stellen plan dit aan te passen.
- Indiener heeft voor de locatie Vosberg 11a in het voorontwerpbestemmingsplan gereageerd. In de reactie is aangegeven dat het bouwvlak vergroot zou worden zodat er aan de noordzijde van de stal ruimte beschikbaar zou zijn op het bouwvlak. Volgens de verbeelding bij het ontwerpplan ligt de bouwvlakgrens op de gevel van de meest noordelijke stal. Op de verbeelding is dus geen ruimte aangebracht.
- Indiener geeft aan dat een slootje is beschermd als 'Beschermszone Watergang'. Volgens de regels van het bestemmingsplan mag binnen deze zone niet gebouwd worden. De bestaande gebouwen liggen gedeeltelijk binnen deze beschermingszone. Het bedrijf dient te voldoen aan de eisen uit het Besluit Huisvesting Ammoniak Veehouderij. Hiervoor dient een luchtwasser geplaatst te worden. Door het bouwverbod in de beschermingszone Watergang wordt het onmogelijk gemaakt dat er een kanaal geplaatst kan worden waardoor het geen zin heeft om een luchtwasser te plaatsen. Gezien de omvang van het slootje en gezien het feit dat de zone enkele tientallen meters zuidelijker eindigt is het verzoek om ten zuiden van de Vosberg de beschermingszone te verwijderen.
- De veehouderij aan de Vosberg 11a is enkele jaren geleden afgesplitst van de woning Vosberg 11. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de voormalige bedrijfswoning omgezet tot de

bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'plattelandswoning'. Indiener vindt het voorbarig om woningen nu aan te duiden als plattelandswoningen. Dat bij deze woningen in de toekomst wellicht niet meer getoetst hoeft te worden op de effecten die voortkomen uit het oorspronkelijk bedrijf wil niet zeggen dat er geen overlast wordt ervaren. Niet duidelijk is of het woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd en of dat voor deze locatie onderzocht is. Het verzoek is om af te zien van het splitsen van de woning en de veehouderij en het geheel aan te merken als 'Agrarisch- Intensieve veehouderij'.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Abusievelijk is de aanpassing van het bouwvlak niet correct opgenomen op de verbeelding. De verbeelding Laagheide 1 wordt conform ingediende zienswijze aangepast. De zienswijze wordt overgenomen.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. Abusievelijk is de aanpassing van het bouwvlak niet correct opgenomen op de verbeelding. De verbeelding Vosberg 11a wordt conform ingediende zienswijze aangepast. De zienswijze wordt overgenomen.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. De zonerings- 'Waterstaat- beschermingszone Watergang' is opgenomen voor watergangen die op de legger van het Waterschap zijn opgenomen en waar de Keur voor geldt. Voor de watergang nabij Vosberg 11a geldt ook dat deze op de legger van het waterschap opgenomen is en dat er de Keur voor geldt. Derhalve is het niet mogelijk de 'beschermingszone watergang' te verwijderen. In artikel 44.3 van de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarbij het college af kan wijken van het verbod om in de 'Waterstaat-Beschermingszone watergang' aangewezen gronden te bouwen. Hierbij moet advies ingewonnen worden bij de waterbeheerder (Waterschap). In de regels wordt toegevoegd dat het college ook van deze afwijkingsbevoegdheid gebruik kan maken voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde in de 'Waterstaat-Beschermingszone watergang'.

Ad d. Deze zienswijze wordt overgenomen. De wet voorziet in de mogelijkheid om de afgesplitste bedrijfswoning te blijven bestemmen als agrarische bedrijfswoning (TK 2011-2012,33078, nr. 3, MVT, p. 16). In dat geval is artikel 1.1a Wabo van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Met deze wet is het principe van ruimtelijke zonerings- van het buitengebied genuanceerd. Uitgangspunt was immers dat burgerwoningen geweerd moesten worden uit of op voldoende afstand moesten liggen van agrarische bedrijven in gebieden waar de agrarische sector het primaat heeft. Voor bestaande woningen wordt die bescherming door de wetgever niet meer nodig geacht. Voor nieuwe woningen echter wel. Onderhavige woning betreft echter bestaande woningen en valt onder de werkingsfeer van de wet. De gemeente Peel en Maas heeft beleid ontwikkeld voor diverse woonsituaties in het buitengebied. De gemeenteraad is van oordeel dat bewoning van agrarische bedrijfswoningen door derden niet bezwaarlijk is, noch als het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde blijft bestaan, noch als dat wordt beëindigd. Om bewoning door een derde mogelijk te maken, is een begripsbepaling 'bedrijfswoning' opgenomen. In de regels is vervolgens geregeld dat dergelijke woningen bewoond mogen worden door personen die functioneel aan het bedrijf zijn verbonden of door derden. Er wordt dus geen aanduiding 'plattelandswoning' op de verbeelding opgenomen. Voor een uitgebreide motivering van het beleid van de gemeente Peel en Maas in deze wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de toelichting.

Conclusie:

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding, de regels en de toelichting:

- de verbeelding wordt ter plaatse van Laagheide 1 aangepast zoals aangegeven in de zienswijze
- de verbeelding wordt ter plaatse van Vosberg 11a aangepast zoals aangegeven in de zienswijze
- de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'plattelandswoning' wordt ter plaatse van Vosberg 11 verwijderd zodat de woning onderdeel uitmaakt van de bestemming Agrarisch-Intensieve veehouderij
- de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' wordt verwijderd.
- de regels voor wat betreft het onderdeel plattelandswoning zijn aangepast en aangevuld;
- de toelichting voor wat betreft het onderdeel plattelandswoning is aangepast en aangevuld.

2.7.11 Pijnenburg Agrarisch Advies B.V. namens de heer F. Beumers, Rootsdijs 4a te Panningen

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener heeft eerder al gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied. De gemeente heeft echter de reactie van indiener naast zich neergelegd. Een gedeelte van de bestaande gebouwen en bouwwerken liggen buiten het bouwvlak, waaronder de ruimte waarin de houtkachel is geplaatst. De gemeente heeft hier echter een vergunning voor verleend. Het is niet redelijk om deze nu buiten het bouwvlak te leggen. De bijbehorende verharding voor de opslag van hout ligt eveneens buiten het bouwvlak. In het vigerende bestemmingsplan lagen deze wel binnen het bouwvlak.
- b. Indiener geeft aan dat het bouwvlak ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is verkleind. De zuidwestelijke kassen zijn later middels een procedure vergund. Deze dienen qua oppervlakte aan het bouwvlak toegevoegd te worden. Het verkleinen van het bouwvlak vormt een aantasting van bestaande rechten. Het verzoek is om het bouwvlak minimaal terug te brengen naar de oorspronkelijke omvang.
- c. Indiener merkt op dat volgens het ontwerpplan er op de locatie 1 bedrijfswoning aanwezig mag zijn. Ter plaatse zijn echter al jarenlang twee bedrijfswoningen (Rootsdijs 4 en 4a) aanwezig. Deze dienen opgenomen te worden in het ontwerpplan.
- d. In het Structuurplan is aangegeven dat bedrijven in het nieuwe bouwvlak ruimte kunnen krijgen om te ontwikkelen met 10-15% van de huidige omvang. Indiener is al jarenlang in afwachting van het bestemmingsplan waarbij in overleg met de gemeente vergunningaanvragen zijn ingetrokken. Nu blijkt dat er geen enkele ruimte is voor ontwikkeling. Het verzoek is om aan de noordwestzijde van het perceel 15% ruimte te creëren van de huidige omvang van het bouwperceel zodat hier boogtunnels voor asperges opgericht kunnen worden voor de teelt van asperges.

Inhoudelijke reactie

Ad a. en b. De zienswijze wordt overgenomen. Indiener merkt terecht op dat het vigerende bouwvlak niet geheel is gerespecteerd. Het bouwvlak wordt derhalve aangepast conform het vigerende bestemmingsplan en de vergunde rechten.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Uit onderzoek is niet gebleken dat in het verleden een vergunning is verleend voor een tweede bedrijfswoning. Voorheen was de woning Hub 18 een bedrijfswoning, maar deze is in het verleden afgesplitst van het agrarisch bedrijf en heeft een aparte bestemming gekregen.

Ad d. De zienswijze wordt niet overgenomen. Volgens vaste jurisprudentie kan de gemeenteraad naar aanleiding van een zienswijze besluiten dat deze zienswijze dient te leiden tot een aanpassing van het plan, mits deze aanpassingen naar aard en omvang niet zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld. De uitbreiding met 10 tot 15 % heeft namelijk tot gevolg dat de mogelijkheden van het perceel zodanig worden verruimd, dat daarmee de ruimtelijke uitstraling voor omwonenden dusdanig kunnen veranderen dat deze wijziging niet kan worden aangemerkt als een wijziging van ondergeschikte aard (zo blijkt ondermeer uit Ab 30 maart 2012, zaaknr. 201004275/1/T/R4). Daarnaast is niet aangetoond dat bij een uitbreiding van deze omvang er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Indiener dient een aparte procedure te volgen voor het uitbreiden van zijn bouwvlak met 10-15%. Het bestemmingsplan biedt daartoe een handvat, namelijk de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het bouwvlak als opgenomen in artikel 3.6.4. Het bouwvlak kan met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid uitgebreid worden tot maximaal 5 hectare.

Ambtshalve wijziging

De voormalige bedrijfswoning Hub 18 wordt ook binnen het agrarisch bouwvlak gesitueerd. De wet voorziet in de mogelijkheid om de afgesplitste bedrijfswoning te blijven bestemmen als agrarische bedrijfswoning (TK 2011-2012,33078, nr. 3, MVT, p. 16). In dat geval is artikel 1.1a Wabo van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning *behorend tot of voorheen behorend tot* een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende

bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Met deze wet is het principe van ruimtelijke zonering van het buitengebied genuanceerd. Uitgangspunt was immers dat burgerwoningen geweerd moesten worden uit of op voldoende afstand moesten liggen van agrarische bedrijven in gebieden waar de agrarische sector het primaat heeft. Voor bestaande woningen wordt die bescherming door de wetgever niet meer nodig geacht. Voor nieuwe woningen echter wel. Onderhavige woning betreft echter bestaande woningen en valt onder de werkingssfeer van de wet. De gemeente Peel en Maas heeft beleid ontwikkeld voor diverse woonsituaties in het buitengebied. De gemeenteraad is van oordeel dat bewoning van agrarische bedrijfswoningen door derden niet bezwaarlijk is, noch als het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde blijft bestaan, noch als dat wordt beëindigd. Om bewoning door een derde mogelijk te maken, is een begripsbepaling 'bedrijfswoning' opgenomen. In de regels is vervolgens geregeld dat dergelijke woningen bewoond mogen worden door personen die functioneel aan het bedrijf zijn verbonden of door derden. Er wordt dus geen aanduiding 'plattelandswoning' op de verbeelding opgenomen. Voor een uitgebreide motivering van het beleid van de gemeente Peel en Maas in deze wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de toelichting.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een (ambtshalve) aanpassing van de verbeelding:

- De verbeelding Rootsdijk 4a wordt aangepast conform het vigerende bestemmingsplan en de vergunde rechten. De voormalige bedrijfswoning Hub 18 wordt binnen het agrarisch bouwvlak gelegd.

2.7.12 Camping Beringerzand, Heide 5 te Panningen

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat het gebouw Patershof een horecabestemming – categorie 4 heeft. In dit gebouw is een bovenwoning gevestigd sinds 1977. Deze woning is in het ontwerpbestemmingsplan niet opgenomen
- b. Indiener geeft aan dat binnen de bestemming 'recreatie' wordt aangegeven dat er slechts 1 bedrijfswoning toegestaan is. Deze regel stond in het vorige bestemmingsplan ook beschreven maar deze regel is achterhaald. Het recreatiebedrijf met maximaal 700 standplaatsen telt bij volledige bezetting circa 2400 gasten. Met een oppervlakte van 21 hectare is het park onbeheersbaar. 1 bedrijfswoning betekent een onverantwoorde hoge druk op de bewoner van de bedrijfswoning. 1 bedrijfswoning betekent dat de beheerder alleen door het toelaten van overnachten in zijn eigen privéwoning het nachtelijk beheer kan overdragen. 1 bedrijfswoning betekent dat bij eventuele calamiteiten slechts 1 persoon beschikbaar is voor begeleiding van hulpdiensten. Het verzoek is om minimaal 2 of 3 bedrijfswoningen toe te laten. Op het recreatiepark is reeds een vakantiewoning, een bovenwoning en een bedrijfswoning. Het verzoek is om deze woningen de bestemming als bedrijfswoning te geven.
- c. Indiener geeft aan dat de maatvoering van het maximaal te bebouwen oppervlakte zeer minimaal is. 3690 m2 op een oppervlakte van 200.000 m2 is 1,845 %. Het aantal vierkante meters komt uit het huidige bestemmingsplan. Patershof heeft een oppervlakte van 600 m2. De 27 recreatiebungalows hebben een bouwvlak van 100 m2 per bungalow dus 2700 m2. Het bouwvlak is meegeteld in de bestemming Recreatie. Het verzoek is om het bouwvlak van de recreatiebungalows separaat op te nemen en het totale bouwvlak van de camping te herzien en toekomstgericht mee te denken door de grootte in percentages aan te passen naar 4-5 %.
- d. Indiener geeft aan dat het noodzakelijk is om de bestemming verblijfsrecreatie aan te vullen met specifieke vormen van verblijfsaccommodaties zoals: blokhutten, lodges en/a of appartementen, hotelkamers, verblijfsaccommodaties voor seizoenspersoneel, stagiaires of vakantiekrachten.
- e. Het huidige bestemmingsplan is 20 jaar oud. Veel oude bestemmingen zijn overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Bestemmingen kunnen snel achterhaald zijn en daardoor niet meer passen bij deze tijd. Het nieuwe bestemmingsplan buitengebied zal daarom verbreed ingezet dienen te worden. Nieuwe markten aanboren eisen vaak een snelle actie, reactie, maar er zijn lange procedures nodig zodat het risico bestaat dat de 'boot' gemist wordt.

Inhoudelijke reactie

Ad a. en b. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. Uit onderzoek is gebleken dat er in 1970 een bouwvergunning is verleend voor een bedrijfswoning boven restaurant Patershof. Vervolgens is

op 21 augustus 1989 een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning. Hierdoor is er impliciet vrijstelling verleend voor een tweede bedrijfswoning. Dit is dus vigerend recht. Op basis hiervan zal binnen het bouwvlak met de bestemming 'Horeca' toegevoegd worden dat 1 bedrijfswoning is toegelaten. Binnen het bouwvlak 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' met de aanduiding kampeerterrein is, conform het vigerende bestemmingsplan, opgenomen dat er 1 bedrijfswoning is toegelaten. De vakantiewoning waar indiener naar verwijst, kan niet aangemerkt worden als bedrijfswoning aangezien volgens de regels van het vigerende bestemmingsplan er 1 bedrijfswoning toegelaten is. Deze wordt niet als bedrijfswoning opgenomen in het bestemmingsplan. Voor deze casus loopt een separaat handhavingstraject.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Voor de recreatiewoningen geldt dat in het ontwerpbestemmingsplan een apart bouwvlak is opgenomen. Voor dit bouwvlak geldt dat er maximaal 27 recreatiewoningen mogen zijn. Dit komt overeen met het vigerende bestemmingsplan. De aanduiding 'specifieke vorm van recreatie- 4' wordt toegevoegd. Deze aanduiding geeft aan dat binnen dit bouwvlak recreatiewoningen toegestaan zijn. Deze aanduiding was abusievelijk opgenomen ter plaatse van het kampeerterrein. Ter plaatse van het kampeerterrein wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie- 4' verwijderd. In het vigerende bestemmingsplan is geen onderscheid gemaakt in bestemming van de horecavoorziening Patershof en het kampeerterrein. Binnen deze bestemming geldt in het vigerende plan dat het bebouwd oppervlak maximaal 2% van de bestemming bedraagt. Deze oppervlakte is inclusief het gebouw Patershof, wat nu apart bestemd is als Horeca. De oppervlakte van het bestemmingsvlak uit het vigerende bestemmingsplan bedraagt 186.967 m². Dat betekent een totale maximaal te bebouwen oppervlakte van 3740 m². Dit is exclusief de maximaal te bebouwen oppervlakte welke geldt voor het bestemmingsvlak Recreatie-Verblijfsrecreatie met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie- 4'. Aangezien voor het gebouw Patershof een apart maximaal bebouwingsoppervlak van 600 m² is opgenomen, bedraagt de maximale te bebouwen oppervlakte voor het kampeerterrein, uitgaande van vigerende rechten 3140 m² in plaats van 3640 m². Deze maximale te bebouwen oppervlakte wordt ambtshalve aangepast. Voor wat betreft de uitbreiding van de bebouwing naar 4-5 % geldt dat dit een ontwikkeling is welke niet meegenomen kan worden in dit bestemmingsplan. Volgens vaste jurisprudentie kan de gemeenteraad naar aanleiding van een zienswijze besluiten dat deze zienswijze dient te leiden tot een aanpassing van het plan, mits deze aanpassingen naar aard en omvang niet zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld. De uitbreiding naar 4-5% heeft namelijk tot gevolg dat de mogelijkheden van het perceel zodanig worden verruimd, dat daarmee de ruimtelijke uitstraling voor omwonenden dusdanig kunnen veranderen dat deze wijziging niet kan worden aangemerkt als een wijziging van ondergeschikte aard.

Ad d. De zienswijze wordt niet overgenomen. Voor wat betreft de andere vormen van verblijfsrecreatie geldt dat dit een ontwikkeling is welke niet meegenomen kan worden in dit bestemmingsplan. Volgens vaste jurisprudentie kan de gemeenteraad naar aanleiding van een zienswijze besluiten dat deze zienswijze dient te leiden tot een aanpassing van het plan, mits deze aanpassingen naar aard en omvang niet zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld. Een verbreding van de soorten verblijfsrecreatie heeft namelijk tot gevolg dat de mogelijkheden van het perceel zodanig worden verruimd, dat daarmee de ruimtelijke uitstraling voor omwonenden dusdanig kunnen veranderen dat deze wijziging niet kan worden aangemerkt als een wijziging van ondergeschikte aard. Bovendien heeft er geen ruimtelijke afweging plaatsgevonden met betrekking tot de ontwikkeling.

Ad e. Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding de verbeelding Heide 5 wordt aangepast zodat binnen het bouwvlak met de bestemming 'Horeca', 1 bedrijfswoning toegelaten is.

Ambtshalve aanpassingen:

de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen 27' wordt ter plaatse van het bouwvlak met de bestemming 'Horeca' en ter plaatse van de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie' met de aanduiding 'kampeerterrein' verwijderd. ter plaatse van de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie zonder nadere aanduiding (het terrein van de recreatiewoningen) wordt de aanduiding 'bedrijfswoning

uitgesloten' toegevoegd. Ter plaatse van het terrein van de recreatiewoningen wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-4' toegevoegd, wat aanduidt dat er recreatiewoningen toegestaan zijn; de maximaal te bebouwen oppervlakte voor de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie met de aanduiding 'kampeerterrein' wordt aangepast naar 3140 m².

2.7.13 N. Dedden-Wuffen namens Pictogram Groep, Postbus 7009 te Panningen.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat voor het perceel Groenstraat 7 te Panningen een principeverzoek om planologische medewerking is ingediend om het bestemmingsplan te wijzigen. Dit verzoek had met name betrekking op de vraag of de gemeente bereid was medewerking te verlenen aan de legalisatie van de zonder vergunning gerealiseerde verbouwing waarbij een gedeelte van het pand is verbouwd tot vakantieappartementen (de Uilenhoeve en de Everlohoeve).
- b. Indiener merkt op dat de stal op het achtererf van het perceel ook als zodanig bestemd dient te blijven.
- c. Indiener merkt op dat de woning Groenstraat 7 te Panningen aangemerkt dient te worden als plattelandswoning.
- d. Indiener merkt op dat de achterzijde van het pand, plaatselijk bekend Groenstraat 7 te Panningen aangemerkt dient te worden als constructiewerkplaats.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Als reactie op het principeverzoek heeft het college bij brief van 12 mei 2012 te kennen gegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan de legalisatie van de inmiddels gerealiseerde vakantieappartementen. Een van de voorwaarden die het college in de beantwoording heeft gesteld is dat er een afzonderlijke aanvraag om een omgevingsvergunning dan wel een verzoek tot herziening van het bestemmingsplan zal worden ingediend. In de zienswijze doet u een formeel verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan voor deze vakantie-appartementen en tevens voor andere activiteiten binnen uw perceel. Uitgangspunt bij de opstelling van het bestemmingsplan buitengebied is dat voor nieuwe ontwikkelingen een afzonderlijke procedure gevolgd dient te worden en dat deze niet automatisch worden vertaald in het nieuwe bestemmingsplan. Het verzoek om planologische medewerking zal daarom als afzonderlijke aanvraag in behandeling worden genomen.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. In het bestemmingsplan is aan uw perceel de bestemming agrarische doeleinden toegekend ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het gebruik van de stal ten behoeve van het agrarische bedrijf is daarom toegestaan.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het ontwerp bestemmingsplan wordt de huidige woning aangemerkt als bedrijfswoning behorende bij het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf. De toekenning van een bestemming (plattelands)woning is alleen mogelijk als de agrarische activiteiten zijn beëindigd. Zoals indiener zelf al aangeeft in de zienswijze, zijn er nog agrarische activiteiten zodat de gevraagde bestemming nu niet mogelijk is.

Ad d. De zienswijze wordt niet overgenomen. De vestiging van een constructiewerkplaats is een nieuwe ontwikkeling die niet rechtstreeks mogelijk wordt gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan maar waarvoor een afzonderlijk verzoek moet worden ingediend. Zoals weergegeven onder punt a van de inhoudelijke reactie, is dit verzoek ingediend en zal dan ook afzonderlijk worden behandeld.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond maar leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding of de regels.

2.7.14 P. Mestrom namens Peter Mestrom Tuinontwerpen, Palserspad 3 te Panningen.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat aan de woning op het perceel Palserspad 3 te Panningen de bestemming Agrarische doeleinden ten behoeve van een intensieve veehouderij is toegekend. Verzocht wordt

om toekenning van de bestemming Agrarisch verwant met de aanduiding Hoveniersbedrijf dan wel de toekenning van de bestemming "plattelandswoning". Immers uit de brieven van het college van burgemeester en wethouders van 4 juli 2006 en 16 december 2010 heeft indiener begrepen dat de gewenste bestemming niet op problemen zou stuiten.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Nieuwe ontwikkelingen zoals de vestiging van een hoveniersbedrijf worden niet rechtstreeks mogelijk gemaakt binnen dit bestemmingsplan. Hiervoor zal een afzonderlijke procedure gevolgd moeten worden. Dit is ook vermeld in de brief van het college van 4 juli 2006 en kan ook worden afgeleid uit de brief van 16 december 2010. Binnen deze bestemming is een aan huis gebonden beroep- of bedrijf rechtstreeks toegelaten mits wordt voldaan aan de in artikel 25.5.6 van de planregels van het ontwerp bestemmingsplan wordt voldaan. Sinds 1 januari 2013 maakt de Wet Plattelandswoningen het mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling te treffen om te voorkomen dat voor afgesplitste bedrijfswoningen, dan wel voor bedrijfswoningen behorende bij een bedrijf dat ter plaatse beëindigd is, de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden. Op grond van de wet geldt voor de woning gelegen in de hinderkring van het bedrijf een lagere milieubescherming. De wet voorziet in de mogelijkheid om de afgesplitste bedrijfswoning te blijven bestemmen als agrarische bedrijfswoning (TK 2011-2012,33078, nr. 3, MVT, p. 16). In dat geval is artikel 1.1a Wabo van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Met deze wet is het principe van ruimtelijke zoning van het buitengebied genuanceerd. Uitgangspunt was immers dat burgerwoningen geweerd moesten worden uit of op voldoende afstand moesten liggen van agrarische bedrijven in gebieden waar de agrarische sector het primaat heeft. Voor bestaande woningen wordt die bescherming door de wetgever niet meer nodig geacht. Voor nieuwe woningen echter wel. Onderhavige woning(en) betreffen echter bestaande woningen en vallen onder de werkingssfeer van de wet. De gemeente Peel en Maas heeft beleid ontwikkeld voor diverse woonsituaties in het buitengebied. De gemeenteraad is van oordeel dat bewoning van agrarische bedrijfswoningen door derden niet bezwaarlijk is, noch als het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde blijft bestaan, noch als dat wordt beëindigd. Om bewoning door een derde of rustende boer mogelijk te maken, maar ook om voortzetting van bewoning mogelijk te maken in situaties van is een begripsbepaling 'bedrijfswoning' opgenomen. In de regels is vervolgens geregeld dat dergelijke woningen bewoond mogen worden door personen die functioneel aan het bedrijf zijn verbonden of door derden.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.7.15 J. Tielen, Eemsestraat 6 te Panningen (correspondentieadres: Linderweg 8 te Panningen).

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat het bouwvlak aan het perceel Eemsestraat 6 te Panningen met de bestemming Agrarisch - glastuinbouwbedrijf niet overeenkomstig de bestaande rechten is toegekend. In het antwoord naar aanleiding van de inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied is door de gemeente aangegeven dat de bestaande rechten worden gerespecteerd. Deze toezegging is vervolgens niet verwerkt op de verbeelding.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. De verbeelding zal worden aangepast.

Conclusie

De ingediende zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- De verbeelding Eemsestraat 6 zal worden aangepast zodat alsnog recht wordt gedaan aan de bestaande rechten.

2.7.16 F. Hermans, Haagveld 12a te Panningen.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat aan het kadastrale perceel H 606 een agrarische bestemming is toegekend. Gelet op de grootte van het perceel is het gebruik ten behoeve van een efficiënte agrarische bedrijfsvoering niet mogelijk. Verzocht wordt om toekenning van een complete woonbestemming gelet op de ligging in een bebouwingslint.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Helden maakt het perceel Haagveld 12a te Panningen deel uit van een bestemmingsvlak waarbinnen 8 woningen zijn gelegen. Deze woningen zijn allen aanwezig. Het perceelsgedeelte waarvoor de zienswijze is ingediend, is in gebruik als tuin bij de woning Haagveld 12a te Panningen. Omdat als uitgangspunt bij de opstelling van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied in principe bestaande rechten worden gerespecteerd, zal aan het betreffende perceelsgedeelte wederom de bestemming woondoeleinden worden toegekend. Het gebruik als tuin bij de woning kan daarom worden voortgezet. De bouw van een extra woning en toekenning van een afzonderlijke woonbestemming aan dat perceelsgedeelte is een nieuwe ontwikkeling welke met dit bestemmingsplan niet wordt gehonoreerd.

Conclusie

De ingediende zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- Het bouwvlak van de woonbestemming van het perceel Haagveld 12a wordt vergroot zonder de mogelijkheid tot de bouw van een extra woning.

2.7.17 G.W.M. Janssen, Laagheide 2a te Panningen.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat sedert 2001 de varkenshouderij en rundveehouderij is beëindigd en dat de akkerbouwactiviteiten sedert 2008 zijn gestaakt. Op het perceel Laagheide 2a vinden dus vanaf 2008 geen agrarische activiteiten plaats. Indiener doet daarom een verzoek tot toekenning van de bestemming "woondoeleinden" met de specifieke aanduiding "plattelandswoning" in plaats van de bestemming Agrarisch -Grondgebonden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Sinds 1 januari 2013 maakt de Wet Plattelandswoningen het mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling te treffen om te voorkomen dat voor afgesplitste bedrijfswoningen, dan wel voor bedrijfswoningen behorende bij een bedrijf dat ter plaatse beëindigd is, de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden. Op grond van de wet geldt voor de woning gelegen in de hindercirkel van het bedrijf een lagere milieubescherming. De wet voorziet in de mogelijkheid om de bedrijfswoning te bestemmen als voormalige agrarische bedrijfswoning (TK 2011-2012,33078, nr. 3, MVT, p. 16). In dat geval is artikel 1.1a Wabo van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning *behorend tot of voorheen behorend tot* een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Met deze wet is het principe van ruimtelijke zonering van het buitengebied genuanceerd. Uitgangspunt was immers dat burgerwoningen geweerd moesten worden uit of op voldoende afstand moesten liggen van agrarische bedrijven in gebieden waar de agrarische sector het primaat heeft. Voor bestaande woningen wordt die bescherming door de wetgever niet meer nodig geacht. Voor nieuwe woningen echter wel. Onderhavige woning(en) betreffen echter bestaande woningen en vallen onder de werkingssfeer van de wet. De gemeente Peel en Maas heeft beleid ontwikkeld voor diverse woonsituaties in het buitengebied. De gemeenteraad is van oordeel dat bewoning van agrarische bedrijfswoningen door derden niet bezwaarlijk is, noch als het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde blijft bestaan, noch als dat wordt beëindigd. Om bewoning door een derde of rustende boer mogelijk te maken, maar ook om voortzetting van bewoning mogelijk te maken in situaties van is een begripsbepaling 'plattelandswoning' opgenomen. Een plattelandswoning is een woning die voorheen

een agrarische bedrijfswoning was, maar dat niet meer is, omdat geen sprake meer is van een bijbehorend agrarisch bedrijf. Voor een uitgebreide motivering van het beleid van de gemeente Peel en Maas in deze wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de toelichting.

Conclusie

De ingediende zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- Aan het bouwvlak Laagheide 2a wordt de bestemming 'Wonen- plattelandswoning' toegekend.

2.7.18 E.M. Haffmans, Loosteeg 10 te Panningen.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- Indiener merkt op dat het niet eens te zijn met het bepaalde in artikel 18.1 lid k van de planregels (voorheen artikel 17.1 lid h van het voorontwerp). Met het opnemen van deze bepaling en met name de aanduiding "medegebruik" wordt het eigendomsrecht aangetast. Bovendien is het begrip extensieve dagrecreatie niet gedefinieerd met als gevolg rechts-onzekerheid en slecht handhaafbare regels.
- Indiener merkt op het vreemd te vinden dat op grond van de planregels het is toegestaan parkeervoorzieningen aan te leggen zonder naar het eigendom te kijken dan wel dat er voorschriften staan omtrent afmetingen.
- Indiener merkt op het niet eens te zijn met het bepaalde in artikel 18.4.1 lid d van de planregels (voorheen artikel 17.4.1 sub c) omdat van deze bepaling te weinig bescherming uitgaat en verloedering van de natuur in de hand werkt.
- Indiener merkt op het niet eens te zijn met de verbeelding in die zin dat paden en wegen in de bestemming natuur niet specifiek bestemd zijn c.q. onbepaald zijn zodat er rechtsonzekerheid ontstaat. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor mogelijke gevaarstelling op deze paden en de aansprakelijkheid hieromtrent.
- Indiener merkt op het niet eens te zijn dat alle bossen en houtopstanden onder de bestemming "natuur" zijn gebracht terwijl in het geldende bestemmingsplan nog onderscheid werd gemaakt in natuur, bos en houtopstanden. Dit brengt rechtsonzekerheid met zich mee.
- Indiener wil een lans breken voor de instandhouding van naaldbossen. Het behoud hiervan komt te weinig tot uiting in het bestemmingsplan
- Indiener geeft aan dat er onder auspiciën van het college een wandelroutenetwerk is uitgezet over percelen die in het nieuwe bestemmingsplan ook de bestemming 'Natuur' krijgen, terwijl de eigenaren daar niet in gekend zijn en waar ook geen afspraken mee gemaakt zijn (de eerder geldende gebruiksovereenkomsten zijn na afloop van de termijn niet meer gecontinueerd). Hierdoor wordt de voorgestane bestemming met betrekking tot extensief dagrecreatief medegebruik in uw optiek reeds gerealiseerd.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In de beschrijving van de bestemming natuur is onder andere het volgende opgenomen: De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor: de instandhouding van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische en/of abiotische waarden; het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde; de opbouw van het landschap en instandhouding van bos met de daarop afgestemde bosbouw en houtproductie. Deze bepalingen hebben tot doel de bestaande natuurwaarden te behouden en zo mogelijk te versterken. Het begrip medegebruik is niet bedoeld om de eigenaren van de bospercelen te verplichten om ook anderen toe te laten op uw eigendommen; daarin bent u vrij. Indien u niet wenst dat derden uw perceel betreden, dan kunt u op grond van de planregels een erfafscheiding plaatsen rondom uw perceel. U zult begrijpen dat we daar geen voorstander van zijn. Artikel 18.1 lid k is overigens een en/of bepaling. De zandpaden kunnen worden gebruikt voor extensieve dagrecreatie; dit is geen verplichting. Extensieve dagrecreatie kan worden gedefinieerd als: *recreatie met weinig dynamiek die nauwelijks druk uitoefent op de omgeving. Bijvoorbeeld wandelen of, fietsen.. Er zijn weinig of geen gebouwen nodig en het aantal recreanten (per tijdseenheid of oppervlakte-eenheid) is beperkt.* Uit deze omschrijving kan worden afgeleid dat het nimmer de bedoeling is om activiteiten toe te staan die niet in overeenstemming zijn met de hoofddoelstelling.

Ad b. In het voorontwerp bestemmingsplan was in artikel 17.1 lid k de mogelijkheid geboden voor het aanleggen van parkeervoorzieningen. Deze bepaling is niet meer opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Ad c. De enige manier om te voorkomen dat de in uw ogen toenemende verloedering van de natuur kan worden tegengegaan, is om het gehele bos af te sluiten zodat het niet toegankelijk is voor derden. Dit is enerzijds een onmogelijke en kostbare opgave en voorts niet in het belang van de natuurontwikkeling en verspreiding van soorten. De bepalingen van het bestemmingsplan alsook de regels uit de Algemene plaatselijke verordening bieden handvaten om op te treden tegen bijvoorbeeld het crossen met voertuigen in natuurgebieden. U mag van de gemeente verwachten dat tegen overtreding van de regels handhavend wordt opgetreden.

Ad d. Het feit dat op de verbeelding bepaalde (zand)paden en wegen niet zijn aangegeven, heeft te maken met het feit dat deze zaken formeel niet als zodanig zijn bestemd. Er is geen bestemming "zandpad" of "pad" in het bestemmingsplan opgenomen en alleen wegen die volgens de wegenlegger als weg gelden zijn middels de bestemming "verkeer" op de verbeelding aangegeven. Het is ondoenlijk om ieder zandpaadje of weggetje op de kaart in te tekenen. Dit zou voorts een belemmering van het eigendomsrecht kunnen inhouden waarvoor u bevreesd bent.

Ad e. Het opnemen van de vroegere bestemmingen "Bosgebied", "Natuurgebied" en "Houtopstanden" in één bestemming, te weten "Natuur", heeft geen enkele consequentie voor het onderhoud, gebruik en beheer van de gronden met deze vroegere bestemmingen. Werkzaamheden in het kader van het onderhoud, gebruik en beheer van dergelijke gronden kunnen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied regulier uitgevoerd worden en er is in principe geen aanlegvergunning voor nodig, tenzij de betreffende gronden een bepaalde archeologische waarde hebben. In geval van een bepaalde archeologische waarde is wel een aanlegvergunning nodig voor het uitvoeren van bepaalde werken, welke ook reguliere onderhoudswerken kunnen omvatten, om te voorkomen dat eventuele archeologische waarden verloren gaan.

Ad f. Het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied regelt niet dat naaldbossen omgezet worden in loofbossen. Dit is een bevoegdheid van een eigenaar en deze kan hier op geen enkele wijze toe verplicht worden. De bestaande bossen zijn gedeeltelijk gevormd uit naaldhout en loofhout hetgeen gunstig is voor het behoud en ontwikkeling van plant- en diersoorten. Een wisseling van naald- en loofhout verhoogt ook de recreatieve waarde van een bos.

Ad g. De aanleg van een wandelroutenetwerk over gemeentelijke grondgebied heeft mede tot doel om derden te kunnen laten genieten van het mooie natuurschoon binnen de gemeente Peel en Maas. Deze routes gaan door het agrarische gebied maar ook door de bossen binnen Peel en Maas. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in recreatief medegebruik van gronden met de bestemming "Natuur" waardoor er eventueel wandelpaden ten behoeve van voornoemd wandelroutenetwerk op gerealiseerd kunnen worden. Dit betekent niet dat de eigenaren van de betreffende gronden dit zonder meer moeten toestaan. Het lijkt ons niet meer dan logisch dat de eigenaar hiervoor toestemming verleend. Ook al voorziet een bestemming in extensief recreatief medegebruik, dan nog is het aan de eigenaar om dit wel of niet toe te staan. Staat een eigenaar dit niet toe, dan is extensief recreatief medegebruik door anderen niet mogelijk. Het opnemen van de bestemming "Natuur" heeft derhalve niet automatisch tot gevolg dat de voorgestane bestemming ook uitgevoerd dient te worden.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.7.19 ARAG Rechtsbijstand/mevr. B. Smit, postbus 230, 3830 AE Leusden, namens:

- 1. dhr. W. Giepmans, Loosteeg 23 te 5981 NJ Panningen;**
- 2. v.o.f. Wim Giepmans Olie en Gashandel, Loosteeg 23 te 5981 NJ Panningen.**

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de voorgestane planologische regeling voor het perceel Loosteeg 24 te Panningen, welke de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" krijgt. Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. Ondanks het feit dat er geen extra bouwtitels voor het perceel Loosteeg 24 zijn opgenomen, is dit voor de toekomst niet onmogelijk. Verzocht wordt, indien daar sprake van is, cliënten hiervan op de hoogte te stellen.
- b. De bestemmingen van het perceel Loosteeg 24 en omliggende percelen dienen weer in overeenstemming met de planologische situatie te worden gebracht die aanwezig was vóór de uitbreiding van het oorspronkelijk ter plaatse gelegen bedrijf. De in het kader van de uitbreiding van het oorspronkelijk ter plaatse gelegen bedrijf verloren gegane landschapselementen dienen hersteld te worden: herstellen van de weg in de oorspronkelijke toestand en het herplanten van bos, welke gekapt is in het kader van de aanleg van parkeerplaatsen voor het bedrijf.

Bij brief van 17 september 2012, ingekomen 18 september 2012 is namens dhr. W. Giepmans en v.o.f. Wim Giepmans Olie en Gashandel, Loosteeg 23 te Panningen, een aanvulling op voornoemde zienswijze gegeven. Deze heeft eveneens betrekking op het perceel Loosteeg 24. Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- c. Gevreesd wordt dat, indien de aan het perceel Loosteeg 24 toegekende bestemming “Wonen” met de functieaanduiding “Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” geen stand houdt, het perceel een reguliere woonbestemming zal krijgen met alle gevolgen vandien voor de bedrijvigheid van cliënt en andere bedrijven in de omgeving.
- d. Bij het toekennen van een woonbestemming aan het perceel Loosteeg 24 is ten onrechte geen rekening gehouden met Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Ingevolge het Bevi dienen er afstanden tussen inrichtingen en kwetsbare objecten in acht genomen te worden en in het bestemmingsplan dient ingegaan te worden op het groepsrisico van de ter plaatse aanwezige inrichtingen.
- e. Bij het toekennen van een woonbestemming aan het perceel Loosteeg 24 is ten onrechte geen rekening gehouden met het provinciale beleid terzake. Het gaat hier om het realiseren van een woonbestemming buiten het provinciale contourenbeleid.

Inhoudelijke reactie

Ad. a. Het is correct dat er geen extra bouwtitels voor het perceel Loosteeg 24 opgenomen zijn. Het ontbreken van deze extra bouwtitels heeft tot gevolg dat er ter plaatse ook geen extra woningen opgericht kunnen worden. Het oprichten van extra woningen is slechts mogelijk na het volgen van een afzonderlijke ruimtelijke procedure. Indien sprake is van een dergelijke procedure, zal dit gepubliceerd worden en de stukken zullen dan ter inzage gelegd worden met de mogelijkheid om hier rechtsmiddelen tegen in te brengen. Het is niet mogelijk om op voorhand reeds toe te zeggen dat uw cliënt geïnformeerd zal worden over ontwikkelingen in dit kader. Hij zal hier zelf actie toe dienen te ondernemen.

Ad. b. Bij het verlenen van vergunningen voor de sloop van het oorspronkelijk ter plaatse gelegen bedrijf is niet de verplichting gesteld dat de planologische situatie hersteld dient te worden die aanwezig was voordat het bedrijf ter plaatse aanwezig was c.q. uitgebreid werd. Er is dan ook geen verplichting om deze situatie nu in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied op te nemen. Er is dan ook geen enkele aanleiding om dit alsnog te doen.

Ad. c. Aan het perceel Loosteeg 24 is in het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied de bestemming “Wonen-Plattelandswoning” toegekend. Mocht deze bestemming naar aanleiding van een in dit kader ingesteld beroep geen stand houden, dan zal er geen reguliere woonbestemming aan het perceel toegekend worden, maar dan zal de eerder geldende bestemming weer op het perceel van toepassing zijn, te weten de voorheen geldende bedrijfsbestemming.

Ad. d. Wij zijn van oordeel dat er bij het toekennen van een bestemming aan het perceel Loosteeg 24 afdoende rekening is gehouden met het gestelde in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en dat aan de in dit kader gestelde eisen wordt voldaan.

Ad. e. Los van de vraag of er bij het toekennen van een bestemming aan het perceel Loosteeg 24 wel of niet rekening is gehouden met het provinciale beleid terzake, is er bij het toekennen van de betreffende bestemming gehandeld conform het gestelde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Per 1 januari 2013 is deze wet gewijzigd en als gevolg hiervan is het nu mogelijk om de bestemming “Wonen-Plattelandswoning” aan voormalige bedrijfswoningen toe te kennen. Van deze wettelijke mogelijkheid is in de onderhavige kwestie gebruik gemaakt. Overigens staat ook het provinciale beleid onder voorwaarden nieuwbouw van woningen in het buitengebied toe.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.7.20 ARAG Rechtsbijstand/mevr. B. Smit, postbus 230, 3830 AE Leusden, namens:

- 1. Maatschap J & H Vissers – Gommans, Laagheide 1 te 5981 NR Panningen;**
- 2. dhr. J. Vissers en mevr. H. Vissers – Gommans, Laagheide 1 te 5981 NR Panningen.**

De zienswijze heeft betrekking op de voorgestane planologische regeling voor het perceel Loosteeg 24 te Panningen, welke de bestemming “Wonen” met de functieaanduiding “Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” krijgt. Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. Gevreesd wordt dat, indien de aan het perceel Loosteeg 24 toegekende bestemming “Wonen” met de functieaanduiding “Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” geen stand houdt, het perceel een reguliere woonbestemming zal krijgen met alle gevolgen vandien voor de bedrijvigheid van cliënt.
- b. Bij het toekennen van een woonbestemming aan het perceel Loosteeg 24 is ten onrechte geen rekening gehouden met het provinciale beleid terzake. Het gaat hier om het realiseren van een woonbestemming buiten het provinciale contourenbeleid.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Aan het perceel Loosteeg 24 is in het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied de bestemming “Wonen-Plattelandswoning” toegekend. Middels het toekennen van een dergelijke bestemming geldt voor de betreffende woning hetzelfde beschermingsniveau als dat van reguliere agrarische bedrijfswoningen en worden nabijgelegen agrarische bedrijven niet gehinderd in hun werkzaamheden en hun reguliere uitbreidingsmogelijkheden. Mocht deze bestemming naar aanleiding van een in dit kader ingesteld beroep geen stand houden, dan zal er geen reguliere woonbestemming aan het perceel toegekend worden, maar dan zal de eerder geldende bestemming weer op het perceel van toepassing zijn, te weten de voorheen geldende bedrijfsbestemming.

Ad b. Los van de vraag of er bij het toekennen van een bestemming aan het perceel Loosteeg 24 wel of niet rekening is gehouden met het provinciale beleid terzake, is er bij het toekennen van de betreffende bestemming gehandeld conform het gestelde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Per 1 januari 2013 is deze wet gewijzigd en als gevolg hiervan is het nu mogelijk om de bestemming “Wonen – Plattelandswoning” aan voormalige bedrijfswoningen toe te kennen. Van deze wettelijke mogelijkheid is in de onderhavige kwestie gebruik gemaakt. Overigens staat ook het provinciale beleid onder voorwaarden nieuwbouw van woningen in het buitengebied toe.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding of de regels.

2.7.21 Tijssen & Saes advocaten en belastingadviseurs/mr. M.F.J.J.M. Tijssen, postbus 69 te 6040 AB Roermond, namens mevr. L.M.A. Bos – Gommans, Nannesweg 96 te 5981 PD Panningen.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de voorgestane planologische regeling voor de percelen kadastraal bekend gemeente Helden, sectie B, nummers 5453 en 5984, gelegen aan de Nannesweg 96 te Panningen en de aan deze percelen toegekende agrarische bestemming. Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. Ten onrechte toekennen agrarische bestemming i.p.v. woonbestemming aan percelen. Ter plaatse is geen sprake meer van een agrarische bestemming en verzocht wordt aan beide percelen een woonbestemming toe te kennen.

Inhoudelijke reactie

Ten aanzien van voornoemde zienswijze merken wij het volgende op:

Ad. a. Het perceel Nannesweg 96 betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Ter plaatse is geen agrarisch bedrijf meer aanwezig en het perceel wordt nu voor woondoeleinden gebruikt. In het ontwerp van nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied is aan het perceel derhalve een woonbestemming toegekend. Bij het toekennen van woonbestemmingen aan voormalige agrarische

bedrijfsbestemmingen is er in het algemeen voor gekozen om de woonbestemming om de bestaande bebouwing heen te leggen. Er is in dit kader bewust voor gekozen om niet aan de gehele voormalige agrarische bedrijfspercelen een woonbestemming toe te kennen omdat dit ruimtelijke consequenties kan hebben die op voorhand niet ingeschat kunnen worden. De mogelijkheid ontstaat dan bijvoorbeeld om de ter plaatse aanwezige bedrijfswoning naar elders op het perceel te verplaatsen en de consequenties daarvan voor zowel het perceel als de omgeving zijn dan niet duidelijk (kan er voor de nieuwe woning een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden?, beperkt de nieuwe ligging andere bedrijven? etc.). Omdat de consequenties op voorhand niet ingeschat kunnen worden, kunnen ze ook niet ruimtelijke afgewogen worden. Gelet op het vorenstaande is er in de onderhavige situatie eveneens voor gekozen om de woonbestemming om de bestaande voormalige bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing heen te leggen en percelen die gelden als grasveld/weiland niet in deze bestemming op te nemen. Het toekennen van een woonbestemming aan deze onderdelen van het perceel Nannesweg 96 is op dit moment niet mogelijk, daar de consequenties hiervan voor het perceel zelf en voor de omgeving niet duidelijk zijn. Hierbij speelt zeker een rol dat er aan de overzijde van het perceel Nannesweg 96 een agrarisch bedrijf is gelegen en op een van de perceelsdelen ten aanzien waarvan verzocht wordt deze bij de woonbestemming te trekken een LPG-vulpunt aanwezig is. Wel is gebleken dat aan het perceel Nannesweg 96 een woonbestemming is toegekend, terwijl het hier gaat om een voormalig agrarisch bedrijf. Voormalige agrarische bedrijfspercelen die in strijd met hun bestemming slechts voor woondoeleinden worden gebruikt krijgen, conform de plansystematiek van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied, een bestemming "Wonen – Plattelandswoning". Op deze manier wordt voorkomen dat het gebruik van het perceel tot beperking van omliggende bedrijvigheid kan leiden en wordt voorkomen dat voor het perceel geen goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Ook is gebleken dat een deel van het perceel B 5453 abusievelijk bij het perceel Vosberg 9 is getrokken. Dit zal gecorrigeerd worden.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- De verbeelding wordt aangepast: aan voornoemde woonbestemming wordt de 'bestemming Wonen – Plattelandswoning' toegekend;
- Het deel van het perceel B 5453 dat op de plankaart abusievelijk bij het perceel Vosberg 9 is gevoegd, zal bij het perceel Nannesweg getrokken worden en eveneens bestemming 'Wonen-Plattelandswoning'.

2.7.22 Cumela Advies/dhr. J. van Dijk, postbus 1156 te 3860 BD Nijkerk, namens Peeters – Munsters BV/dhr. W.G.H. Munsters, Vosberg 13 te 5981 PL Paningen.

De zienswijze heeft betrekking op de voorgenomen planologische regeling voor de locatie Vosberg 13.

Samenvatting

De zienswijze wordt als volgt samengevat:

- a. Een inmiddels verleende omgevingsvergunning voor het onder andere realiseren van een schuur/machineberging, het slopen van de oude bebouwing, het realiseren van een nieuwe in- en uitrit e.d. is niet verwerkt in de bestemming. Verzocht wordt dit alsnog te doen (Zie hiervoor omgevingsvergunning Z-HZ_WABO-2011-00735 d.d. 20 januari 2012).
- b. Een deel van het perceel Vosberg 13 heeft de bestemming "Agrarisch". Deze gronden worden echter eveneens gebruikt ten bate van het daar gevestigde loonbedrijf. Verzocht wordt ook aan dit deel van het perceel de bestemming "Bedrijf – agrarisch verwant" met de functieaanduiding "Agrarisch loonbedrijf" op te nemen. Middels voornoemde omgevingsvergunning Z-HZ_WABO-2011-00735 is op deze gronden een nieuwe bedrijfsin- en uitrit vergund en zijn deze gronden in gebruik ten behoeve van een adequate logistieke entree tot het recent gerealiseerde bedrijfsgebouw. Tevens is een deel van deze gronden ingericht als bedrijfsmatig groen.
- c. Aangeboden wordt een deel van de bebouwingsmogelijkheden op het perceelsdeel met de bestemming "Bedrijf – agrarisch verwant" met de functieaanduiding "Agrarisch loonbedrijf" (kan 100% bebouwd worden) in te ruilen voor een bebouwingspercentage van 80% indien aan het gehele perceel (zie onder 2) voornoemde bestemming wordt toegekend.
- d. Verzocht wordt om vormverandering van het bouwblok, teneinde meer doelmatig bouwmogelijkheden te kunnen realiseren. Het perceel dat momenteel voor 100% bebouwd kan worden is niet functioneel doelmatig. De vormverandering zou dan dienen te geschieden conform

het gestelde in bijlage 1 bij de zienswijze. In dit kader wordt eveneens aangeboden een deel van de bebouwingmogelijkheden op het perceel te laten vervallen als genoemd onder c.

- e. Verzocht wordt om het bouwvlak aan te passen zodat de toegestane bedrijfswoning op het perceel elders gerealiseerd kan worden (zie bijlage 1 bij de zienswijze).

Inhoudelijke reactie

Ten aanzien van voornoemde zienswijze merken wij het volgende op:

Ad. a De aangehaalde omgevingsvergunning is naar aanleiding van een bezwaarprocedure ingetrokken door het college en er is geen nieuwe vergunning in dit kader verleend. Het gevraagde kan derhalve niet op de plankaart worden opgenomen. Er is in dit kader derhalve geen aanleiding voor het aanpassen van de plankaart.

Ad. b en c. Het feit dat een aangrenzend perceel reeds nu al ten dienste van het ter plaatse aanwezige bedrijf wordt gebruikt doet niets af aan het feit dat deze vorm van gebruik niet ruimtelijk is geregeld. Er heeft ten aanzien van deze activiteit dus ook nog geen ruimtelijke afweging plaatsgevonden en het is dus ook nog niet duidelijk wat de consequenties van deze vorm van gebruik voor de omgeving zijn. Het wijzigen van de bestemming van het aangrenzende perceel heeft namelijk tot gevolg dat de mogelijkheden van het perceel verruimd worden (andersoortig gebruik, uitbreiden bebouwing etc.) en de consequenties hiervan voor de omgeving (geluid, fijnstof, geur etc.) zijn niet in kaart gebracht of onderzocht. De bestemmingswijziging dient derhalve via een afzonderlijke ruimtelijke procedure aangevraagd te worden. Het feit dat in het verleden reeds voor een deel van het beoogde gebruik een omgevingsvergunning was verleend, doet hier, gelet op het feit dat deze vergunning ingetrokken is, niets aan af. Voornoemde redenering geldt ook voor het feit dat bestaande gebruik- en bebouwingmogelijkheden niet zonder meer ingewisseld kunnen worden voor nieuwe gebruiks- en bebouwingmogelijkheden op een ander perceel. De ruimtelijke en andere consequenties hiervan zullen eerst onderzocht dienen te worden voordat hier medewerking aan verleend kan worden en dit dient te geschieden in een afzonderlijke ruimtelijke procedure.

Ad. d en e Ten aanzien van vormverandering van het bouwvlak in het kader van het doelmatiger kunnen realiseren van bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning geldt eveneens als argument dat ten aanzien hiervan nog geen ruimtelijke afweging heeft plaatsgevonden. Het is dus niet duidelijk welke consequenties de vormverandering van het bouwvlak heeft. Vormverandering van het bouwvlak heeft namelijk tot gevolg dat het perceel anders ingericht kan worden en de consequenties hiervan voor de omgeving zijn niet in kaart gebracht of onderzocht. Medewerking in dit kader zou in theorie alleen verleend kunnen worden indien het zou gaan om een verandering van ondergeschikt belang en daar is in de onderhavige kwestie, gelet op de zienswijze, geen sprake van. De gewenste vormverandering dient derhalve via een afzonderlijke procedure geregeld te worden.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.7.23 Ever Advies/dhr. ir. E. van Veldhuizen, Dorpstraat 38 te 5504 HJ Veldhoven, namens dhr. R.A.J. Delissen, Hub 1 te 5981 PT Panningen. De zienswijze heeft betrekking op het perceel Zelen 46

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de voorgenomen planologische regeling voor de locatie Zelen 46. Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. De intensieve veehouderij op het perceel kadastraal bekend gemeente Helden, sectie H, nummer 2157, gelegen aan Zelen 46 is niet correct bestemd en ingetekend op de plankaart. Er zijn ter plaatse een tweetal gekoppelde bouwblokken ingetekend. Het gehele perceel is echter in gebruik door de intensieve veehouderij. Verzocht wordt dit te corrigeren met dien verstande dat het gehele perceel tot intensieve veehouderij wordt bestemd. De aanwezigheid van het bouwvlak is tijdens gesprekken met de gemeente bevestigd en ook op de in het kader van de inventarisatie van de bouwvlakken door de gemeente aangeleverde kaart (juni 2009) is het gehele perceel als bouwvlak ingetekend.

Inhoudelijke reactie

Ad. a De intensieve veehouderij op de locatie Zelen 46 kent twee aparte bouwvlakken die aan elkaar gekoppeld zijn. U verzoekt om ook het tussenliggende stuk als bouwvlak voor de intensieve

veehouderij op te nemen zodat een bouwvlak ontstaat. Dat is echter niet mogelijk. Op de eerste plaats geldt dit niet als een ondergeschikte vergroting van het bestaande bouwvlak, welke meegenomen kan worden in het bestemmingsplan. Ook heeft ten aanzien van de gevraagde vergroting van het bouwvlak nog geen ruimtelijke afweging plaatsgevonden, zodat niet vaststaat wat de consequenties van deze vergroting voor de omgeving zijn. Vergroting van het bouwvlak heeft namelijk tot gevolg dat de mogelijkheden voor het perceel worden verruimd (uitbreiden bedrijfsbebouwing c.q. uitbreiding agrarisch bedrijf) en de consequenties hiervan voor de omgeving (geluid, fijnstof, geur etc.) zijn niet in kaart gebracht of onderzocht. De gevraagde vergroting van het bouwvlak dient derhalve via een afzonderlijke ruimtelijke procedure aangevraagd te worden. Wel is gebleken dat een deel van de bebouwing op het rechter deel van het bouwvlak op Zelen 43 een bestaand bedrijfsgebouw niet geheel binnen het bouwvlak is geprojecteerd. Dit zal gecorrigeerd worden.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- Het rechter deel van het bouwvlak Zelen 46 wordt aangepast zodat de bestaande bedrijfsbebouwing geheel binnen het bouwvlak zal komen te liggen.

2.7.24 Salemans Vastgoed/B.J.A. Salemans, Mildert 12 te 6031 SM Nederweert, namens dhr. W. Leisink, Heibloemseweg 20 te Panningen.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de voorgestane planologische regeling voor het perceel Heibloemseweg 20. Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. Het agrarisch bouwblok op de locatie Heibloemseweg 20 is niet correct op de plankaart opgenomen en verzocht wordt het bouwblok aan te passen c.q. van vorm te veranderen. Redenen hiervoor zijn:
 - b. Aan de achterzijde van het perceel is nu reeds een terrein in gebruik als bedrijfsterrein. Dit is ook als zodanig aangegeven op het inrichtingsplan van de milieuvergunning;
 - c. De bestaande bedrijfsbebouwing dient uiterlijk 2018 aangepast te worden om deze in overeenstemming te brengen met de dan in werking tredende dierenwelzijnswet;
 - d. Een reeds vergunde en gebouwde stal is gedeeltelijk buiten het bouwblok gelegen;
 - e. Het opgenomen bouwblok maakt doorontwikkeling van het bedrijf niet mogelijk: het bedrijf zal dienen te groeien en de bestaande stallen zullen omgebouwd en uitgebreid moeten worden. Voornoemde bedrijfsuitbreiding zal binnen afzienbare tijd gerealiseerd worden.

Inhoudelijke reactie

Ad. a-e. Onderzocht is of aanpassing c.q. vormverandering van uw bouwblok aan de orde is. Gebleken is dat de vergunde en nieuw gebouwde stal gedeeltelijk buiten het op de ontwerp-plankaart opgenomen bouwblok is gelegen. Dit zal gecorrigeerd worden met dien verstande dat de betreffende stal geheel in het bouwblok opgenomen wordt. Ten aanzien van verdere aanpassing van het bouwblok, als gemotiveerd in de zienswijze, merken wij het volgende op. Verdere aanpassing van het bouwblok is niet aan de orde. Het feit dat aan de achterzijde van het perceel nu reeds een terrein in gebruik ten bate van het bedrijf doet daar niets aan af. In het verleden kon slechts medewerking verleend worden aan het bouwen van een nieuwe stal op de betreffende locatie, indien het betreffende terrein niet meer in het bouwvlak opgenomen zou worden. De betreffende stal is nu gebouwd en in het bouwvlak opgenomen. Door toevoeging van voornoemd terrein zou het bouwvlak ter plaatse te groot worden en niet meer in overeenstemming zijn met het gemeentelijke beleid terzake.

Ook heeft ten aanzien van de gevraagde toevoeging van voornoemd terrein nog geen ruimtelijke afweging plaatsgevonden, zodat niet vaststaat wat de consequenties van deze vergroting voor de omgeving zijn. Deze toevoeging heeft namelijk tot gevolg dat de mogelijkheden voor het perceel worden verruimd (uitbreiden bedrijfsbebouwing c.q. uitbreiding agrarisch bedrijf) en de consequenties hiervan voor de omgeving (geluid, fijnstof, geur etc.) zijn niet in kaart gebracht of onderzocht. De gevraagde vergroting van het bouwvlak dient derhalve via een afzonderlijke ruimtelijke procedure aangevraagd te worden. Voornoemde argumentatie geldt evenzeer ten aanzien van de andere punten uit de zienswijze: aanpassing in het kader van de dierenwelzijnswet, gebrek aan doorontwikkeling van het bedrijf en het binnen afzienbare tijd realiseren van een uitbreiding in het kader van de doorontwikkeling van het bedrijf.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- het agrarisch bouwblok op het perceel Heibloemseweg 20 zal aangepast worden met dien verstande dat de vergunde en nieuw gebouwde stal aan de linkerkant van het perceel geheel binnen het bouwblok opgenomen zal worden. Verdere aanpassing van het bouwblok is echter niet mogelijk. Hiervoor zal, indien mogelijk, een afzonderlijke procedure doorlopen dienen te worden.

2.8 Helden

2.8.1 Arvalis Juristen, namens Boomkwekerij Peter Leenders BV, Baarloseweg 45b te Helden

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener heeft in zijn inspraakreactie aangegeven een glastuinbouwbedrijf te exploiteren op een drietal locaties: Baarloseweg 45b en 50b te Helden en Keup 10 te Egchel. Indiener heeft naar aanleiding van de structuurvisie IV en Glas een zienswijze ingediend welke niet is overgenomen. Indiener verzocht in de inspraakreactie om in de verdere uitwerking van het bestemmingsplan rekening te houden met zijn wensen die neerkomen op minder versnippering van de bedrijfsvoering door voldoende uitbreidingsmogelijkheden op de hoofdlocatie Baarloseweg 45b. Indiener merkt in zijn zienswijze op dat zijn inspraakreactie voor kennisgeving is aangenomen, zonder dat daar verder iets mee is gedaan. Indiener ziet hierin een miskening van zijn beperkingen met betrekking tot een verdere bedrijfsontwikkeling, zodat op langere termijn de winstgevendheid en continuïteit van zijn bedrijf niet kan worden gewaarborgd. Indiener is van mening dat het vigerende beleid voldoende mogelijkheden biedt om ook voor de locatie Baarloseweg 45b ontwikkeling in de vorm van een verdere uitbreiding van de permanente hoge teeltondersteunende voorzieningen mogelijk te maken.
- b. Indiener heeft in zijn inspraakreactie opgemerkt dat de locatie gelegen aan de Baarloseweg 45b ongeveer 8000 m² aan kassen heeft. Het doet volgens indiener geen recht aan de bedrijfsvoering en het gebruik van deze kassen om ze te bestempelen als teeltondersteunende voorziening, ook gezien de beschikbare oppervlakte. Het vigerende bestemmingsplan laat ook glastuinbouw toe op zijn locatie. Indiener heeft in zijn inspraakreactie dan ook verzocht de bestemming Glastuinbouw toe te kennen, zoals in 2009 eerder is aangegeven als reactie op het voorstel van de zijde van de gemeente. Indiener merkt in zijn zienswijze op dat de reactie van de gemeente en de motivering waarom de gewenste aanduiding voor glastuinbouw niet wordt overgenomen onduidelijk is of zelfs tegenstrijdig is met de toelichting. Het bedrijf heeft ruim 8000 m² aan hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen en dient als glastuinbouwbedrijf aangemerkt te worden, zoals verzocht in de inspraakreactie. In het tweede deel van de reactie wordt een passage gewijd aan het beperken van de ontwikkelingsmogelijkheden als strak aan de signaleringsgrens wordt vastgehouden en wordt gesteld dat om die reden wordt afgeweken van een strikte toepassing van de signaleringsgrens. Indiener leest in de toelichting dat het provinciaal beleid is gewijzigd en indiener vraagt zich af wat het beleid van de gemeente in deze is of is geworden. Er is volgens het provinciaal beleid geen sprake meer van een signaleringsgrens. Indiener leidt hieruit af dat hij met het gebruikte handvat op de locatie baarloseweg 45b voldoende ontwikkelingsmogelijkheden heeft. Als handvat wordt gehanteerd dat 1/3^e van het totale bestemmingsvlak en/of het aan de bedrijfskavel aansluitende bouwland mag worden gebruikt als hoge permanente teeltondersteunende voorziening met een maximum van 3 hectare.
- c. Indiener beschikt over een bestemmingsvlak met een bouwland ter grootte van ongeveer 10 hectare. Op basis van het handvat kan indiener derhalve zijn hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen uitbreiden tot maximaal 3 hectare. In dat geval kan indiener instemmen met de in het ontwerpplan opgenomen bestemming Agrarisch – Grondgebonden. Indiener verzoekt het gehanteerde handvat op te nemen in de wijzigingsbevoegdheid onder artikel 5.5.1 in aanvulling op het bepaalde onder e van dat artikel.
- d. Indiener merkt op zich te kunnen vinden in de reactie van de gemeente ten aanzien van de locatie Keup 10 maar constateert dat niet alle aanwezige en vergunde permanente hoge opstanden binnen het bouwvlak liggen. Indiener verzoekt de omvang van het bouwvlak aan te passen, zodat dit overeenkomt met het bestemmingsvlak.

Inhoudelijke reactie

Ad a. en b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het bedrijf van indiener op de Baarloseweg 45b wordt aangemerkt als een Agrarisch – Grondgebonden bedrijf. In de begripsbepalingen wordt het begrip glastuinbouw als volgt gedefinieerd: “een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie in glazen (schuur)kassen, kasschuren, bollentrekkassen en/of warenhuizen plaatsvindt.” De gemeenteraad van Peel en Maas heeft van haar bevoegdheid gebruik gemaakt en heeft in de Structuurvisie Buitengebied aanvullend beleid opgesteld ten aanzien van boom- en sierteeltbedrijven, afwijkend ten

opzichte van het provinciaal beleid, waarin geen signaleringsgrens meer is opgenomen, zie ook hoofdstuk 2 van de toelichting. Als handvat hiervoor geldt dat de oppervlakte van de hoge teeltondersteunende voorziening niet meer mag zijn dan $1/3^e$ van het totale bestemmingsplan en/of aan de bedrijfskavel aansluitende bouwland met een maximum van 3 hectare.

Erkend wordt dat de locatie van indiener gelegen aan de Baarloseweg 45b ongeveer 8000 m² aan glas aanwezig. Daarnaast is er plus minus 2,5 hectare aan teeltondersteunende voorzieningen aanwezig en een aansluitend bouwland met vollegrondsteelt. Derhalve bedraagt de oppervlakte van hoge teeltondersteunende voorzieningen minder dan $1/3^e$ van het totale bestemmingsvlak en het aansluitend bouwland en blijft de bestemming "Agrarisch – Grondgebonden" ook in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied behouden. Het glas heeft immers een ondersteunend karakter. Het bedrijf van indiener valt niet onder de begripsbepaling van glastuinbouwbedrijf, in samenhang gezien met het handvat als opgenomen in de structuurvisie buitengebied en is qua uitstraling niet aan te merken als een glastuinbouwbedrijf. Verder uitbreiding van permanente hoge teeltondersteunende voorzieningen is mogelijk door middel van een buitenplanse procedure. Dit betreft maatwerk. Ook in dit geval wordt gekeken naar het handvat als opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied. Wanneer indiener voorts wenst zijn bestemming om te zetten in Agrarisch – Glastuinbouw dan dient te worden voldaan aan het in de Structuurvisie Buitengebied opgenomen handvat en dient de hoeveelheid hoge teeltondersteunende voorzieningen meer te bedragen dan $1/3^e$ van het totale bestemmingsvlak en/of aan de bedrijfskavel aansluitende bouwland.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Voldaan dient te worden aan de voorwaarden in het bestemmingsplan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld' kan indiener uitsluitend een containerveld oprichten. Hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn ter plaatse niet rechtstreeks toegestaan. Wanneer indiener zijn hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen wenst uit te breiden kan dat door middel van de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in artikel 5.6.1 tot maximaal 1,5 hectare. Wanneer indiener wenst uit te breiden boven 1,5 hectare dan dient daar een buitenplanse procedure voor te worden doorlopen. Het gehanteerde handvat wordt niet opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid. Dit betreft maatwerk.

Ad d. De zienswijze wordt overgenomen. De bestaande en vergunde permanente hoge teeltondersteunende voorzieningen worden opgenomen in het bouwvlak, conform vigerende rechten. Ter plaatse van het hemelwaterbassin wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hemelwaterbassin' opgenomen.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- Ter plaatse van Keup 10 te Egchel wordt het bouwvlak vergroot met de bestaande en vergunde permanente hoge teeltondersteunende voorzieningen. Ter plaatse van het hemelwaterbassin wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hemelwaterbassin' opgenomen.

2.8.2 Arvalis juristen, namens W.J.P. Saassen, Kloosterstraat 36a te Helden

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat zijn inspraakreactie voor wat betreft punt b is overgenomen. Eerst is in de reactie op de inspraak aangegeven dat het bestemmings- en bouwvlak zou worden aangepast en vervolgens is aangegeven dat het bouwvlak niet wordt aangepast. Uit de verbeelding blijkt dat sprake is van een aanpassing. Indiener kan zich echter niet verenigen met deze aanpassing omdat niet alle vergunde bebouwing en voorzieningen binnen het bouwvlak liggen. Indiener begrijpt niet waarom het bouwvlak niet wordt overgenomen, zoals voorzien in het voorontwerp, met een uitbreiding zodat alle gebouwen en voorzieningen binnen het bouwvlak vallen.
- b. Indiener heeft ter vergelijking gekeken naar bestemmings- en bouwvlakken in de directe omgeving van zijn bedrijf (kloosterstraat 36c en 39) en constateert dat in die gevallen sprake is van het samenvallen van het bestemmings- en bouwvlak. Indiener ziet niet in waarom bij die bedrijven verhardingen en tuin wel binnen het bouwvlak liggen en in zijn geval niet. Indiener verzoekt om ook in zijn situatie het bestemmings- en bouwvlak te laten samenvallen conform het in het ontwerp opgenomen bestemmingsvlak voor intensieve veehouderij. Indiener onderbouwt

zijn standpunt verder door te verwijzen naar de reactie van de gemeente op de ingebrachte zienswijze van een collega varkenshouder welke heeft verzocht om een vormverandering van zijn bouwvlak. Door de aanwezigheid van de erfverharding en de erfweg kan niet worden meegewerkt aan de vormverandering. Indiener is van mening dat er geen consequent beleid wordt gevoerd.

- c. Indiener begrijpt dat de kernrandzone een resultaat is van afweging van belangen maar verzoekt ook om een tweezijdige belangenafweging. Indiener geeft in zijn inspraakreactie aan dat bedrijfsontwikkeling juist bijdraagt aan ene beter woon- en leefklimaat in de kernrandzone door toepassing van best beschikbare reductietechnieken. Bedrijfsontwikkeling is niet strijdig met het streven naar een goed woon- en leefklimaat. Een moderne varkenshouderij wordt onnodig op slot gezet. Indiener is van mening dat onvoldoende gemotiveerd geen rekening wordt gehouden met zijn inspraakreactie en dat de afdoening om die reden geen recht doet aan een tweezijdige belangenafweging. Indiener heeft eerder een zienswijze in het kader van de structuurvisie ingediend. Indiener verzoekt de gemeente haar standpunt duidelijk te motiveren en bij een gebrek aan motivering de zienswijze over te nemen.
- d. Indiener heeft in de inspraakreactie geconstateerd dat het gebied waarop een voor zijn bedrijf genomen projectbesluit betrekking had op een verkeerde plek is ingetekend en merkt in zijn zienswijze op dat de verbeelding nog niet is aangepast, terwijl in een reactie is aangegeven dat dit wel zou gebeuren.

Inhoudelijke reactie

Ad a en ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het bestemmings- en bouwvlak is in de ontwerpfase aangepast conform het op 12 december 2011 verleende projectbesluit en conform vigerende rechten, zie bijgevoegd figuur. Niet alle vergunde bebouwing en voorzieningen zijn binnen het bouwvlak gelegen. Indiener heeft een gedeelte van zijn bouwvlak ingeleverd ten behoeve van vormverandering. De gemeente heeft destijds meegewerkt aan het projectbesluit ten behoeve van vormverandering van het bedrijf onder de voorwaarde dat het bouwvlak in vierkante meters niet groter werd.



Figuur 4: Vormverandering (concept)bouwvlak

Uitbreiding (concept)bouwvlak Compensatie (concept)bouwvlak

Op basis van de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas (onderdeel structuurplan) is bepaald dat aan bestaande volwaardige bedrijven een uitbreidingsmogelijkheid wordt gegeven van maximaal 10-15%. Rekening houdende met de verleende vrijstelling van de bouw van een nieuwe bedrijfsruimte en de verleende vergunning voor het realiseren van een mestbassin, is met het nieuwe bouwvlak als ingetekend in het projectbesluit minder uitbreidingsruimte gegeven dan op basis van het hiervoor genoemde beleidsuitgangspunt mogelijk zou zijn. Indiener heeft geen uitbreiding gevraagd maar een vormverandering waarbij de uitbreiding wordt gecompenseerd door een ander deel van het bouwvlak te laten vervallen. Zie figuur 4, afkomstig uit de ruimtelijke onderbouwing behorende bij het vastgestelde projectbesluit.

Indiener beroept zich ter vergelijking op de andere bestemmings- en bouwvlakken in de directe omgeving van zijn bedrijf. Dit betreft echter vigerende rechten. Op de locatie van indiener is geen sprake van het samenvallen van het bestemmings- en bouwvlak. Indiener heeft expliciet een gedeelte van zijn bouwvlak ingeleverd. De binnen dit bestemmingsvlak gelegen bebouwing en verharding valt onder het overgangsrecht. Indiener heeft geen zienswijzen ingediend tegen het projectbesluit. Het projectbesluit is onherroepelijk en zal derhalve één op één worden overgenomen in

het bestemmingsplan Buitengebied. Uitbreiding van het bouwvlak over het gehele bestemmingsvlak past niet in de structuurvisie buitengebied, vanwege de ligging in de kernrandzone. Door initiatiefnemer is eveneens niet aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ad c. In december 2011 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas de structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw vastgesteld. Middels vaststelling zijn ook de kernrandzones en de daaraan gekoppelde beleidsuitgangspunten vastgesteld. In deze structuurvisie is de volgende omschrijving gegeven van kernrandzones: De kernrandzones zijn zones, aan de hand van maatwerk ingetekend, die het goede woon- en leefklimaat van de kernen dienen te beschermen. Intensivering van de sectoren intensieve veehouderij en glastuinbouw in de kernrandzone vergroot de overlast op het gebied van licht, geluid, verkeer en vervoersbewegingen (verkeersveiligheid, menging van vrachtverkeer met kwetsbare verkeersdeelnemers, geluidsoverlast en luchtkwaliteit als gevolg van een toename door vervoersbewegingen). De intensivering en schaalvergroting heeft een negatief effect op de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van de kernen. Indiener geeft in zijn inspraakreactie aan dat bedrijfsontwikkeling juist bijdraagt aan een beter woon- en leefklimaat in de kernrandzone door toepassing van best beschikbare reductietechnieken. In casu wordt er slechts gedeeltelijk voldaan aan het doel om het woon- en leefklimaat van de kernen te beschermen, met name ten aanzien van geur- en ammoniakemissie. Er wordt voorbij gegaan aan het feit dat schaalvergroting negatieve gevolgen heeft ten aanzien van geluid, verkeer en vervoersbewegingen (verkeersveiligheid, menging van vrachtverkeer met kwetsbare verkeersdeelnemers, geluidsoverlast, stikstofdepositie en luchtkwaliteit als gevolg van een toename door vervoersbewegingen). Daarnaast wordt ondernemers - om te voldoen aan wetgeving omtrent dierenwelzijn - eenmalig de mogelijkheid gegeven om hun bestaande bouwvlak met maximaal 15% te vergroten, dan wel van vorm te veranderen mits de dierenaantallen niet toenemen. Tevens zijn binnen de structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw gebieden aangewezen waar schaalvergroting kan plaatsvinden. Door het benoemen van landbouwontwikkelingsgebieden wordt aan ondernemers in de kernrandzone tevens de mogelijkheid gegeven om te verplaatsen naar een landbouwontwikkelingsgebied. De vrijgekomen locatie in de kernrandzone kan door toepassing van het beleid omtrent vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB.s) een andere functie krijgen. Het voornoemde geeft aan dat er wel degelijk sprake is van een tweeledige belangenafweging bij het toekennen van bestemmingen. Bedrijfsontwikkeling is inderdaad niet strijdig met het streven naar een goed woon- en leefklimaat, maar de concrete locatie kan wel extra eisen stellen om dat klimaat te realiseren. Dat geldt met name voor een gebied aan de rand van woongebieden. Dit verklaart ook de rol die de gebiedsaanduiding kernrandzone speelt in het kader van de wijzigingsbevoegdheden (art. 55.6 en 55.8). Via toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan de agrarische bestemming in deze gebieden worden omgezet naar een niet agrarische bestemming. Dit past wel bij een kernrandgebied, maar weer niet bij andere gebieden. De kernrandzone heeft dus ook extra mogelijkheden, die buiten de kernrandzone niet gelden. Het is niet mogelijk om via de wijzigingsbevoegdheid een vormverandering van het bouwvlak door te voeren. Ook dit past bij een ruimtelijk beleid voor dit gebied. Op deze manier is in het bestemmingsplan welbewust en gebiedsgericht gezocht naar een invulling, die zowel recht doet aan (bestaande) agrarische functies als aan de omliggende functies.

Ad d. De zienswijze heeft geen betrekking op onderhavig bestemmingsplan. Desondanks wordt toch inhoudelijk ingegaan op de zienswijze. Het projectbesluit is op een verkeerde plaats ingetekend op www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit zal worden hersteld en het plan zal opnieuw op de juiste plaats worden gepubliceerd. Deze verkeerde intekening is niet overgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Op de locatie waar het projectbesluit fout is ingetekend is namelijk geen bouwvlak opgenomen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.8.3 Bergs Advies, namens maatschap Bos, Dekeshorst 10 te Helden

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat in het geldende bestemmingsplan voor deze locatie een zogenaamd 'verbaal' bouwvlak is opgenomen. In de regels van het geldende plan is opgenomen dat bedrijfsgebouwen mogen worden opgericht op een aaneengesloten bouwvlak van ten hoogste 1

hectare, voor zover het bedrijf nader is aangeduid met 'A-agrarisch bedrijf'. In het ontwerpbestemmingsplan worden de grenzen van het bouwvlak exact begrensd op de verbeelding. Aan de westzijde is een smalle strook niet aangewezen als bouwblok. Deze strook is wel in eigendom van het bedrijf en grenst aan een aantal bedrijfsgebouwen. Vanwege de eigendomssituatie en ten behoeve van een logisch bouwvlak wordt verzocht deze strook op te nemen als bouwvlak.

- b. Indiener geeft aan dat aan de noordzijde de begrenzing afgestemd lijkt te zijn op de ligging van voormalige aspergevelden aan de achterzijde van de stallen. De grens is dicht op de bestaande stallen getrokken waardoor er geen ruimte overblijft voor zaken zoals verhardingen en voersilo's. Om in de toekomst voldoende ruimte beschikbaar te houden rond de bedrijfsgebouwen wordt verzocht de grens van het bouwvlak evenwijdig te trekken aan de buitenste stalmuur en hier een afstand van minimaal 5 meter aan te houden.
- c. Indiener merkt op dat ten behoeve van de levensvatbaarheid van het bedrijf een beperkte uitbreiding op korte termijn dringend noodzakelijk is. Op dit moment is een uitbreiding naar 1,5 hectare middels een binnenplanse procedure mogelijk. Het is gewenst aan de achterzijde van de bestaande stallen een uitbreiding te realiseren. Milieukundig is deze situatie reeds berekend en haalbaar gebleken. De omvang van het in het ontwerp opgenomen bouwvlak bedraagt iets meer dan 1 hectare (circa 11.000 m²). Gestreefd wordt naar een uitbreiding tot maximaal 1,5 hectare. Uit de brief van het college, d.d. april 2011, wordt duidelijk dat in principe medewerking kan worden verleend aan de ontwikkeling. Verzocht wordt het principestandpunt nu te vertalen in een planologisch-juridische regeling.
- d. Indiener merkt op dat woning ten zuidoosten van het bedrijf Dekeshorst 12 in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Wonen' met de nadere aanduiding 'plattelandswoning'. In het geldende bestemmingsplan buitengebied van de voormalig gemeente Helden is het pand niet bestemd tot Woondoeleinden. In het verleden was dit de tweede bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf Dekeshorst 10. In de regeling is opgenomen dat de woning en bijbehorende bouwwerken niet worden beschermd tegen de milieugevolgen van agrarische bedrijven. De insteek van de wetswijziging inzake plattelandswoningen is te zorgen voor een verbreding van de gebruiksmogelijkheden van (voormalig) agrarische bedrijfswoningen. De herkenbaarheid als (voormalige) agrarische bedrijfswoning dient gewaarborgd te worden. Het is noodzakelijk de woning te blijven bestemmen binnen het agrarisch bouwvlak en de aanduiding 'plattelandswoning' toe te voegen. Het behoud van de onderliggende bestemming 'Agrarisch' is noodzakelijk om te passen binnen de bepalingen van de wetswijziging. Het toekennen van de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'plattelandswoning' zorgt voor een juridisch foutieve regeling die, zo meent indiener, op termijn bij een rechtelijke toets geen stand zal houden. Verzocht wordt om de bestemming 'Wonen' van de nabijgelegen plattelandswoning te verwijderen en de gronden op te nemen in het (agrarisch) bestemmingsvlak van het aangrenzend bedrijf. De aanduiding 'plattelandswoning' kan hierbij gehandhaafd blijven. Daarnaast is het toekennen van de bestemming 'Wonen' aan het eerdergenoemd pand uit milieuoogpunt strijdig met een goede ruimtelijke ordening en kan daarom geen doorgang vinden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Indiener merkt terecht op dat het betreffende stukje grond bij het bouwvlak behoort, ook vanwege het feit dat er verharding aanwezig is. De betreffende strook wordt binnen het bouwvlak gesitueerd.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. Vanwege de minimale aanpassing wordt het betreffende strookje grond binnen het bouwvlak gelegd zodat er een logische begrenzing ontstaat.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Indiener heeft middels een brief, verzonden 8 april 2011, een standpunt van het college ontvangen waaruit is gebleken dat er in principe medewerking verleend kan worden aan de uitbreiding van het bedrijf Dekeshorst 10. Bij deze brief is een bijlage toegevoegd waarin is aangegeven dat er een vervolgproucedure gevolgd moet worden om de gevraagde ontwikkeling mogelijk te maken. Dat betekent dat er een aanvraag ingediend moet worden welke voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing en de noodzakelijke onderzoeken. Op basis daarvan wordt de definitieve afweging en beoordeling gemaakt over het initiatief. Vervolgens wordt dan de procedure voor de wijziging van het bestemmingsplan opgestart. Er is echter tot nu toe geen definitieve aanvraag voor de wijziging van het bestemmingsplan door indiener aangevraagd, waardoor de procedure voor wijziging van het bestemmingsplan niet opgestart is en waardoor de gevraagde uitbreiding niet in dit bestemmingsplan buitengebied opgenomen kan worden. Door

indiener is niet aangetoond dat geen sprake is van bezwaren vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Er dient dan ook een aparte procedure te worden doorlopen. Wij verzoeken indiener om, voor de gewenste uitbreiding, een definitief verzoek voor de wijziging van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning in te dienen. Wij wijzen indiener erop dat deze procedure buiten de herziening van het bestemmingsplan buitengebied zal lopen en dat er leges voor de procedure verschuldigd zijn.

Ad d . Deze zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. De wet voorziet in de mogelijkheid om de afgesplitste bedrijfswoning te blijven bestemmen als agrarische bedrijfswoning (TK 2011-2012,33078, nr. 3, MVT, p. 16). In dat geval is artikel 1.1a Wabo van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning *behorend tot of voorheen behorend tot* een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Met deze wet is het principe van ruimtelijke zonering van het buitengebied genuanceerd. Uitgangspunt was immers dat burgerwoningen geweerd moesten worden uit of op voldoende afstand moesten liggen van agrarische bedrijven in gebieden waar de agrarische sector het primaat heeft. Voor bestaande woningen wordt die bescherming door de wetgever niet meer nodig geacht. Voor nieuwe woningen echter wel. Onderhavige woning betreft echter bestaande woningen en valt onder de werkingssfeer van de wet. De gemeente Peel en Maas heeft beleid ontwikkeld voor diverse woonsituaties in het buitengebied. De gemeenteraad is van oordeel dat bewoning van agrarische bedrijfswoningen door derden niet bezwaarlijk is, noch als het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde blijft bestaan, noch als dat wordt beëindigd. Om bewoning door een derde mogelijk te maken, is een begripsbepaling 'bedrijfswoning' opgenomen. In de regels is vervolgens geregeld dat dergelijke woningen bewoond mogen worden door personen die functioneel aan het bedrijf zijn verbonden of door derden. Er wordt dus geen aanduiding 'plattelandswoning' op de verbeelding opgenomen. Voor een uitgebreide motivering van het beleid van de gemeente Peel en Maas in deze wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de toelichting.

Conclusie:

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- de verbeelding wordt ter plaatse van Dekeshorst 10 aangepast zodat de strookjes naast het bedrijf binnen het bouwvlak liggen;
- de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'plattelandswoning' wordt ter plaatse van Dekeshorst 12 verwijderd en de woning wordt onderdeel van de bestemming Agrarisch-Intensieve veehouderij;
- de toelichting voor wat betreft het onderdeel plattelandswoning is aangepast en aangevuld;
- de regel voor wat betreft het onderdeel plattelandswoning is aangepast en aangevuld.

2.8.4 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, namens mts. Teeuwen-Brummans, Hazenakkerweg 6 te Helden

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener heeft jarenlang een perceel cultuurgrond in gebruik aan de Bovensbosweg te Helden voor de teelt van tuinbouwgewassen. Uit het ontwerpplan blijkt dat dit perceel bestemd is als 'Natuur'. Volgens het vigerende bestemmingsplan blijkt echter dat er sprake is van de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en of Natuurlijke Waarden'. Gezien het feitelijk gebruik van het perceel en de vigerende bestemming verzoekt indiener het perceel een agrarische bestemming te geven.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Indiener heeft terecht opgemerkt dat het perceel cultuurgrond aan de Bovensbosweg in Helden in het vigerende bestemmingsplan is bestemd als 'Agrarisch gebied met landschappelijke en of Natuurlijke Waarden'. Gezien de vigerende bestemming wordt de bestemming van dit perceel gewijzigd in 'Agrarisch'.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding.

- de verbeelding Bovensbosweg wordt aangepast en de bestemming wordt gewijzigd naar de bestemming 'Agrarisch'.

2.8.5 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, namens mts. Teeuwen-Brummans, Hazenakkerweg 6 te Helden

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat er eerder gereageerd is op het voorontwerpbestemmingsplan. Destijds is opgemerkt dat de aanduiding opgenomen dient te worden voor het huisvesten van 18 buitenlandse werknemers op deze locatie.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Er is een separate procedure doorlopen voor de huisvesting van 18 buitenlandse werknemers aan de Hazenakkerweg 6. Abusievelijk is aanduiding voor huisvesting van 18 buitenlandse werknemers niet correct opgenomen op de verbeelding. De verbeelding wordt conform de eerder ingediende inspraakreactie aangepast.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding.

- de verbeelding Hazenakkerweg 6 wordt aangepast met een aanduiding voor de huisvesting van 18 buitenlandse werknemers.

2.8.6 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, namens de heer Van Zuilen, Bovensbos 1 te Helden

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat hij al enkele jaren bezig is met het uitbreiden van zijn bedrijf met een paardenhouderij. Voor de uitbreiding van de paardenhouderij is de ruimtelijke onderbouwing, regels en verbeelding opgesteld en goedgekeurd door de gemeente. Daarnaast zijn de benodigde onderzoeken uitgevoerd en de overeenkomsten ondertekend. Nu beide procedures samenkomen is het volgens indiener niet noodzakelijk om de separate procedure voort te zetten. Het nieuwe bestemmingsplan neemt volgens de toelichting immers initiatieven mee in het nieuwe bestemmingsplan, waarvoor een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld en de benodigde onderzoeken zijn opgesteld. Indiener verzoekt de gewenste uitbreiding mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. De procedures welke meelopen met het bestemmingsplan buitengebied zijn al in het voorontwerpbestemmingsplan of het ontwerpbestemmingsplan opgenomen, waardoor derde belanghebbende de mogelijkheid hebben gehad om een inspraakreactie dan wel een zienswijze met betrekking tot de betreffende ontwikkeling in te dienen. In het definitief bestemmingsplan kunnen alleen wijzigingen van ondergeschikte betekenis worden meegenomen. Dat betekent dat het niet mogelijk is om de procedure voor het uitbreiden van de paardenhouderij op te nemen in het definitief bestemmingsplan aangezien er geen separate procedure voor gevolgd is. Tevens hebben derde belanghebbende niet de mogelijkheid gehad om een reactie in te dienen. Bovendien zijn nog niet allen stukken behorende bij de procedure door ons ontvangen c.q. beoordeeld. Voor het uitbreiden van de paardenhouderij moet dus een separate planologische procedure doorlopen worden.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de regels, toelichting of verbeelding.

2.8.7 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, namens H.T.P.J. van Lier, Baarloseweg 33a te Helden

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat het bouwperceel ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan verkleind is. Volgens de reactie op het voorontwerp komt dit doordat er volgens de Provincie Limburg geen sprake is van een bouwvlak op Maat. Aangegeven wordt dat bestaande rechten gerespecteerd worden. Volgens indiener is er geen sprake van een bouwvlak op maat maar is de uitgangssituatie voor deze locatie niet duidelijk geweest. Bij raadsbesluit van 23-04-2001 is de reparatieherziening van het bestemmingsplan buitengebied van de voormalige gemeente Helden vastgesteld en is het bouwvlak voor deze locatie aangepast. Dit vastgestelde plan is in dit geval het bestaande recht. Het bouwperceel is aan de noord-westzijde door de gemeente verkleind ten opzichte van dit bestaande recht. Hier is recent een opslagruimte gebouwd. Het verzoek is om de oppervlakte die in het (voor)ontwerp zijn verdwenen aan de noordwestzijde van het perceel terug te geven aan de zuidwestzijde van het bouwvlak.
- b. In de reactie van het voorontwerp heeft indiener verzocht om het bouwperceel aan de zuid oost zijde aan te passen. De gemeente heeft hieraan geen gehoor gegeven vanwege de ligging in het extensiveringsgebied. Het bedrijf is volgens de verbeelding echter gelegen in het verwevingsgebied. Daarmee is de gevraagde aanpassing ook mogelijk.
- c. Indiener merkt op dat de verharding nabij het meest westelijk gelegen stal buiten het bouwvlak zijn gelegen. Verhardingen mogen buiten het bouwvlak liggen, volgens de gemeentelijke reactie. Volgens artikel 6 (Agrarisch- Intensieve veehouderij) dienen paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak te liggen. Indiener heeft een verbeelding toegevoegd waarop dit is aangeduid. Middels de toevoeging van een deel aan de linkerzijde kan het bedrijf met een gelijkblijvende oppervlakte voldoen aan dierenwelzijn. In de toelichting wordt echter gesteld dat vergrotingen van 10-15% in het kader van dierenwelzijn acceptabel zijn. De oppervlakte blijft zelfs gelijk ten opzichte van de bestaande rechten.

Inhoudelijke reactie

Ad a. en b. en c. De zienswijze wordt overgenomen. Indiener heeft opgemerkt dat de vigerende rechten niet gerespecteerd zijn. Aan de noordwestzijde is het bouwvlak abusievelijk verkleind met circa 1600 m², maar aan de oostzijde is het bouwvlak vergroot met circa 500 m². Dat betekent dat het bouwvlak abusievelijk in totaal met 1100 m² verkleind is. Het perceel ligt, zoals indiener aangeeft, inderdaad niet in een extensiveringsgebied maar in een verwevingsgebied, zodat vormverandering en uitbreiding van de bouwkvak van een intensieve veehouderij mogelijk is. Aangezien de aanpassing en de minimale uitbreiding van het bouwvlak naar aanleiding van de inspraakreactie onterecht niet heeft plaatsgevonden, wordt het bouwvlak alsnog aangepast. De oppervlakte welke aan de zuidzijde wordt toegevoegd (zoals in de zienswijze in afbeelding 2 met blauw omkaderd is) is circa 2500 m². Dit wordt aan het bouwvlak toegevoegd, alsmede de verharding aan de oostzijde.

Conclusie:

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding

- de verbeelding wordt ter plaatse van Baarloseweg 33a aangepast zoals aangegeven in de zienswijze

Ambtshalve aanpassing

De weg, welke door het bedrijf Baarloseweg 33a loopt is eigendom van de gemeente en wordt uit het bouwvlak verwijderd. Deze krijgt de bestemming 'Verkeer' waardoor er sprake is van twee bouwvlakken welke door een aanduiding 'relatie' gekoppeld worden.

2.8.8 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, namens G.S. van Lier, Baarloseweg 33 te Helden

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat het bedrijf een bouwvlak heeft van 120 meter * 40 meter = 4800 m². Deze bestaande bouwkvakels vormen volgens de toelichting van het bestemmingsplan bestaand recht. In het verleden heeft er een ruilverkaveling plaatsgevonden waardoor het perceel minder diep is geworden, namelijk 93 meter. Het bouwvlak, zoals in het ontwerpbestemmingsplan is

opgenomen, ligt daarmee gedeeltelijk op grond van derden. Het verzoek is het bestaand recht te respecteren aan de oostzijde te verruimen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan tot een oppervlakte van 4800 m² (93 * 51,5 meter)

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Indiener merkt terecht op dat het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan een oppervlakte heeft van 120 * 40 meter. In het ontwerpplan is het bouwvlak te klein ingetekend. Abusievelijk is de aanpassing van het bouwvlak niet correct opgenomen op de verbeelding. De verbeelding wordt conform de eerder ingediende inspraakreactie aangepast.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding

- de verbeelding Baarloseweg 33 wordt aangepast zoals aangegeven in de eerdere ingediende inspraakreactie.

2.8.9 Pijnenburg Agrarisch Advies B.V. namens Hanssenhof, Kesselseweg 32 en 32a te Helden

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- Indiener geeft aan dat op de locatie Kesselseweg 32-32a een boerengolfbaan aanwezig is. Deze maakt onderdeel uit van de gedoogbeschikking zoals deze door de gemeente Helden is verleend. Het merendeel van de boerengolfbaan is gelegen buiten het bestemmingsvlak, zoals dat voor deze locatie is toegekend. Bij andere locaties is de golfbaan wel binnen het bestemmingsvlak gelegd. Het is natuurlijk gewenst dat de boerengolfbaan volledig binnen het bestemmingsvlak ligt, aangezien daarmee het gebruik van het perceel geregeld wordt. Het verzoek is nogmaals om de boerengolfbaan binnen het bestemmingsvlak te leggen.
- Een deel van de boerengolfbaan heeft de bestemming 'Natuur'. In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch met landschappelijke en of natuurwaarden (Aln)'. Gezien het gebruik van het perceel is het niet wenselijk dat de bestemming wijzigt naar Natuur. Het verzoek is om dit deel onderdeel uit te laten maken van het bestemmingsvlak 'Agrarisch-Plattelandsondernemer'.
- In het bestemmingsplan zijn vier locaties bestemd als 'agrarisch plattelandsondernemer', waaronder Hanssenhof. Bij twee daarvan is een maximaal aantal m² bebouwd oppervlak opgenomen. Bij de andere twee locaties is dat niet het geval. Niet duidelijk is waarom dit onderscheid aangebracht wordt en wat de doelstelling van deze aanduiding is. Het aanbrengen van deze aanduiding is onnodig beperkend. Als ondernemers willen ontwikkelen binnen de locatie is het gemeentelijk kwaliteitskader van toepassing en dient de locatie ingepast te worden. Het aanbrengen van de aanduiding voegt daarmee niks toe.

Inhoudelijke reactie

Ad a. en b. De zienswijze wordt overgenomen. Indiener merkt terecht op dat de boerengolfbaan in de verleende gedoogbeschikking is opgenomen. De boerengolfbaan wordt, zoals indiener aangeeft conform de gedoogbeschikking, binnen het bestemmingsvlak gelegd. De bestemming 'Natuur' wordt derhalve ook verwijderd.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Vier locaties hebben de bestemming 'Agrarisch-Plattelandsondernemer'. Bij alle vier locaties zijn oppervlaktes van bebouwing opgenomen, welke niet voor agrarische activiteiten worden gebruikt opgenomen. Voor de locaties met deze bestemming zijn in het verleden een planologische procedures gevolgd. Het niet opnemen van oppervlaktes betekent dat (niet agrarische) activiteiten uitgebreid kunnen worden binnen de bestaande bebouwing zonder dat daar een afweging voor plaats heeft kunnen vinden.

Conclusie

Deze zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding.

- de verbeelding Kesselseweg 32/ 32a wordt aangepast zodat de boerengolfbaan binnen het bestemmingsvlak ligt.

2.8.10 Pijnenburg Agrarisch Advies B.V. namens J.P. van den Beucken, Baarloseweg 52 te Helden

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat in het voorontwerpbestemmingsplan de beekdalen veel ruimer zijn overgenomen dan de beekdalen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Door deze ruimere intekening hebben een aantal percelen meer beperkingen ten opzichte van het POL. Indiener verzoekt om de intekening van de beekdalen te corrigeren naar de intekening conform de intekening uit het POL.
- b. Indiener merkt op dat in tegenstelling tot het voorontwerpbestemmingsplan in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan in de beekdalen. Indiener maakt veelvuldig gebruik van teeltondersteunende voorzieningen voor prei- en aspergeplanten. Het gaat om tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen welke alleen aanwezig zijn in de maanden maart en april. Vanuit de structuurvisie van Peel en Maas zijn tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen wel toegestaan in het beekdal. Het beleid van de provincie staat deze tov's niet toe in het beekdal. Het niet toestaan van tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen in beekdalen heeft verstrekkende gevolgen voor indiener, aangezien diverse percelen geheel of gedeeltelijk in het beekdal liggen. Het verzoek is om een passende oplossing te creëren.
- c. Indiener heeft in het verleden meerdere percelen in het beekdal aangeplant met, in dit geval, aspergerassen die alleen geschikt zijn voor teelt onder minitunnels (zijnde een bepaald type teeltondersteunende voorziening). Met het verbod op het gebruik van dit soort lage teeltondersteunende voorzieningen lijdt indiener aanzienlijke schade. Indien lage tov's in een beekdal niet worden toegestaan, verzoekt indiener om het toestaan van lage tov's voor reeds aangeplante teelten.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Een belangrijk uitgangspunt van het ruimtelijk beleid, als vastgelegd in de Structuurvisie Buitengebied, is om de aanwezigheid van ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied tenminste te behouden en daar waar mogelijk te verbeteren of te herstellen. Om dat te kunnen doen, moeten die kwaliteiten van de verschillende gebieden inzichtelijk gemaakt worden. Dat is gedaan in het structuurplan Buitengebied door het vastleggen van de gebiedstypologieën. Hierbij is gekeken naar de ligging, begrenzing, ontstaanswijze, landschappelijke en functionele karakteristieken en is bepaald wat belangrijk is voor het gebied. De gebiedstypologieën hebben dus een beleidsmatige betekenis: aan iedere typologie zijn beleidsmatige en feitelijke ontwikkelingen gekoppeld, die gerechtvaardigd zijn vanwege de ruimtelijke kwaliteiten van de betreffende gebieden. Een gebiedstypologie is echter geen bestemming: zij zijn niet juridisch bindend. Alleen bestemmingen en gebruiksregels in een bestemmingsplan zijn bindend. In sommige gevallen willen initiatiefnemers een ontwikkeling die niet binnen dit beleid past terwijl door de ontwikkeling wel een bepaalde kwaliteitsverbetering in het buitengebied zou kunnen plaatsvinden. In deze gevallen is er sprake van maatwerk voor een bijzonder en concreet geval. Dit maatwerk is ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan niet voorzienbaar en kan dus niet generiek geregeld worden. Met het opnemen van de gebiedstypologieën zijn vigerende rechten behouden. Dat wil zeggen dat de gebiedstypologieën geen beperkingen opleveren ten aanzien van de rechtstreekse bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de bouwvlakken en gebruiksmogelijkheden buiten bouwvlakken. Op het moment dat een ondernemer een bepaalde ontwikkeling wil, zoals het uitbreiden van het bouwvlak of het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen, zal onder andere op basis van het beleid wat gekoppeld is aan de gebiedstypologieën een afweging plaatsvinden. Er zijn verschillende mogelijkheden om ontwikkelingen te regelen in een bestemmingsplan. Gewenste ontwikkelingen kunnen rechtstreeks via bouw- en gebruiksregels worden toegestaan. Ontwikkelingen waarvan niet op voorhand duidelijk is of zij gewenst zijn en waarvoor dus een nadere afweging nodig is, kunnen gekoppeld worden aan een omgevingsvergunning, nadere eisen of een wijzigingsbevoegdheid. Het bestemmingsplan kan die afweging met voorwaarden inkaderen. Dat is bijvoorbeeld gebeurd in artikel 3.3.4 waar een mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is opgenomen. Die voorzieningen worden niet toegestaan in bepaalde gebieden met een gebiedstypologie, juist vanwege het bijzondere karakter van die gebieden. Voor de ontwikkelingen die niet binnen de wijzigingsbevoegdheden of

afwijkingsbevoegdheden vallen, is een afweging buitenplans noodzakelijk. Dat betekent dat er een andere procedure gevolgd zal moeten worden.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. Er heeft overleg plaatsgevonden met de provincie. De provincie heeft hierbij aangegeven dat de gemeente gemotiveerd af kan wijken van de provinciale beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen. De provinciale beleidsregel kent namelijk geen onderscheid in lage en hoge teeltondersteunende voorzieningen terwijl het gemeentelijk beleid (Structuurvisie Buitengebied) dat wel kent. De reden dat de provincie dit onderscheid niet kent, is dat lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen kennelijk niet vaak meer worden toegepast. Aangezien onder andere uit enkele zienswijzen is gebleken dat lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bij bepaalde teelten juist wel worden toegepast, en in het gemeentelijk beleid is opgenomen dat lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegelaten worden in de typologie beekdal, wordt afgeweken van dit provinciale beleid. De mogelijkheid om in beekdalen tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen op te richten, wordt conform het Structuurplan, deel uitmakend van de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas, mogelijk gemaakt en wordt in de regels door middel van een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Ad c. Deze zienswijze is niet meer van toepassing gezien ad 2.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels:

- artikel 3.3.4 sub b lid 1 van de regels wordt aangepast zodat lage tijdelijke teeltondersteunde in beekdalen toegelaten zijn.

2.8.11 Pijnenburg Agrarisch Advies B.V. namens VOF Coolen van Boxel, Kloosterstraat 36c te Helden

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat in samenspraak met de gemeente besloten is om het bedrijf aan de Baarloseweg 34a te ontwikkelen. De omgevingsvergunning ligt momenteel in ontwerp ter inzage. Gezien de spoedige afronding van de procedure is het verzoek om in het vast te stellen bestemmingsplan de twee stallen en propaantank aan de zuidzijde van het perceel eveneens binnen het bouwvlak te leggen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De omgevingsvergunning voor het bouwen van twee pluimveestallen is op 30 oktober 2012 verleend en heeft van 1 november 2012 tot en met 12 december 2012 ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage legging van de ontwerpbesluiting zijn geen zienswijzen ingediend. Het bouwvlak wordt conform de verleende omgevingsvergunning aangepast. De zienswijze wordt overgenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing van de verbeelding

- de verbeelding Baarloseweg 34a wordt aangepast conform de verleende omgevingsvergunning.

2.8.12 De Heldense Bossen B.V., De Heldense Bossen 6 te Helden

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat in het ontwerp wordt uitgegaan van de huidige situatie, namelijk 1 bedrijfswoning. Indiener acht het noodzakelijk dat de mogelijkheid wordt gecreëerd om een tweede bedrijfswoning op het bedrijf te realiseren. Daar heeft indiener de volgende argumenten voor. Vanuit exploitatieoogpunt is het verplicht dat er gedurende 24 uur per dag een personeelslid op het bedrijf aanwezig is. Bij afwezigheid van de bewoner van 1 bedrijfswoning is de aanwezigheid van minimaal 1 ander personeelslid noodzakelijk en verplicht. Camping de Heldense Bossen is een zeer groot recreatiebedrijf en herbergt in het hoogseizoen circa 3000 gasten. Met een dergelijk aantal gasten zijn het aantal voorvallen waarbij beheersmatig moet worden opgetreden groot. Bovendien stijgt de gemiddelde leeftijd van de kampeerders waardoor de kans op medisch ingrijpen groot is. Het bedrijf ligt midden in een 1100 hectare groot

natuurgebied, waardoor het gevaar voor bosbrand aanwezig is. In geval van levensbedreigende situaties is de inzet van minimaal 2 personen noodzaak. In geval van grote calamiteiten is in de avond- en nachtelijke uren een adequate uitvoering van het calamiteitenplan noodzakelijk, waarbij de inzet van 1 extra personeelslid noodzaak is. Vanuit het oogpunt van gastvriendelijkheid is het gezien de grootte van het bedrijf wenselijk dat meer dan 1 persoon in de avond- en nachtelijke uren aanwezig is. Gezien bovenstaande argumenten is indiener voornemens om op korte termijn een tweede dienstwoning te realiseren.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het beleid ten aanzien van bedrijfswoningen is in het structuurplan buitengebied, onderdeel uitmakend van de structuurvisie buitengebied, alleen opgenomen bij het onderdeel agrarische bedrijven. Daarbij is vermeld dat een bedrijfswoning altijd is toegestaan en dat twee of meer bedrijfswoningen niet acceptabel worden gevonden omdat hiervoor geen noodzaak bestaat vanuit de agrarische bedrijfsvoering. In dit geval is er geen sprake van een agrarisch bedrijf maar van een camping waarbij het wenselijk is om over meerdere bedrijfswoningen te beschikken. Desondanks wordt, gezien het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid, het aantal bedrijfswoningen beperkt tot hetgeen wat volgens het nu geldende bestemmingsplan toegelaten is. In dit geval is dat 1 bedrijfswoning. Gelet op de toekomstige woningbehoefte is de gemeente zeer terughoudend met het toestaan van nieuwe woningen in het buitengebied. Daarom wordt slecht in een beperkt aantal gevallen een nieuwe woning toegestaan. Dit beleid geldt ook voor extra bedrijfswoningen bij bedrijven in het buitengebied. Daarom worden via het bestemmingsplan Buitengebied niet direct een extra bedrijfswoning toegestaan. Uiteraard kunnen zich gevallen voordoen waarbij een nadere afweging gemaakt kan worden, omdat er een aantoonbare noodzaak bestaat voor de bedrijfsvoering. Dit is maatwerk en gebeurt altijd via een buitenplanse procedure.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de regels, toelichting of verbeelding.

2.8.13 P.G.M. Gielen, Boekweit 8 te Helden.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat de kadastrale percelen gelegen te Baarlo sectie M 1107, M 1109 in het ontwerp bestemmingsplan een agrarische bestemming hebben. Gezien de ligging en de bestemming van de nabij gelegen percelen zou een bestemming "Wonen" meer voor de hand liggen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Voor de gemeente Peel en Maas is in de woonvisie de natuurlijke behoefte aan woningen bepaald voor de opvang van onze eigen inwoners. Daarnaast hebben wij in onze woonvisie aangegeven boven op deze natuurlijke behoefte voor de nieuwkomers een aantal extra woningen als ambitie te willen realiseren. De huidige planvoorraad binnen onze gemeente is meer dan ruim voldoende om te voorzien in deze natuurlijke behoefte en de gestelde ambitie. Deze planvoorraad is zelfs zo groot dat de gemeente in overleg met de betrokken partijen moet proberen deze planvoorraad terug te brengen. Alleen om deze reden is er geen enkele behoefte meer aan het verlenen van medewerking voor het bouwen van woningen. Daarnaast dient woningbouw primair plaats te vinden binnen de huidige woonkernen dan wel binnen de nog te realiseren nieuwe woonuitbreidingsplan direct grenzend aan de woonkernen. Nieuwbouw van burgerwoningen in het buitengebied past daar niet in. De provincie deelt deze mening. Wij maken daarop twee uitzonderingen, namelijk als: er sprake is van een win-win situatie of als er sprake is van een ruimte voor ruimte woning. Voor win- win situaties is een beleidsregel opgesteld bij besluit van 26 juli 2011. Daarin is omschreven wat wordt verstaan onder een win-win situatie en is o.a. vermeld dat deze alleen van toepassing is voor gronden gelegen binnen de kernrandzones. De beleidsregel is te raadplegen op de website van de gemeente. Voor het realiseren van een extra woning moet altijd het bestemmingsplan gewijzigd worden, door het volgen van een ruimtelijke procedure waarbij aangetoond wordt dat het initiatief ruimtelijk inpasbaar is. Op grond van het vorenstaande is dit niet te motiveren. Dat betekent dat het bestemmingsplan niet aangepast wordt zodat extra woningbouw mogelijk is.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.8.14 Dhr. E.H.M.H. Gubbels, Nachtegaalstraat 5 te Helden.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat met de wijziging van de bestemming Bosbegied N (b) in de bestemming Sport de overlast bij zijn woning zal toenemen als gevolg van het gebruik van een geluids- en omroepinstallatie, organisatie van evenementen en feesten
- b. Indiener merkt op dat er geen maatschappelijk draagvlak is om de bestemming Bosgebied te wijzigen in de bestemming Sport
- c. Met de toekenning van de bestemming Sport wordt het gemakkelijker om in de toekomst vanuit deze bestemming andere ontwikkelingen te faciliteren zoals de bouw van bedrijfsgebouwen
- d. Over het perceel is de gebiedsaanduiding "EHS" opgenomen. Met de aanduiding sport zal er een kwalitatieve verslechtering van de natuurwaarde van het perceel en de omliggende percelen gaan ontstaan.
- e. De bestaande activiteiten zijn niet legaal maar worden gedoogd door de gemeente. Met het toekennen van een positieve bestemming wordt de activiteiten formeel toegestaan. De totstandkoming is niet correct doorlopen.
- f. Indiener heeft op 26 september 2012 (buiten de termijn) een nadere motivering ingediend op de ingebrachte zienswijze. In deze aanvulling wordt vermeld dat naar aanleiding van een handhavingzaak op een nabij gelegen perceel met eenzelfde bestemming door de gemeente in de pleitnota is aangegeven dat een wijziging van het bestemmingsplan niet mogelijk is om dit strijdige gebruik te legaliseren. Gelet op het gelijkheidsbeginsel zou een positieve bestemming van het golfterrein niet mogelijk zijn.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. De toekenning van de bestemming "Sport" met de nadere functieaanduiding "golfbaan" biedt weliswaar de mogelijkheid tot het plaatsen van een geluidsinstallatie doch dit is niet gebruikelijk bij een golfbaan. Op basis van de planregels zijn maximaal 3 evenementen per jaar toegestaan. Het is niet gebruikelijk dat deze evenementen plaatsvinden op de golfbaan zelf maar in de directe nabijheid van de bedrijfsbebouwing. De bebouwing die momenteel mede wordt gebruikt voor de golfactiviteiten is gelegen op een afstand van ruim 450 meter vanaf uw woning. In de VNG-richtlijn "Bedrijven en Milieuzonering" wordt een golfbaan aangemerkt als een categorie 1 bedrijf waarbij de grootste afstand tot gevoelige functies 10 meter bedraagt voor het aspect geluid. De afstand van uw perceel tot de rand van de bestemming sport bedraagt ongeveer 150 meter en wordt gescheiden door een bosperceel zodat u geen zicht hebt op de golfbaan. Op de inrichting is het bovendien het activiteitenbesluit van toepassing waarin geluidsvoorschriften zijn opgenomen voor activiteiten in de dag- avond- en nachtperiode. De vrees voor overlast is daarom onterecht.

Ad b. Op het complex Eyckenduyn is een golfvereniging gevestigd die is ontstaan in 1998 en sinds 1 januari 2012 ter plaatse is gevestigd. Deze vereniging heeft al meer dan 150 leden. De behoefte aan een geschikt golfterrein is derhalve aanwezig waarbij het uit ruimtelijk oogpunt gewenst is om gebruik te maken van een bestaande locatie in plaats van te opteren voor een geheel nieuwe locatie. Net als voor iedere sportvereniging dient ook voor de golfsport een geschikt terrein beschikbaar te zijn. De maatschappelijke noodzaak / behoefte is, mede gelet op het ledenaantal, wel degelijk aanwezig.

Ad c. Op basis van de planregels zoals die zijn opgenomen bij het ontwerp bestemmingsplan is het niet mogelijk om bedrijfsgebouwen op te richten. Hiervoor zal een afzonderlijke procedure gevolgd moeten worden. Bovendien lijkt het ons niet gebruikelijk dat een dergelijk gebouw wordt geplaatst op de baan zelf maar in de nabijheid van de bestaande bebouwing. Bovendien is de behoefte aan bebouwing op een golfbaan zeer beperkt.

Ad d. De bestaande golfbaan is aangelegd onder het regime van het Algemeen Bestemmingsplan 1973 van de voormalige gemeente Helden. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied gemeente Helden uit 1991 is de golfbaan niet positief bestemd maar onder het overgangsrecht gebracht. Volgens vaste jurisprudentie is het niet toegestaan om het strijdige gebruik voor een tweede maal onder het overgangsrecht te brengen. Gelet op het feit dat de golfbaan al geruime tijd bestaat

en is gelegen aan de rand van het dorp, wordt verwacht dat de natuurwaarden beperkter zijn dan de natuurwaarden in de oostelijke en zuid-oostelijke richting.

Ad e. Zoals al onder punt d is aangegeven, is de golfbaan aangelegd onder het regime van het Algemeen bestemmingsplan 1973 van de voormalige gemeente Helden. Dit gebruik was rechteus toegestaan. De reden voor het niet toekennen van een positieve bestemming bij het bestemmingsplan in 1991 is niet bekend. Door de golfbaan nu positief te bestemmen herleeft in principe het gebruik zoals dat was toegestaan onder het oude regime.

Ad f. Er is echter geen sprake van een vergelijkbare situatie omdat de golfbaan zoals al aangegeven rechteus is toegestaan onder het regime van het Algemeen bestemmingsplan 1973 en het daarom niet is toegestaan dit wederom onder het overgangsrecht te brengen.

Conclusie

De op 17 september 2012 ingediende zienswijze en de op 25 september 2012 ingediende aanvulling is ongegrond.

2.8.15 H.J.M. Geurts, Neerseweg 107 te Helden.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat vanwege bedrijfstechnische redenen een vormverandering en een geringe uitbreiding gewenst is. Hiertoe zal het deel van het bouwblok aan de oostzijde naar de noordzijde worden verplaatst. Hiermee is het gemakkelijker om een schone- en vuile weg aan te leggen en kan een eventueel nieuw te bouwen stal makkelijker worden ontsloten.
- b. Indiener wenst tevens de voorzijde van bestemmingsvlak te wijzigen in bouwvlak.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. In de planregels behorende bij het ontwerp bestemmingsplan is aan het college van burgemeester en wethouders onder voorwaarden de bevoegdheid toegekend om het bouwvlak uit te breiden in noordelijke richting binnen de bestemming agrarische doeleinden. Met de vormverandering wordt voldaan aan de in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voorwaarden. Dit heeft wel tot gevolg dat er geen uitbreiding van het bouwblok mogelijk is omdat er dan immers geen sprake is van vormverandering maar vergroting.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. In de planregels is bepaald dat de voorgevelrooilijn is gelegen gelijk met de voorgevel van het hoofdgebouw. In dit geval is dat de bedrijfswoning. Het bieden van een bouwmogelijkheid voor het bouwen van bedrijfsgebouwen voor de voorgevel van de woning is enerzijds op grond van de planregels niet toegestaan en anderzijds uit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst. Aan de voorzijde zal ruimte vrij moeten blijven voor een goede inpassing van de bebouwing en verharding. Het oprekken van de bouwmogelijkheid tot aan de weg is daarom niet gewenst.

Conclusie

De ingediende zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- De verbeelding Neerseweg 107 wordt aangepast in die zin dat wordt ingestemd met een vormverandering van het bouwblok.

2.8.16 S. Krebbers, Baarloseweg 30 te Helden.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat de aan het perceel Baarloseweg 30 te Helden toegekende bestemming Horeca elke vorm van recreatieve doeleinden uitsluit zoals door hem is aangegeven in zijn brief van 18 augustus 2010
- b. Indiener merkt op dat de perceelsgrenzen van het bestemmingsvlak niet overeenkomen met de werkelijke perceelsgrenzen

Inhoudelijke reactie

Ad a. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1991 van de voormalige gemeente Helden is aan het perceel de bestemming "Horeca Dh" toegekend voor zover het de gronden betreft zoals aangegeven op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding. In de begripsbepalingen bij dit bestemmingsplan is de navolgende definitie van een horecabedrijf opgenomen: Een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, zulks met uitzondering van een erotisch getint bedrijf. Een recreatiebedrijf valt niet onder deze definitie omdat in de systematiek van dit bestemmingsplan aan verblijfsrecreatieve bestemmingen een afzonderlijke bestemming is toegekend. In het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied is binnen de bestemming "horeca" een onderscheid gemaakt in de categorieën 1 tot en met 5. De gewenste activiteiten zijn echter beter onder te brengen binnen de bestemming "maatschappelijke doeleinden". Binnen deze bestemming is ondersteunende horeca toegestaan. Overnachtingmogelijkheden zijn binnen deze bestemming in principe niet toelaatbaar tenzij hiervoor op de bestemmingsverbeelding een afzonderlijke aanduiding wordt opgenomen. Deze aanduiding zal worden opgenomen.

Ad b. In het geldende bestemmingsplan is aan het perceel een bestemmingsvlak toegekend met een omvang van 40 X 50 meter. In het ontwerp bestemmingsplan is een bestemmingsvlak toegekend met een oppervlakte ter grootte van 50 X 60 meter. Hieruit kan worden afgeleid dat per abuis een vergroting van het bestemmingsvlak is opgenomen. Het bestemmingsvlak zal ambtshalve worden aangepast conform het geldende bestemmingsplan. Het toekennen van een groter bestemmingsvlak, gelijk aan de eigendomsgrenzen is niet aan de orde. Uitgangspunt bij de opstelling van het bestemmingsplan is dat in principe bestaande rechten worden gehandhaafd. De ingebrachte zienswijze wordt niet overgenomen.

Ambtshalve wijziging

De verbeelding wordt ambtshalve aangepast en waarbij aan het perceel de bestemming 'Maatschappelijk' wordt toegekend omdat dit het beste aansluit bij de gewenste activiteiten.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een (ambtshalve) aanpassing van de verbeelding en regels:

- Artikel 17 wordt aangepast in die zin dat ter plaatse van de aanduiding horeca 1 en 2 en logiesverblijf het perceel tevens gebruikt mag worden voor de laatstgenoemde functies;
- De bestemming Baarloseweg 30 wordt gewijzigd in 'Maatschappelijk'.

2.8.17 Fam. Bruijnen-Vestjens, Roggelseweg 32 A te Helden.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat voor een gedeelte van het perceel waarvoor een herziening van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden voor de bouw van een woning in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling is aangetoond dat geen archeologische waarden op dit perceel aanwezig zijn. Verzocht wordt om de aanduiding archeologische waarden 6 van dit perceel te verwijderen.
- b. Indiener merkt op dat voor het aangrenzende perceel dat eveneens in eigendom aan hem toebehoort een lagere archeologische waarde kan worden toegekend gelet op het archeologisch onderzoek dat heeft plaatsgevonden op het naastgelegen perceel en het perceel in zuidoostelijke richting met de aanduiding archeologische waarden 7.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Uit het archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische verwachtingswaarde voor het perceel waarvoor het bestemmingsplan voor de te bouwen woning is gewijzigd nihil is. De aanduiding archeologische waarden 6 zal voor het betreffende perceel worden verwijderd.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Op basis van het verdrag van Malta (1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). Algemeen wordt uitgegaan van een beleid gericht op 'behoud in situ' (behoud ter plaatse

door niet te verstoren) van het bodemarchief. Dit vraagt om een adequate planologische regeling. Dat wil zeggen dat moet worden gezocht naar functies en daarbij passende gebruiksmogelijkheden. Daarvoor moeten de archeologische risico's (en potenties) goed in beeld worden gebracht (archeologische risicoanalyse). Op basis hiervan kunnen randvoorwaarden worden opgesteld die als uitgangspunt kunnen dienen voor een structuurvisie met bijbehorende archeologische verwachtingskaart. Op basis daarvan moeten bestemmingen met bijbehorende doeleindenomschrijvingen worden gemaakt waarin de toelaatbare functies worden geregeld. Het is niet zo dat de archeologische belangen altijd het primaat hebben. Het is denkbaar dat er andere belangen (veiligheid, gezondheid) spelen, waardoor behoud in situ niet tot de mogelijkheden behoort. In dat geval kan worden gekozen voor ex situ (niet beschermen, maar pgraven). Sinds de invoering van de Wamz is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de archeologische waarden binnen het bestemmingsplan. De toelichting bij het bestemmingsplan moet hierop ingaan. Rekening houden met archeologische waarden kan op verschillende manieren: door het opnemen van verbodsbepalingen; door een globale, uit te werken bestemming op te nemen, waarbij het bouwverbod pas wordt opgeheven als vaststaat dat er geen archeologische belangen zijn die zich daartegen verzetten, via een (binnenplanse) afwijking (omgevingsvergunning) of nadere eisen of door te bepalen dat de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld (archeologisch waardenrapport). In dit bestemmingsplan is ervoor gekozen om dubbelbestemmingen archeologie op te nemen. Op grond daarvan geldt een onderzoeksplicht bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart die in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas. Een verwachtingen- en waardenkaart is de basis voor deze beleidskaart. Een verwachtingen- en waardenkaart is een kaart die voor het hele grondgebied van Peel en Maas aangeeft hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek samengesteld. Uit jurisprudentie blijkt dat een belangrijke betekenis wordt toegekend aan de landelijke IKAW (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden), ook al was de schaal 1:50.000 en de wetenschappelijke kwaliteit omstreden. Beperkingen aan gebruiksmogelijkheden (een aanlegvergunning voor onder meer diepploegen en een archeologische onderzoeksplichten) die op basis daarvan werden opgelegd, werden toelaatbaar geacht: ABR 26 april 2006, Coevorden, 200507106/1, AW3967. Bij dit bestemmingsplan is niet uitgegaan van de algemene IKAW, maar van de verwachtingenkaart die speciaal voor de Structuurvisie Buitengebied van Peel en Maas is opgesteld. Gelet op de jurisprudentie is dat voldoende grondslag zijn om in de regels van het bestemmingsplan beperkingen op te leggen in verband met de mede bestemming Archeologie. Er zijn meerdere bestemmingen Archeologie opgenomen, om in te spelen op de gewenste beschermingsgraad van de gebieden. In de toelichting bij het bestemmingsplan is dit uitgewerkt (pag. 80-82). In deze bestemmingen is bovendien een uitzondering opgenomen voor de onderzoeksplicht voor het bouwen binnen agrarische bouwvlakken. Het standpunt van de indiener leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op het aangrenzende perceel is immers in het kader van het bestemmingsplan voor de ruimte voor ruimte woning geen onderzoek verricht.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- de opgenomen aanduiding archeologische waarden 6 voor het perceel Keup ong. (kadastraal bekend gemeente Helden sectie G 4057 gedeeltelijk) met de bestemming "wonen" wordt verwijderd. De aanduiding archeologische waarden 6 voor het aangrenzende perceel blijft gehandhaafd

2.8.18 Goorts & Coppens Advocaten/dhr. mr. P.J.G. Goumans, postbus 422, 5700 AK Helmond, namens dhr. R. van den Beucken, Baarloseweg 53a te 5988 NP Helden.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de voorgestane planologische regeling voor het perceel Baarloseweg 53a te Helden, op welke adres dhr. Van den Beucken een boomkwekerij en een vollegrondstuinbouwbedrijf exploiteert. Het ontwerp van het bestemmingsplan voorziet echter niet in een adequate regeling voor zijn (voorgestane) bedrijfsactiviteiten. Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Bij de voorgestane planologische regeling is onvoldoende rekening gehouden met de belangen van uw cliënt. Dit omdat er in het ontwerp van het bestemmingsplan geen rekening gehouden is met de continuïteit van het bedrijf.
- b. De planregels met betrekking tot teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toekomstgericht. Er wordt slechts rekening gehouden met de teeltondersteunende voorzieningen zoals die op dit moment gebruikelijk zijn en niet met nieuwe ontwikkelingen op dit gebied, terwijl het bestemmingsplan voor de middellange termijn is bedoeld en teeltondersteunende voorzieningen zich zullen ontwikkelen.
- c. Het niet rechtstreeks toestaan van containervelden binnen de bestemming “Agrarisch” en de bestemming “Agrarisch – grondgebonden” is strijdig met het gemeentelijke beleid terzake. Het gemeentelijke beleid terzake, als geformuleerd in het Structuurplan buitengebied Regio Peel en Maas, geeft aan dat voor bestaande bedrijven een duurzaam toekomstperspectief zal worden geboden met reële ontwikkelingsmogelijkheden. Omdat containervelden niet rechtstreeks zijn toegestaan binnen de bestemming “Agrarisch”, is er geen sprake van reële ontwikkelingsmogelijkheden. Het feit dat deze middels een binnenplanse afwijkingbevoegdheid alsnog toegestaan kunnen worden, doet daar niets aan af.
- d. De regeling voor de verkoop zelfvoortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit is beperkend voor de bedrijfsvoering. De toegestane vloeroppervlakte voor de verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten is, gelet op de aard van de producten van cliënt, te gering. De maatvoering dient afgestemd te worden op de aard van de producten.
- e. Ten onrechte opnemen van de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4”, daar niet is onderzocht of er bij de betreffende percelen daadwerkelijk sprake is van een dergelijke waarde.

Inhoudelijke reactie

Ten aanzien van voornoemde zienswijze merken wij het volgende op:

Ad a. Er is in de onderhavige kwestie wel sprake van een goede ruimtelijke ordening. Ruimtelijke ordening is de verdeling van ruimte voor verschillende functies. Om deze ruimte zo goed mogelijk te verdelen, worden er bestemmingsplannen vastgesteld. Omdat deze ruimte echter schaars is, moeten er bij het opstellen van een bestemmingsplan keuzes met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen gemaakt worden. Bij het maken van deze keuzes dient er een afweging plaats te vinden van alle belangen die effect kunnen hebben op de kwaliteit van de ruimte. Als dat adequaat is geschiedt, is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. In de onderhavige kwestie is bij het toekennen van een bestemming aan het perceel van uw cliënt rekening gehouden met de huidige en vergunde bedrijfsactiviteiten van uw cliënt en er is, na afweging van de betrokken belangen, conform deze bedrijfsactiviteiten een bestemming aan het perceel toegekend. Met eventuele uitbreidingen van het bedrijf en/of toekomstige bedrijfsactiviteiten kan bij voornoemde belangenafweging echter geen rekening gehouden worden. Dit omdat de aard en omvang hiervan niet bekend zijn en derhalve de effecten ervan op de omgeving niet duidelijk zijn. Er kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening dus ook terecht geen rekening mee gehouden.

Ad b. De regeling met betrekking tot teeltondersteunende voorzieningen, als opgenomen in het ontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied, komt in alle redelijkheid tegemoet aan de op dit moment als gangbaar geldende teeltondersteunende voorzieningen. Het is onmogelijk om in de regeling al in te spelen op eventuele toekomstige ontwikkelingen in dit kader. We weten nl. niet òf en hoe deze voorzieningen zich zullen ontwikkelen. Het is dan ook onmogelijk om de toekomstige ontwikkelingen in dit kader reeds ruimtelijk af te wegen en de gevolgen voor de omgeving in kaart te brengen. Iedere nieuwe ontwikkeling op het gebied van teeltondersteunende voorzieningen welke niet past in het beleid c.q. niet voldoet aan de regeling die in dit kader in het bestemmingsplan is opgenomen, zal middels een afzonderlijke ruimtelijke procedure aangevraagd dienen te worden. Allen zo kunnen ontwikkelingen op dit gebied ruimtelijk afgewogen worden, kunnen de gevolgen ervan voor de omgeving bepaald worden en kan er een afgewogen besluit ten aanzien van het wel of niet plaatsen ervan genomen worden.

Ad c. Het niet rechtstreeks toestaan van containervelden binnen de bestemming “Agrarisch” en “Agrarisch – grondgebonden” is niet strijdig met het gemeentelijke beleid terzake, als geformuleerd in het Structuurplan buitengebied regio Peel en Maas. In onze optiek toont juist het feit, dat containervelden middels een binnenplanse afwijkingbevoegdheid toegestaan worden binnen voornoemde bestemming, aan dat er in dit kader voldoende toekomstperspectief voor bedrijven wordt geboden. De mogelijkheid voor het oprichten van containervelden wordt immers geboden.

Er is voor gekozen deze niet rechtstreeks binnen de bestemming “Agrarisch” toe te staan omdat er gebieden binnen voornoemde bestemming gelegen zijn waar het oprichten van containervelden in principe als onwenselijk wordt beschouwd en er zijn gebieden binnen deze bestemming gelegen waar de gemeente toch een bepaalde ruimtelijke afweging dient te maken voordat er wel of niet medewerking kan worden verleend aan de realisatie van een containerveld. Dit is echter niet mogelijk indien containervelden rechtstreeks toegestaan zijn binnen voornoemde bestemming.

Ad d. Ondanks het feit dat detailhandel in het buitengebied in principe niet is toegestaan, kent het ontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied voor de bestemming “Agrarisch – Grondgebonden” een algemene regeling voor de verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit. Deze regeling is van toepassing op alle agrarische bedrijven binnen de bestemming “Agrarisch – Grondgebonden”. Verruiming van deze regeling is in principe niet mogelijk, omdat dan de kans bestaat dat er geen sprake meer is van een nevenactiviteit en het primaat op het perceel komt te liggen bij de detailhandel en niet meer bij de agrarische bedrijvigheid, wat in principe als een onwenselijke situatie wordt beschouwd. Dergelijke zaken zullen, indien hier een verzoek toe ingediend wordt, middels een afzonderlijke ruimtelijke procedure afgewogen dienen te worden. U verzoekt om verruiming van voornoemde regeling omdat deze in de huidige vorm beperkend zou zijn voor de bedrijfsvoering ter plaatse. De bedrijfsvoering ter plaatse is echter primair gericht op het voortbrengen van agrarische producten (in het onderhavige geval siergewassen en asperges) en niet op de verkoop ervan. De huidige aard van de regeling is derhalve niet beperkend voor de bedrijfsvoering. De regeling biedt zelfs extra kansen voor de bedrijfsvoering.

Verruiming van voornoemde regeling zou eveneens tot gevolg hebben dat de aard van de bedrijfsvoering ter plaatse zou wijzigen met een andersoortig gebruik van het perceel tot gevolg. De ruimtelijke impact van deze wijziging c.q. dit andersoortig gebruik is niet duidelijk en kan derhalve ook niet afgewogen worden. Derhalve zal het verruimen van de regeling voor het onderhavige perceel middels een afzonderlijke ruimtelijke procedure aangevraagd dienen te worden, vergezeld van alle voor de beoordeling noodzakelijke stukken, waarna de gevraagde activiteit afgewogen kan worden en er een gemotiveerd besluit op genomen kan worden.

Ad e. De dubbelbestemming “Waarde – archeologie 4” is niet ten onrechte op het betreffende perceel opgenomen. Sinds de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is een gemeente namelijk wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de aanwezige en/of de te verwachten archeologische waarden in een plangebied. Rekening houden met archeologische waarden kan op verschillende manieren: door het opnemen van verbodsbepalingen; door een globale, uit te werken bestemming op te nemen, waarbij het bouwverbod pas wordt opgeheven als vaststaat dat er geen archeologische belangen zijn die zich daartegen verzetten, via een (binnenplanse) afwijking (omgevingsvergunning) of nadere eisen of door te bepalen dat de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld (archeologisch waardenrapport).

In het nieuwe bestemmingsplan voor het Buitengebied is ervoor gekozen om diverse dubbelbestemmingen ten behoeve van archeologie op te nemen, afhankelijk van de te verwachten aanwezige waarden. Op grond daarvan geldt een onderzoeksplicht bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Voornoemde dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart die in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas en die onderdeel uitmaken van de in december 2011 vastgestelde Structuurvisie Buitengebied. De basis van voornoemde beleidskaart en het gemeentelijke archeologiebeleid wordt gevormd door een verwachtingen- en waardenkaart. Deze verwachtingen- en waardenkaart geeft voor het hele grondgebied van Peel en Maas aan hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is samengesteld op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek door Bureau de brug/The Missing Link. Deze hebben in dit kader een rapport opgesteld, welke ten grondslag ligt aan voornoemde verwachtingen- en waardenkaart. De gegevens, als opgenomen in dit rapport, zijn onder andere gebaseerd op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), de archeologische monumentenkaart van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), het archeologisch informatiesysteem van de RCE en uitgevoerde archeologische onderzoeken. Voorts heeft veldinspectie plaatsgevonden, waarbij het concept van de verwachtingen- en waardenkaart op diverse locaties is gecontroleerd, en zijn op een aantal locaties controlerende boringen verricht. In dit kader kan worden opgemerkt dat er een belangrijke betekenis kan worden

toegekend aan het gebruik van de landelijke IKAW (AbRvS 26 april 2006, 200507106/1 en AbRvS 9 mei 2012, 201012460/1/R1).

Naar aanleiding van het vorenstaande zijn er in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied meerdere archeologie-bestemmingen opgenomen om in te spelen op de gewenste beschermingsgraad van de gebieden (dit is in de toelichting op het bestemmingsplan uitgewerkt). Hierbij kan worden opgemerkt dat het voor het opnemen van een beschermingsregeling in een bestemmingsplan niet vereist is dat de aanwezigheid van archeologische sporen in een gebied vaststaat, maar dat het aannemelijk moet zijn dat dergelijke sporen in een gebied voorkomen (AbRvS 9 mei 2012, 201012460/1/R2). In dit kader is de aanwezigheid van archeologische sporen in het plangebied aannemelijk gemaakt door de uitgevoerde onderzoeken en de in dit kader opgestelde verwachtingen- en waardenkaart. Hiermee heeft de gemeente voldaan aan de verplichting om zich voldoende te informeren over de archeologische situatie in het plangebied alvorens bestemmingen en concrete bouwvoorschriften aan het gebied toe te kennen. Aanvullend kan in dit kader nog worden opgemerkt dat het (in enige mate) verstoord zijn van de bodem van een perceel niets zegt over de archeologische waarde van een perceel. Bepalend is, dat niet valt uit te sluiten dat ook onder bestaande bebouwing een trefkans bestaat op archeologische waarden. Bouwactiviteiten hoeven immers niet per se zo diep in de grond te zijn uitgevoerd, dat bij voorbaat aannemelijk is dat geen archeologische waarden meer zijn te verwachten.

De archeologische dubbelbestemming kan enkel en alleen van een gebied/perceel verwijderd worden indien uit een archeologisch (veld)onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel dat het gebied/perceel van oudsher uit reeds verstoord is. Het onderzoek dat in dit kader nodig is kan blijkens de wetgeschiedenis (Kamerstukken II 2003/04, 29259, nr. 3, bladzijde 46) bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal. Wanneer het beschikbaar kaartmateriaal ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek in de vorm van proefboringen, proefsleuven of anderszins nodig zijn. Hierbij is het onder andere mogelijk om amateur archeologen in te schakelen welke de aanwezige afwijkende verstoringsdiepte middels veldonderzoek kunnen bepalen. De kosten van archeologisch onderzoek komen voor rekening van de eigenaar/gebruiker. De Wamz voorziet expliciet in deze mogelijkheid (AbRvS 9 december 2009, 200801932/1 en AbRvS 9 mei 2012, 201012460/1/R1).

Gelet op het vorenstaande kunnen we derhalve concluderen dat de gemeente in het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied terecht de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4" op voornoemd perceel heeft gelegd in voldoende mate rekening heeft gehouden met de aanwezige en/of de te verwachten archeologische waarden in het plangebied en dat de gemeente op een correcte manier gebruik heeft gemaakt van de wettelijke mogelijkheid om in dit kader een aanvullende onderzoeksverplichting door te schuiven naar een aanvrager.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de regels en verbeelding.

2.8.19 ARAG Rechtsbijstand/dhr. mr. R. Kirpestein, postbus 230, 3830 AE Leusden, namens dhr. en mevr. L.J.F. Hoenson, Dekeshorst 16 te Helden.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de voorgestane planologische regeling voor het perceel Dekeshorst 18 te Helden, op welk adres het huisvesten van seizoensarbeiders mogelijk wordt gemaakt. Wij hebben deze zienswijze als volgt samengevat:

- a. Tegen de ruimtelijke procedure met betrekking tot het realiseren van de huisvesting van seizoensarbeiders op het perceel Dekeshorst 18 is afzonderlijk beroep ingesteld. Het gestelde in dit beroepschrift wordt hier als herhaald en ingelast beschouwd. In voornoemd beroepschrift wordt het gestelde in de zienswijze, welke naar aanleiding van de ruimtelijke procedure zijn ingebracht, als hier herhaald en ingelast beschouwd. Het gaat hier op de eerste plaats om een vijftal punten, die nu in het kader van het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan ook als zienswijzen aangemerkt dienen te worden. Op de tweede plaats gaat het om een aantal opmerkingen, welke in het beroepschrift als aanvulling op eerdergenoemde zienswijzen worden gemaakt. Gelet op het vorenstaande hebben we dit onderdeel van de zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan als volgt samengevat:

- Indien de vergunning wordt verleend, moet vastgesteld worden dat er geen gebruik mag worden gemaakt van de ruimten en het terras aan de oostzijde van het perceel;
 - Het plan is strijdig met het gemeentelijke beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten daar de huisvesting niet plaatsvindt op het perceel van de bedrijfswoning;
 - Er sprake van gebrek aan controle en er wordt overlast verwacht van het huisvesten van arbeidsmigranten;
 - Het plan is strijdig met het gemeentelijke beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten daar er geen sprake is van tijdelijkheid van de werknemers;
 - Het plan is strijdig met het zorgvuldigheidsbeginsel, daar onduidelijk c.q. niet inzichtelijk is of het plan voldoet aan het Limburgs Kwaliteitsmenu;
 - Vrees voor overlast als gevolg van de huisvesting van arbeidsmigranten. Dit niet vanwege een onbekende ontwikkeling, maar door ervaring: er vindt op het betreffende perceel reeds jaren huisvesting van arbeidsmigranten plaats met regelmatig overlast tot gevolg;
 - De beëindiging van de illegale huisvesting van arbeidsmigranten en het toezicht zijn onduidelijk geregeld;
 - Er heeft geen ruimtelijke afweging plaatsgevonden ten aanzien van het feit dat aangrenzend aan de bedrijfswoning nog een bedrijfsgebouw aanwezig is, welke qua ligging wel aan de eisen voldoet.
- b. Strijd met het gestelde ten aanzien van dit perceel In de inspraaknota welke naar aanleiding van de inspraakreacties op het voorontwerp van het bestemmingsplan is opgesteld. In de inspraaknota (punt 3.1.38 onder g) wordt ten aanzien van het wijzigen van de bestemming van het perceel Dekeshorst 18 het volgende opgemerkt: als de separate procedure is doorlopen en het besluit is onherroepelijk, dan zal de wijziging opgenomen worden in het ontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied dan wel het definitieve bestemmingsplan voor het buitengebied. Omdat het betreffende besluit niet onherroepelijk is (er is beroep tegen ingesteld), kan het bestemmingsplan voor dit perceel op dit punt dan ook niet gewijzigd worden.

Inhoudelijke reactie

Ad a en b. De voorgestane planologische regeling voor het perceel Dekeshorst 18 voorziet niet in het huisvesten van seizoensarbeiders. De voorgestane planologische regeling voorziet voor het perceel Dekeshorst 18 in de bestemming "Agrarisch – grondgebonden (A-GG)". Onder deze bestemming is weliswaar huisvesting van seizoensarbeiders mogelijk, maar slechts voor die percelen waar de aanduiding "specifieke vorm van wonen – huisvesting tijdelijke arbeidskrachten" op is gelegen. Onderkend wordt dat voor het huisvesten van arbeidsmigranten op bovengenoemd perceel een omgevingsvergunning is verleend, maar deze is niet onherroepelijk en is derhalve ook niet opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Deze aanduiding is dan ook niet op het perceel Dekeshorst 18 gelegen. Gelet op het vorenstaande is er verder geen aanleiding om inhoudelijk op de punten uit de zienswijzen in te gaan.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding of regels.

2.8.20 Stichting Achmea rechtsbijstand/mr. J.H.M. Verjans, postbus 10100 te 5000 JC Tilburg, namens maatschap Bruijnen – Leenders, Oude Dijk 3 te 5988 NZ Helden.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Het toekennen van de aanduiding "Wro-zone-wijzigingsgebied 3 bd" leidt tot een enorme beperking van de agrarische bedrijfsvoering met negatieve gevolgen voor een rendabele agrarische bedrijfsvoering, aantasting van de continuïteit van het bedrijf en waardedaling van de gronden van het bedrijf tot gevolg. Dit onderdeel van de zienswijze wordt met de volgende argumenten onderbouwd:
- Gronden met voornoemde aanduiding zijn tevens bestemd voor de instandhouding van beekdalén/rivierdal. Op gronden met een dergelijke aanduiding zijn geen hoge en lage teeltondersteunende voorzieningen toegestaan, met als gevolg dat de meest rendabele gewassen niet meer verbouwd kunnen worden. Ook kunnen deze gronden gemakkelijker vernat worden, waardoor ze minder rendabel en minder waard worden;
 - De gronden met voornoemde aanduiding beslaan een groter gebied dan door de provincie wordt voorgestaan (kaart mbt. POG). Er is geen noodzaak voor deze verruiming en getuigd niet van een goede ruimtelijke ordening. Middels maatwerk (aanduiding van de percelen van

cliënt halen en op andere percelen, die hierdoor niet in productiewaarde dalen, te leggen) kan aan deze grieven tegemoet gekomen worden. Dit is ook mogelijk omdat ter plaatse van de percelen van cliënt geen overlast door overstroming van de ter plaatse gelegen beek (Kwistbeek) plaatsvindt.

- b. Het toekennen van de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 3, 6 en 7” getuigd niet van een goede ruimtelijke ordening en heeft een onnodige beperkingen van de agrarische bedrijfsvoering van de percelen van cliënt tot gevolg. In dit kader wordt verzocht om deze dubbelbestemmingen van de betreffende percelen af te halen omdat cliënt van oordeel is dat in voldoende mate is aangetoond dat de bodem op de betreffende percelen reeds is verstoord (drainage tot op een diepte van 1 meter, dieploegen tot op een diepte van 1 – 1,2 meter).
- c. Het toepassen van de in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om het bouwvlak van agrarische bestemmingen te wijzigen, is gebonden aan bepaalde voorwaarden. Deze voorwaarden zijn in vergelijking met het eerdere planologische regime zwaarder en brengen meer kosten met zich mee. Cliënt vindt dit onrecht.

Inhoudelijke reactie

Ten aanzien van voornoemde zienswijze merken wij het volgende op:

Ad. a Het toekennen van de aanduiding “wro-zone – wijzigingsgebied 3 bd” is geschiedt in overeenstemming met het gestelde in het structuurplan Buitengebied regio peel en maas. Deze structuurvisie maakt onderdeel uit van de structuurvisie Buitengebied, welke de basis vormt voor het onderhavige bestemmingsplan. Ten aanzien van het toekennen van gebiedstypologieën aan de verschillende delen van het grondgebied van de gemeente Peel en Maas heeft in het kader van de vaststelling van voornoemd structuurplan en voornoemde structuurvisie een ruimtelijke afweging plaatsgevonden. Wij zijn van oordeel dat deze ruimtelijke afweging correct en doelmatig heeft plaatsgevonden en dat er derhalve geen enkele aanleiding is om deze aanduiding van het perceel te halen. Het oordeel dat door het toekennen van voornoemde gebiedstypologie het telen van de meest rendabele gewassen niet meer mogelijk is, delen wij niet. Het telen van gewassen is niet verbonden met een bepaalde gebiedstypologie en ook niet met het wel of niet kunnen realiseren van teeltondersteunende voorzieningen. De gewassen die voorheen ter plaatse verbouwd konden worden, kunnen ook onder het nieuwe planologische regime verbouwd worden. Teeltondersteunende voorzieningen waren ook in het verleden pas na een ruimtelijke procedure met een eigen afwegingskader toegestaan. Wat betreft het vernatten van gronden, er is geen verband tussen het gemakkelijker kunnen vernatten van gronden en het toekennen van een gebiedstypologie. Ook is er geen sprake van dat het toekennen van voornoemde gebiedstypologie strijdig is met het provinciale beleid terzake. De omstandigheid dat de genoemde “provinciale Ontwikkelingszone Groen” niet overeenkomt met de grenzen van de genoemde gebiedstypologie doet hier niets aan af. De gemeente heeft bij het toekennen van de gebiedstypologieën aan het gemeentelijke grondgebied haar eigen ruimtelijke afwegingen gemaakt en hierbij rekening gehouden met het provinciale beleid terzake.

Of het mogelijk is om via maatwerk bepaalde ontwikkelingen op voornoemd perceel, welke nu op basis van voornoemde gebiedstypologie onmogelijk zouden zijn, mogelijk te maken, kan op dit moment niet aangegeven worden. Hiertoe zal een afzonderlijke ruimtelijke procedure gevolgd dienen te worden. Het is niet mogelijk om hier zonder meer aan mee te werken, daar niet duidelijk is wat de gevraagde mogelijkheden zouden moeten zijn en wat de (ruimtelijke) consequenties van deze mogelijkheden zijn.

Ad. b De dubbelbestemmingen “Waarde – archeologie 3, 6 en 7” zijn niet ten onrechte op het betreffende perceel opgenomen en getuigen wel van een goede ruimtelijke ordening. Sinds de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is een gemeente namelijk wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de aanwezige en/of de te verwachten archeologische waarden in een plangebied. Rekening houden met archeologische waarden kan op verschillende manieren: door het opnemen van verbodsbepalingen; door een globale, uit te werken bestemming op te nemen, waarbij het bouwverbod pas wordt opgeheven als vaststaat dat er geen archeologische belangen zijn die zich daartegen verzetten, via een (binnenplanse) afwijking (omgevingsvergunning) of nadere eisen of door te bepalen dat de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld (archeologisch waardenrapport).

In het nieuwe bestemmingsplan voor het Buitengebied is ervoor gekozen om diverse dubbelbestemmingen ten behoeve van archeologie op te nemen, afhankelijk van de te verwachten aanwezige waarden. Op grond daarvan geldt een onderzoeksplicht bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Voornoemde dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart die in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas en die onderdeel uitmaken van de in december 2011 vastgestelde Structuurvisie Buitengebied. De basis van voornoemde beleidskaart en het gemeentelijke archeologiebeleid wordt gevormd door een verwachtingen- en waardenkaart. Deze verwachtingen- en waardenkaart geeft voor het hele grondgebied van Peel en Maas aan hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is samengesteld op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek door Bureau de brug/The Missing Link. Deze hebben in dit kader een rapport opgesteld, welke ten grondslag ligt aan voornoemde verwachtingen- en waardenkaart. De gegevens, als opgenomen in dit rapport, zijn onder andere gebaseerd op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), de archeologische monumentenkaart van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), het archeologisch informatiesysteem van de RCE en uitgevoerde archeologische onderzoeken. Voorts heeft veldinspectie plaatsgevonden, waarbij het concept van de verwachtingen- en waardenkaart op diverse locaties is gecontroleerd, en zijn op een aantal locaties controlerende boringen verricht. In dit kader kan worden opgemerkt dat er een belangrijke betekenis kan worden toegekend aan het gebruik van de landelijke IKAW (AbRvS 26 april 2006, 200507106/1 en AbRvS 9 mei 2012, 201012460/1/R1).

Naar aanleiding van het vorenstaande zijn er in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied meerdere archeologie-bestemmingen opgenomen om in te spelen op de gewenste beschermingsgraad van de gebieden (dit is in de toelichting op het bestemmingsplan uitgewerkt). Hierbij kan worden opgemerkt dat het voor het opnemen van een beschermingsregeling in een bestemmingsplan niet vereist is dat de aanwezigheid van archeologische sporen in een gebied vaststaat, maar dat het aannemelijk moet zijn dat dergelijke sporen in een gebied voorkomen (AbRvS 9 mei 2012, 201012460/1/R2). In dit kader is de aanwezigheid van archeologische sporen in het plangebied aannemelijk gemaakt door de uitgevoerde onderzoeken en de in dit kader opgestelde verwachtingen- en waardenkaart. Hiermee heeft de gemeente voldaan aan de verplichting om zich voldoende te informeren over de archeologische situatie in het plangebied alvorens bestemmingen en concrete bouwvoorschriften aan het gebied toe te kennen. Aanvullend kan in dit kader nog worden opgemerkt dat het (in enige mate) verstoord zijn van de bodem van een perceel niets zegt over de archeologische waarde van een perceel. Bepalend is, dat niet valt uit te sluiten dat ook onder bestaande bebouwing een trefkans bestaat op archeologische waarden. Bouwactiviteiten hoeven immers niet per se zo diep in de grond te zijn uitgevoerd, dat bij voorbaat aannemelijk is dat geen archeologische waarden meer zijn te verwachten.

De archeologische dubbelbestemming kan enkel en alleen van een gebied/perceel verwijderd worden indien uit een archeologisch (veld)onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel dat het gebied/perceel van oudsher uit reeds verstoord is. Het onderzoek dat in dit kader nodig is kan blijkens de wetgeschiedenis (Kamerstukken II 2003/04, 29259, nr. 3, bladzijde 46) bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal. Wanneer het beschikbaar kaartmateriaal ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek in de vorm van proefboringen, proefsleuven of anderszins nodig zijn. Hierbij is het onder andere mogelijk om amateur archeologen in te schakelen welke de aanwezige afwijkende verstoringsdiepte middels veldonderzoek kunnen bepalen. De kosten van archeologisch onderzoek komen voor rekening van de eigenaar/gebruiker. De Wamz voorziet expliciet in deze mogelijkheid (AbRvS 9 december 2009, 200801932/1 en AbRvS 9 mei 2012, 201012460/1/R1).

Gelet op het vorenstaande kunnen we derhalve concluderen dat de gemeente in het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied terecht de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 3, 6 en 7" op voornoemd perceel heeft gelegd en in voldoende mate rekening heeft gehouden met de aanwezige en/of de te verwachten archeologische waarden in het plangebied en dat de gemeente op een correcte manier gebruik heeft gemaakt van de wettelijke mogelijkheid om in dit kader een aanvullende onderzoeksverplichting door te schuiven naar een aanvrager.

Ad.c Er heeft een afweging plaatsgevonden ten aanzien van de voorwaarden waaronder medewerking kan worden verleend aan het wijzigen van het bouwvlak van agrarische bestemmingen.

Wij zijn van oordeel dat deze voorwaarden alleszins redelijk en afdoende zijn om te komen tot een oordeel omtrent de wenselijkheid van een vergroting van een bouwvlak. Uw oordeel dat deze voorwaarden zwaarder zijn en tot gevolg hebben dat er meer kosten gemaakt dienen te worden in vergelijking met de voorwaarden die onder het eerder geldende planologische regime gehanteerd werden, doet daar niets aan af. Wij zijn van oordeel dat deze voorwaarden, gelet op de huidige inzichten en het huidig geldend beleid alleszins redelijk zijn.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.8.21 Stichting Achmea Rechtsbijstand/mr. drs. C.R. Jansen, postbus 10100 te 5000 JC Tilburg, namens dhr. T.W.J. Rooyakkers, Dekeshorst 21 te Helden.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de planologische regeling voor het perceel Dekeshorst 16, welke in het nieuwe bestemmingsplan een woonbestemming met de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" heeft gekregen. Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Verzocht wordt de illegale bewoning van de voormalige bedrijfswoning op het perceel Dekeshorst 16 niet te legaliseren door het toekennen van een woonbestemming met de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning". Redenen hiervoor zijn:
 - de agrarische bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf op het perceel Dekeshorst 18 wordt hierdoor geschaad, daar gevreesd wordt voor een toename van het aantal klachten;
 - in het kader van een belangenafweging dient te worden vastgesteld dat de belangen van het bedrijf prevaleren boven de belangen van de bewoner van de voormalige bedrijfswoning;
 - de bepaling ten aanzien van de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" biedt te weinig zekerheid dat de bewoner van de voormalige plattelandswoning niet zal klagen over de bedrijfsactiviteiten van het agrarisch bedrijf.
- b. Indien aan de voormalige bedrijfswoning op het perceel Dekeshorst 16 een woonbestemming met de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" kan worden toegekend, dan wordt verzocht in de planvoorschriften op te nemen dat de aanwezigheid ervan geen belemmeringen mag opwerpen voor agrarische bedrijven in de omgeving en de ontwikkelingsmogelijkheden en het gebruik van de omliggende gronden niet mag beperken.
- c. Verzocht wordt de inmiddels voor het perceel Dekeshorst 18 vergunde huisvesting voor arbeidsmigranten op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied.

Inhoudelijke reactie

Ten aanzien van voornoemde zienswijze merken wij het volgende op:

Ad. a en b. Op het perceel Dekeshorst 16 is een woning aanwezig die in het verleden als bedrijfswoning voor het perceel Dekeshorst 18 is gebruikt. Deze woning is echter in het verleden van het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf afgesplitst en wordt ook niet meer als zodanig gebruikt. Het is nu zaak er een bestemming aan toe te kennen die overeenkomt met het feitelijke gebruik en geen beperking oplevert voor het naastgelegen agrarisch bedrijf. In eerste instantie is er voor gekozen om aan de woning de bestemming "Wonen-Plattelandswoning". Dit in overeenstemming met het gestelde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), welke sinds 1 januari 2013 in de mogelijkheid voorziet om voormalige agrarische bedrijfswoningen te herbestemmen als "plattelandswoningen". De gemeenteraad is echter van oordeel dat voornoemde bestemming geen recht doet aan de situatie ter plaatse, waar toch sprake is van een functionerend agrarisch bedrijf en de bedrijfswoning niet meer als zodanig wordt gebruikt. Om te voorkomen dat beide van gebruik elkaar gaan hinderen is er voor gekozen om de woning aan de Dekeshorst 16 als bedrijfswoning behorende bij het perceel Dekeshorst 18 op de plankaart op te nemen. Dit komt overeen met de oorspronkelijke bestemming van de woning en als zodanig beperkt zij de bedrijfsactiviteiten van het agrarisch bedrijf op Dekeshorst 18 niet. De woning aan Dekeshorst 16 wordt echter niet meer gebruikt als bedrijfswoning. Om te voorkomen dat er in dit geval sprake is van strijdig gebruik van de woning, zijn de planvoorschriften behorende bij de bestemming agrarisch zodanig aangepast, dat er geen sprake meer is van strijdig gebruik. Het gebruik door derden van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning op een bestemmingsvlak waar nog een werkzaam agrarisch bedrijf ter plaatse aanwezig is, is in overeenstemming met de planvoorschriften en er is geen sprake meer van strijdig gebruik. Omdat de woning nog steeds geldt als bedrijfswoning, geniet zij ook dezelfde bescherming en beperkt zij het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf niet in haar werkzaamheden en haar reguliere uitbreidingsmogelijkheden.

Ad. c Ondanks het feit dat de mogelijkheid voor het huisvesten van arbeidsmigranten op het perceel Dekeshorst 18 reeds middels een omgevingsvergunning vergund is, kan deze mogelijkheid nog niet opgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Feit is namelijk dat voornoemde mogelijkheid nog niet onherroepelijk is. Door omwonenden is beroep ingesteld tegen de omgevingsvergunning, welke momenteel in behandeling is bij de rechtbank Roermond. Omdat de omgevingsvergunning nog niet onherroepelijk is, kan het ook niet opgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding.

- de bestemming van het perceel Dekeshorst 16 zal aangepast worden met dien verstande dat de ter plaatse aanwezige woning als bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf aan Dekeshorst 18 zal gaan gelden en dat de planvoorschriften met betrekking tot het gebruik van bedrijfswoningen aangepast zullen worden zodat bedrijfswoningen die niet meer als zodanig worden gebruikt ook door derden gebruikt mogen worden.

2.9 Overige

2.9.1 P.H.J.M. Neessen, Beginweg 19 te Lelystad

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener verricht bedrijfsmatige bosbouw op diverse percelen. Indiener merkt op er in de bestemming 'Bosgebied' uit het voormalige bestemmingsplan andere wet- en regelgeving geldt dan in de bestemming 'Natuur'. Indiener maakt daarom bezwaar tegen wijzigen van de bestemming 'Bosgebied' in de bestemming 'Natuur', omdat dit grote financiële en economische gevolgen heeft.
- b. Indiener merkt op dat door medegebruik van de zandpaden ten behoeve van extensieve dagrecreatie het risico op schade toeneemt. Indiener pleit daarom voor goede regelgeving om oneigenlijk gebruik te elimineren.
- c. Indiener merkt op dat het bos, door jarenlange verzorging en onderhoud, in zijn huidige vorm als naaldbos een cultureel erfgoed is.
- d. Indiener is van mening dat de wijziging van de bestemming 'Bosgebied' in 'Natuur' tot financiële compensatie dient te leiden, omdat de economische-emotionele- en exploitatiewaarden in de bestemming 'Bosgebied' hoger liggen dan in de bestemming 'Natuur'.
- e. Indiener verzoekt uitdrukkelijk, gezien bovenstaande punten, de bestemming 'Bosgebied' te handhaven.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. De bestemmingen 'Bosgebied', 'Natuurgebied' en "Houtopstanden" uit het voormalige bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn opgenomen in één nieuwe bestemming: 'Natuur'. De bestemming 'Bosgebied' in het voormalige bestemmingsplan 'Buitengebied' biedt dan ook dezelfde mogelijkheden als de bestemming 'Natuur' in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas', nl. de instandhouding van bos met de daarop afgestemde bosbouw en houtproductie. Indiener ondervindt dus geen nadelige gevolgen van deze bestemmingswijziging.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. Extensieve dagrecreatie op zandpaden, zoals wandelen en fietsen, veroorzaakt normaal gesproken geen schade aan bospercelen. Oneigenlijk gebruik is beschreven in de strijdige gebruiksregels van de bestemming 'Natuur'.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad d. De zienswijze wordt niet overgenomen. Ons inziens is er geen sprake van een financiële compensatie (planschade), omdat de planologische regeling overwegend hetzelfde blijft. Eventuele waardedaling van een perceel is bij de ruimtelijke afweging om een bestemmingsplan al dan niet vast te stellen niet aan de orde. De eventuele waardevermindering kan worden getoetst in een planschadeprocedure op grond van artikel 6.1 Wro. Het staat de indiener vrij na vaststelling van het bestemmingsplan een planschadeverzoek in te dienen bij het bevoegd gezag.

Ad e. De zienswijze wordt niet overgenomen. Zoals reeds bij punt a is vermeld, zijn de bestemmingen 'Bosgebied', 'Natuurgebied' en "Houtopstanden" uit het voormalige bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen in één nieuwe bestemming: 'Natuur'. De bestemming 'Bosgebied' in het voormalige bestemmingsplan 'Buitengebied' biedt dan ook dezelfde mogelijkheden als de bestemming 'Natuur' in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'. De bestemming 'Natuur' blijft daarom gehandhaafd.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.9.2 Bosbeheer Peel en Maas, Sint Annastraat 53 te Helden

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat de bestemmingsaanduiding van de bospercelen is veranderd van 'Bos' naar 'natuur'. In nauwe samenwerking is met de gemeenten Helden en Maasbree in 2007

gewerkt aan een bosnota. Hiermee wordt richting gegeven aan het beheer van de bossen dat een optimale mix moet bereiken aan ecologische waarden, belevingswaarde en houtproductie. Het bosbeheer is sinds 1979 medebekostigd door rijkssubsidie, gemeentelijke bijdragen en houtopbrengsten. De rijkssubsidie slinkt stevig en de vaste gemeentelijke bijdragen is gestopt. De houtproductie is de enige substantiële bron van inkomsten waarmee beheer uitgevoerd kan worden. De houtopbrengsten is de hoofdbron van inkomsten. In de toekomst moet de houtproductie als een van de pijlers niet weggenomen worden. De bestemmingsaanduiding 'bos' geeft de volle ruimte. De aanduiding 'natuur' doet allerlei beperkingen ten aanzien van houtproductie vermoeden. De voorgenomen wijziging van bos naar natuur strijkt in tegen de huidige praktijk. Indiener wil niet dat bosbouwbedrijfvoering gehinderd wordt. Enige hinder van de bedrijfsvoering betekent uitblijven van beheer waardoor een toename van gevaar komt. In het ontwerpbestemmingsplan is onder punten d en g van 18.1 bestemmingsomschrijving opgenomen: 'instandhouding van bos met de daarop afgestemde bosbouw en houtproductie'. Indiener begrijpt niet waarom de bestemming bos is veranderd in natuur.

- b. Indiener geeft aan dat de beseigenaren een claim of rekening zullen bezorgen wanneer de veranderde bestemmingsaanduiding daadwerkelijk een functiewijziging gaat inhouden. Het verzoek is derhalve om de bestemming aan te laten sluiten bij de doelstellingen uit de Bosnota.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het opnemen van de vroegere bestemmingen "Bosgebied", "Natuurgebied" en "Houtopstanden" in één bestemming, te weten "Natuur", heeft geen enkele consequentie voor het onderhoud, gebruik en beheer van de gronden met deze vroegere bestemmingen. Werkzaamheden in het kader van het onderhoud, gebruik en beheer van dergelijke gronden kunnen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied regulier uitgevoerd worden en er is in principe geen aanlegvergunning voor nodig, tenzij de betreffende gronden een bepaalde archeologische waarde hebben. In geval van een bepaalde archeologische waarde is wel een aanlegvergunning nodig voor het uitvoeren van bepaalde werken, welke ook reguliere onderhoudswerken kunnen omvatten, om te voorkomen dat eventuele archeologische waarden verloren gaan. In de regels van de bestemming Natuur is opgenomen dat exploitatie als productiebos rechtstreeks is toegestaan. Derhalve kan houtexploitatie zonder belemmeringen plaatsvinden. Er vindt geen wijziging plaats in de economische waarde als gevolg van verandering van de bestemming. Binnen de hoofdbestemming Natuur is bos toegestaan. Derhalve kan het perceel worden gebruikt als bos ten behoeve van houtexploitatie.

Ad b. Ons inziens is er geen sprake van planschade, daar de planologische regeling overwegend hetzelfde blijft, ofwel zelfs positiever is (ontbreken van aanlegvergunningenstelsel, met uitzondering van daar waar archeologische waarden aanwezig zijn). Eventuele waardedaling van een perceel is bij de ruimtelijke afweging om een bestemmingsplan al dan niet vast te stellen, niet aan de orde. De eventuele waardevermindering kan worden getoetst in een planschadeprocedure op grond van artikel 6.1 Wro. Het staat de indiener vrij na vaststelling van het bestemmingsplan een planschadeverzoek in te dienen bij het bevoegd gezag.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de regels, toelichting of verbeelding

3. Conclusie vooroverleg en inspraak

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben diverse wijzigingen plaatsgevonden in de regels, verbeelding en toelichting. Deze zijn hieronder samengevat

3.1 Regels

- Aan de begripsbepaling is 'op een agrarisch bouwvlak met een bestaande intensieve veehouderij' toegevoegd.
- In artikel 3.6.1 onder b is het woord 'bestaande' voor 'neventak intensieve veehouderij' toegevoegd. In artikel 3.6.3 in de titel en aanhef is 'bestaande' toegevoegd voor 'een intensieve veehouderij'.
- Diverse pecelen, waarvoor overeenkomsten voor natuurbeheersubsidies zijn gesloten binnen de provincie Limburg zijn gewijzigd in de bestemming 'Natuur'. Daarnaast zijn gronden, welke in beheer zijn van de terreinbeheerders, en waarvan deze zelf aangegeven hebben dat het natuurgronden betreft, gewijzigd in de bestemming 'Natuur'.
- In de artikelen 3, 4, 5 en 6 is de zinsnede 'in voldoende mate moet worden onderzocht', vervangen door 'in voldoende mate is onderzocht'.
- De regels met betrekking tot de minimale afstand van 5 meter van gebouwen tot de bouwvlakgrens wordt bij agrarische bestemmingen, zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 9 geschrapt.
- De bepaling met betrekking tot afstand tot de perceelsgrens als opgenomen in artikel 4.2.3 onder b wordt geschrapt uit de regels.
- De bepaling met betrekking tot afstand tot de perceelsgrens als opgenomen in artikel 5.2.3 onder b wordt geschrapt uit de regels.
- De bepaling met betrekking tot afstand tot de perceelsgrens als opgenomen in artikel 6.2.3 onder b wordt geschrapt uit de regels.
- Artikel 1.145 wordt aangepast zodat dat teeltondersteunende voorzieningen niet enkel ten behoeve van de vollegrondsteelt mogen worden opgericht maar ook ten behoeven van teelt op containervelden.
- Artikel 6.1 van de regels wordt aangepast zodat duidelijk wordt dat mestverwerking van mest van het eigen bedrijf als nevenactiviteit toegestaan is.
- De regels van de bestemmingen 'Waarde archeologie - 1 tot en met 7' worden aangepast zodat blijkt dat er voldaan moet worden aan beide eisen (oppervlakte en diepte).
- Artikel 3.3.4 sub b lid 1 van de regels wordt aangepast zodat lage tijdelijke teeltondersteunde in beekdalen toegelaten zijn.
- De regels van de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' en specifiek de aanduiding 'kampeerterrein' wordt aangevuld met 'en de daarbij behorende (sanitaire) voorzieningen. Zo is duidelijker dat ook sanitaire voorzieningen en slechtweervoorzieningen ondergeschikt mogelijk zijn bij een kampeerterrein.
- De aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 7' wordt overgenomen ter plaatse van de Heldenseweg 10 te Kessel.
- Aan de regels van artikel 44.3 wordt toegevoegd dat deze afwijkingsbevoegdheid eveneens geldt voor bouwwerken, geen gebouw zijnde.
- In de regels wordt de sloopbonusregeling (artikel 52.2) aangepast zodat bij toepassing van de sloopbonusregeling niet voldaan hoeft te worden aan de voorwaarde van 15 meter.
- De regels voor wat betreft het onderdeel plattelandswoning zijn aangepast en aangevuld.
- In de regels wordt binnen de (agrarische) bestemmingen winterstalling mogelijk gemaakt.
- In de regels wordt de aanduiding "zaadveredeling" opgenomen onder de bestemming bedrijf-agrarisch verwant.
- In de regels wordt de aanduiding paardentandartspraktijkruimte opgenomen onder de bestemming agrarisch-paardenhouderij.
- In artikel 1.97 van de definitiebepaling 'kampeermiddel' wordt achter 'stacaravan' 'chalet' toegevoegd.
- In artikel 1.97 van de definitiebepaling van 'kampeermiddel' wordt achter 'stacaravan' 'chalet' toegevoegd.
- Artikel 1.144 van de definitiebepaling wordt aangepast in 'stacaravan/ chalet'.
- Artikel 21.2.7 wordt aangepast in 'stacaravans/ chalet'.

- Artikel 21.2.6 van de regels wordt aangepast zodat op een kleinschalig kampeerterrein kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans/chalets zijn toegestaan.
- Artikel 21.1 sub w van de regels worden als volgt aangepast: ondergeschikte horeca van categorie 1 en 2 al dan niet in combinatie met een bar ten dienste van de verblijfsrecreatieve functie welke is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse; ten dienste van de verblijfsrecreatie functie.
- Artikel 17 wordt aangepast in die zin dat ter plaatse van de aanduiding horeca 1 en 2 en logiesverblijf het perceel tevens gebruikt mag worden voor de functies ter plaatse.
- De plaatsing van tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen alsmede een aanleg van een waterbassin binnen de bestemming “containerveld” wordt in de regels opgenomen middels een afwijking van het bestemmingsplan.
- Aan de afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van de woning met 100 m³ wordt toegevoegd dat de vergroting geen gevolgen mag hebben voor het gebruik en de ontwikkeling van omliggende gronden en bedrijven.
- Artikel 52.9 sub g en artikel 52.10 sub l wordt sub 4 zodanig aangepast dat er komt te staan ‘de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden’.
- Artikel 12.1 van de regels worden aangepast in die zin dat onderschikte detailhandel in meubels op de locatie Kievit 6 is toegestaan binnen een oppervlakte van 200 m².
- De sloopbonus regeling zal zodanig worden aangepast dat er geen sprake is van een rechtstreekse bouwtitel maar dat gebruikmaking van deze regeling afhankelijk is van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders.
- Bij de bestemming “bedrijf – Agrarisch verwant” wordt de functieaanduiding “Specifieke vorm van bedrijf – 33” opgenomen.
- De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – 29” 18 en 25 meter.
- De uitzondering voor het uitvoeren van archeologische onderzoek voor de agrarische bouwvlakken komt te vervallen.
- In de regels wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor een opwaardering van van een perceel met een archeologische waarde, mogelijk wordt gemaakt.
- In artikel 31.2.2 lid 2 is gewijzigd in ‘het ter plaatse van de aanduiding ‘hartlijn leiding - hoogspanning 1’ niet is toegestaan om te bouwen binnen een zone van 20 meter of 24 meter aan beide zijden van de hartlijn’
- In artikel 31.4.1 onder e. is toegevoegd voegen: ‘ het permanent opslaan van goederen’.
- De belemmeringstrook bij de gasleidingen is opgenomen in de regels

3.2 Verbeelding

- De gastransportleiding A-665 is opgenomen op de verbeelding
- De belemmeringstrook bij de gasleidingen is opgenomen op de verbeelding en in de regels
- Het bestemmingsvlak van het gasontvangststation aan de Schijfweg Noord te Kessel is vergroot
- De hoogspanningsverbindingen zijn conform de aangeleverde bestanden ingetekend op de plankaart.
- De aanduiding ‘landbouwontwikkelingsgebied’ zal ter plaatse van de Hertsteeg worden verwijderd’.
- Ter plaatse van Keup 10 te Egchel wordt het bouwvlak vergroot met de bestaande en vergunde permanente hoge teeltondersteunende voorzieningen. Ter plaatse van het hemelwaterbassin wordt de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – hemelwaterbassin’ opgenomen.
- De locatie Vosberg 16a te Panningen wordt van ‘Wonen’ met de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – plattelandswoning’ omgezet naar de bestemming ‘Agrarisch – Grondgebonden’ conform vigerende rechten.
- Het bouwvlak van de glastuinbouwbestemming gelegen aan de Groenstraat 7b te Panningen, specifiek perceel sectie S, nr. 671 (ged.) wordt conform vigerende rechten vergroot tot achter de bestaande bebouwing en de bestemming wordt omgezet in de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw.
- De bestaande verharding wordt voor wat betreft de locatie gelegen aan de Koningstraat 70a te Koningslust opgenomen door middel van vergroting van het bestemmingsvlak.
- Het bouwvlak van de locatie Lorbaan 22 wordt met 28 meter in de zuidelijke richting vergroot.

- Het bouwvlak van de rijksweg 22 wordt aan de voorzijde vergroot conform de d.d. 17 mei 2011 verleende omgevingsvergunning voor de bouw van een stal.
- Het bouwvlak ter plaatse van Keizersbaan 14b te Kessel wordt vergroot conform het d.d. 1 maart 2012 verleende wijzigingsplan voor de locatie.
- Het bestemmingsvlak wordt vergroot zodat de landschappelijke inpassing erbinnen ligt.
- De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7' wordt verwijderd van een gedeelte van het bouwvlak ter plaatse van Keizersbaan 14b te Kessel waar uit archeologisch onderzoek is gebleken dat geen archeologische waarden zijn aangetroffen.
- Het bouwvlak van de locatie Marxweg 5 wordt aan de oostzijde vergroot, zodat de bestaande vergunde verharding, opslag en hemelwaterbassin binnen het bouwvlak valt.
- De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hemelwaterbassin' wordt ter plaatse van het bouwvlak gelegen aan de Kampsteeg 29 te Meijel verkleind in zuidelijke richting, gelijk aan de hoogte waar de glasopstanden beginnen.
- Het bouwvlak van de locatie Astenseweg 10 te Meijel wordt conform de ingediende zienswijze vergroot evenwijdig aan het voorste bedrijfsgebouw.
- Het bouwvlak gelegen aan de oostzijde van de locatie Steegstraat 29 te Meijel wordt uitgebreid ten behoeve van het hemelwaterbassin, conform de daadwerkelijk uitgevoerde situatie. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hemelwaterbassin' wordt ter plekke toegevoegd en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld' wordt verwijderd.
- Het bouwvlak van de locatie Hummerenweg 9 te Baarlo wordt conform vigerende rechten vergroot zodat het gehele perceel voormalige gemeente Maasbree, sectie N, nr. 404 bouwvlak wordt.
- Op de verbeelding wordt ter plaatse van Vergelt 2 te Baarlo de aanduiding 'maximum oppervlakte 1225 m²' gewijzigd in maximum oppervlakte 1400 m².
- De dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' wordt ter plaatse van het bouwvlak gelegen aan het perceel Breekweyweg 2 te Baarlo verwijderd en wordt gelijkgetrokken met de bestemming 'Water'.
- Het bouwvlak van de locatie Hei 17 te Baarlo wordt zodanig aangepast dat de bestaande bebouwing conform vigerende rechten, wordt opgenomen in het bouwvlak.
- Op de verbeelding Spurkt 1 wordt de bestemming agrarisch-paardenhouderij opgenomen.
- Het bouwvlak ter hoogte van Dubbroek 8 wordt op basis van de ingediende zienswijze gewijzigd.
- Voor de locatie Breetse Peelweg 3 wordt een bestemming "Agrarisch- niet Grondgebonden" opgenomen met een aanduiding "viskwekerij".
- Op de verbeelding Peelweg 27 wordt de bestemming "Agrarisch-intensieve veehouderij" opgenomen.
- Op de verbeelding Haambergweg 11 wordt een bouwvlak opgenomen van 1,7 hectare (vigerend recht) inclusief de gewenste vormverandering.
- Naar aanleiding de ingediende zienswijze zijn er binnen het glastuinbouwconcentratiegebied Kievit enkele bestemmingen gewijzigd van "Wonen" naar "Wonen-plattelandswoning".
- De maximum te bouwen oppervlakte van Kievit 6 zal worden verruimd conform vigerend bestemmingsplan.
- De verbeelding Kievit 6 zal worden aangepast in die zin dat ook de bebouwing kan worden uitgebreid in de richting van de achtergelegen zandweg.
- Naar aanleiding van de ingediende zienswijze wordt het bouwvlak voor de locatie Rinkesfort 12 te Maasbree van vorm veranderd.
- De voormalige bedrijfswoning wordt opgenomen binnen het bouwvlak van de agrarische bestemming Vreedepeelweg 8b.
- Op de verbeelding wordt voor een gedeelte van het perceel Kessel sectie A nummer 1622 de bestemming "Water-Rivier" gewijzigd in "Recreatie- verblijfsrecreatie".
- Op de verbeelding Op den Bosch 10 en 11 wordt een aanduiding toegevoegd zodat er binnen dit bouwvlak twee bedrijven toegelaten zijn.
- De verbeelding wordt ter plaatse van Dekeshorst 10 aangepast zodat de strookjes naast het bedrijf binnen het bouwvlak liggen .
- De bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'plattelandswoning' wordt ter plaatse van Dekeshorst 12 verwijderd en de woning wordt onderdeel van de bestemming Agrarisch-Intensieve veehouderij.
- de verbeelding wordt conform vigerende rechten ter plaatse van Heibloemseweg 33 aangepast zodat de sleufsilo's binnen het bouwvlak liggen waarbij een aanduiding voor sleufsilo's wordt opgenomen.

- op de verbeelding Heibloemseweg 33 wordt conform vigerende rechten een maximale bouwhoogte van 12,70 meter opgenomen.
- Het bouwvlak ter hoogte van Dubbroek 8 wordt op basis van de ingediende zienswijze gewijzigd.
- De verbeelding van Hazenakkerweg 4 wordt aangepast conform het geldende bestemmingsplan.
- De verbeelding wordt ter plaatse van Roode Eggeweg 11 aangepast conform de brief van november 2009.
- De verbeelding wordt ter plaatse van Krekelsbergweg 3 aangepast conform de toezeggingen uit november 2009.
- De bestemming wordt ter plaatse van Bosakkerweg 16 gewijzigd in 'Agrarisch-Intensieve Veehouderij'.
- De bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'plattelandswoning' wordt verwijderd ter plaatse van Bosakkerweg 14 zodat de woning onderdeel uitmaakt van de bestemming Agrarisch-Intensieve veehouderij en aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' wordt verwijderd.
- De verbeelding Keizersbaan 9a wordt aangepast conform het vastgesteld wijzigingsplan.
- De verbeelding Schijfweg Noord 4a wordt aangepast conform de omgevingsvergunning.
- De verbeelding Keizersbaan 8b wordt aangepast zodat de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-containerveld' niet over het gehele bouwvlak ligt.
- De verbeelding Melkweg 9 wordt aangepast zodat de sleufsilos binnen een bouwvlak liggen. Er wordt ter plaatse van de sleufsilos een aanduiding voor sleufsilos opgenomen.
- De verbeelding Koelenweg 3 wordt conform de eerder ingediende inspraakreactie en gemeentelijke reactie toegekend naar een oppervlakte van 1,5 hectare.
- De verbeelding Nobisstraat 5 wordt conform vigerende rechten aangepast zoals in de zienswijze is aangegeven.
- Perceel HDN01 sectie R nummer 77 wordt bestemd als 'Agrarisch'. Het perceel HDN01 sectie R nummers 57 en 58 wordt bestemd als 'Natuur'.
- De verbeelding Bovensbosweg wordt aangepast en de bestemming wordt gewijzigd naar de bestemming 'Agrarisch'.
- De verbeelding Hazenakkerweg 6 wordt aangepast met een aanduiding voor de huisvesting van 18 buitenlandse werknemers.
- De verbeelding Rooth 19 wordt aangepast, conform vigerende rechten, zodat de aardbeienstelingen geheel binnen het bestemmingsvlak liggen.
- De verbeelding wordt ter plaatse van Baarlosweg 33a aangepast zoals aangegeven in de zienswijze.
- De verbeelding Baarloseweg 33 wordt aangepast zoals aangegeven in de eerdere ingediende inspraakreactie.
- De verbeelding wordt ter plaatse van Laagheide 1 aangepast zoals aangegeven in de zienswijze.
- De verbeelding wordt ter plaatse van Vosberg 11a aangepast zoals aangegeven in de zienswijze.
- De bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'plattelandswoning' wordt ter plaatse van Vosberg 11 verwijderd zodat de woning onderdeel uitmaakt van de bestemming Agrarisch-Intensieve veehouderij en de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' wordt verwijderd.
- De verbeelding locatie Klein Hummeren 5a wordt aangepast conform vigerend bestemmingsplan;
- De cirkel met de dubbelbestemming 'waarde archeologie 2' wordt ter plaatse van Klein Hummeren 7 opgenomen.
De verbeelding locatie Bokshout ong. wordt vergroot conform de verleende vergunningen zoals aangegeven in de zienswijze.
- De verbeelding locatie Roeven aan Bokshout wordt aangepast conform vigerend bestemmingsplan.
- De verbeelding locatie Kluthausen (achter Ingweg 7) wordt aangepast conform het vigerend bestemmingsplan.
- De verbeelding Kesselseweg 32/ 32a wordt aangepast zodat de boerengolfbaan binnen het bestemmingsvlak ligt.
- De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4' wordt binnen het bouwvlak Tongerveldweg 17 geschrapt ter plaatse van het deel van het bouwvlak waar het archeologisch onderzoek is uitgevoerd.
- Het bouwvlak Tongerveldweg 17 wordt vergroot conform de eerder ingediende inspraakreactie.
- Op de verbeelding Kaumeshoek 6b wordt ter plaatse van het bestemmingsvlak waar de teeltondersteunende voorzieningen zich bevinden de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-teeltondersteunende voorziening' toegevoegd.
- Het bouwvlak Kaumeshoek 6b wordt aangepast conform vigerende rechten, zoals in de zienswijze is opgenomen.

- De dubbelbestemming 'Leiding-Leidingstrook' wordt naast het bouwvlak van Heeske 5 verwijderd.
- De verbeelding Baarloseweg 34a wordt aangepast conform de verleende omgevingsvergunning.
- ter plaatse van de aangegeven locatie aan de Marisveldweg in Grashoek wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone Watergang' verwijderd.
- De bouwvlakken Struiken 3a en 4 worden beide met 15% vergroot.
- De in de zienswijze genoemde percelen tegenover Struiken 3 en aan de Sevenumsdijk worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'.
- De verbeelding wordt ter plaatse van De Berckt 8 aangepast conform tekening welke als verduidelijking op de ingediende zienswijze ingediend.
- de verbeelding Rootsdiijk 4a wordt aangepast conform het vigerende bestemmingsplan en de vergunde rechten.
- De verbeelding Helenaveenseweg 38 wordt aangepast met de bestemming 'Agrarisch-Intensieve Veehouderij'.
- De verbeelding Heide 5 wordt aangepast zodat binnen het bouwvlak met de bestemming 'Horeca', 1 bedrijfswoning toegelaten is.
- Het bouwvlak van Eelserstraat 24 wordt opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan buitengebied.
- De bestemming Natuur wordt ter plaatse van het aangegeven perceel aan de Pastoor Vullingsstraat, conform vigerend bestemmingsplan, gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'.
- De bestemming Busserstraat 1a wordt aangepast naar 'Detailhandel' met een aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel- detailhandel in antiek' .
- Op de verbeelding ter plaatse van Baarloseweg 46a wordt de bestemming "bedrijf-niet agrarisch verwant bedrijf" met een specifieke aanduiding agrarische dienstverlening en grondverzet en verhuur van machines en toiletcabines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 19' opgenomen.
- De aanduiding reconstructiewetzone verwevingsgebied wordt ter plaatse van Bloemendaalseweg 7 opgenomen op de verbeelding.
- De verbeelding Provinciale Weg 4 wordt aangepast in die zin dat voor het gebouw waarvoor een vrijstelling is verleend, een grotere hoogte is toegestaan.
- De verbeelding Neerseweg 107 wordt aangepast in die zin dat wordt ingestemd met een vormverandering van het bouwblok.
De verbeelding Eemsestraat 6 zal worden aangepast zodat alsnog recht wordt gedaan aan de bestaande rechten.
- Het bouwvlak van de woonbestemming van het perceel Haagveld 12a wordt vergroot zonder de mogelijkheid tot de bouw van een extra woning.
- Aan het bouwvlak Laagheide 2a wordt de bestemming 'Wonen- plattelandswoning' toegekend;
- De voerplaten nabij Haambergweg 15 langs de weg worden binnen het bestemmingsvlak opgenomen en er wordt een mogelijkheid gecreëerd om parallel aan de bestaande stal nog een stal te bouwen.
- De verbeelding Marisstraat 2 wordt aangepast in die zin dat de bijgebouwen en tuin zal worden toegevoegd aan de bestemming "Wonen".
Hhet bouwvlak ter hoogte van Rozenobel 33 wordt aangepast overeenkomstig de rechten uit het geldende bestemmingsplan.
- de verbeelding De Remer 6 wordt aangepast zodat het gehele terrein kan worden gebruikt voor kleinschalig kamperen.
- het gebruik van het bouwvlak Sevenumsdijk 11 ten behoeve van een volwaardig tuincentrum zal rechtstreeks worden toegestaan en niet als ondergeschikte nevenactiviteit.
- De bestemming van het perceel W 89 wordt gewijzigd in de bestemming 'agrarisch'.
- De vorm van bouwvlak Houwenberg 2c zal worden aangepast overeenkomstig de verbeelding die is gevoegd bij de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage bij het ontwerp is gevoegd.
Het bouwvlak Helenaveenseweg 45 wordt in het bos beperkt tot de afmetingen van de bestaande schuur zijnde 8 meter bij 25 meter.
- In het bouwvlak Houwenberg 4A wordt de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen 0' opgenomen.
- De woning Venweg 8a te Grashoek wordt toegevoegd aan de agrarische bouwkwavel Venweg 8 en gaat deel uit maken de agrarische bouwkwavel. Binnen het bouwvlak zijn dan twee bedrijfswoningen toegestaan.
- Voor het perceel Spiesberg 10 wordt de bestemming 'Wonen- Plattelandswoning toegekend.
- Voor de locatie Lorbaan 45 wordt de bestemming Agrarisch-intensieve veehouderij opgenomen.
- De voormalige bedrijfswoning wordt binnen het agrarische bouwvlak Rooth 81 opgenomen;

- Op de verbeelding wordt ter hoogte van Rinkefort 20 het bestemmingsvlak uitgebreid.
- de bestaande verharding wordt voor wat betreft de locatie gelegen aan de Koningstraat 70a te Koningslust opgenomen door middel van vergroting van het bestemmingsvlak.
- De voormalige agrarische bedrijfswoning wordt in hetzelfde bouwvlak opgenomen als het ter plaatse functionerend bedrijf Marisbaan 16.
- In de directe omgeving van het bedrijf Marisbaan 16 wordt het bouwvlak Marisbaan 21 in overeenstemming gebracht met de vigerende bestemming.
- Zowel op de verbeelding Kievit 36 als in de regels wordt voor de betreffende locatie en aanduiding "agrarische loonbedrijf" opgenomen.
- De locatie Lorbaan 28 wordt van Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' omgezet in de bestemming Agrarisch – Grondgebonden met een bouwvlak van 1 hectare.
- Binnen het glastuinbouwconcentratiegebied zijn diverse locaties welke in het ontwerpbestemmingsplan abusievelijk de bestemming 'Wonen' hebben gekregen, gewijzigd in de bestemming 'Wonen-Plattelandswoning'.
- Het bouwvlak Roggelseweg 101-103 wordt ingetekend op basis van de vergunde rechten.
- Het bouwvlak Langstraat 6a wordt aangepast.
- Het bouwvlak Molenheg 23 wordt ingetekend op basis van de vigerende rechten.
- Enkele bouwvlakken van omliggende woningen bij Groeze 12 zijn verkleind namelijk Groeze 8 en 8a.
- Op de verbeelding wordt ter plaatse van Molenheg 13, op basis van de structuurvisie buitengebied, alsnog de juiste begrenzing opgenomen voor het glastuinbouwconcentratiegebied;
- De aanduiding kernrandzone wordt ter hoogte van het glasconcentratiegebied aan de Molenheg verwijderd.
- Het bouwvlak Marisbaan 19 wordt ingetekend op basis van de vergunde situatie. Voor het hemelwaterbassin wordt een specifiek aanduiding opgenomen.
- De voormalige agrarische bedrijfswoning wordt in hetzelfde bouwvlak opgenomen als het ter plaatse functionerend bedrijf Keup 11.
- Ter plaatse van Keup 11 wordt de zoneringszone 'ontwikkelingszone bebouwingslint' verwijderd.
- In de directe omgeving van het bedrijf Keup 11 worden de bouwvlakken van Roggelseweg 87 en Keup 13 verkleind.
- Enkele bouwvlakken voor woonbestemmingen in overeenstemming gebracht met de vigerende bestemming.
- De voormalige agrarische bedrijfswoning wordt in hetzelfde bouwvlak opgenomen als het ter plaatse functionerend bedrijf Eelserstraat 30.
- De voormalige agrarische bedrijfswoning wordt in hetzelfde bouwvlak opgenomen als het ter plaatse functionerend bedrijf Lorbaan 44.
- De voormalige agrarische bedrijfswoning wordt in hetzelfde bouwvlak opgenomen als het ter plaatse functionerend bedrijf Vliegertsdijk 25a.
- Voor het gehele perceel R 361de bestemming "Wonen" toegekend.
- Ter plaatse van Zandberg 18 wordt een gedeelte van de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd in 'Wonen'.
- Ter plaatse van Rinkefort 7b wordt het maximaal aantal wooneenheden gewijzigd in 2 wooneenheden.
- De bestemming Zandberg 20 is gewijzigd in 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant'. Het perceel Zandberg 20 is gesitueerd in hetzelfde bouwvlak als Zandberg 19 en het maximum wooneenheden in dit gehele bouwvlak (Zandberg 19 en 20) is gewijzigd in 2 wooneenheden.
- Het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt ter plaatse van de Venloseweg 31 vergroot.
- De bestemming Lange Heide 40 wordt gewijzigd van 'Agrarisch - Grondgebonden' in de bestemming 'Wonen - Plattelandswoning'.
- De verbeelding Napoleonsbaan Zuid 30 wordt aangepast ten aanzien van het bouwvlak 'Wonen'.
- De verbeelding Raayerveldlaan 2, 4, 6 wordt aangepast voor wat betreft de expositieruimte.
- De verbeelding Soeterbeek 3 en 3a wordt aangepast zodat de scheidingslijn tussen de bestemmingen 'Wonen' correct lopen.
- Het perceel Pratwinkel 9 wordt, conform het vigerende bestemmingsplan, bestemd als 'Agrarisch - grondgebonden (A-GG)'.
- De bestemmingen van Sterrenbosch 2, Sterrenbosch 4, Sterrenbosch 6 en Tasselaar 25 zijn gewijzigd van "Wonen" naar de bestemming "Wonen-plattelandswoning".
- De bestemming Vissersweg 2 wordt gewijzigd van 'Wonen' naar 'Agrarisch, grondgebonden' en het bouwvlak wordt aangepast.

- De bestemming Heldensedijk 9 wordt gewijzigd in 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant', aanduiding catalogus- en internetverkoop van bruin- en witgoed en tijdelijk opslaan van bruin- en witgoed tot maximaal 100 m³, met dien verstande dat opslag van gevaarlijke afvalstoffen, het demonteren van apparaten en buitenopslag niet is toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 43'.
- De paardenstal met omliggend perceel nabij Steegstraat 34 (sectie F nummer 1903) wordt conform het vigerend bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch'.
- Ter plaatse van Ondersteweg 8 wordt de begrenzing voor het recreatief medegebruik aangepast.
- Ter plaatse van Ondersteweg 8 wordt de oppervlaktemaat voor de ondergeschikte horeca op basis van vigerende rechten aangepast naar 432 m².
- De gebiedsaanduiding 'EHS' en 'POG' is ter plaatse van het perceel gelegen aan de Ondersteweg 9 te Kessel verwijderd.
- De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – sleufsilos' is ter plaatse van het perceel gelegen aan de Ondersteweg 9 verwijderd.
- De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7' is voor het gedeelte alwaar archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden op het perceel gelegen aan de Ondersteweg 9 te Kessel verwijderd.
- De plangrens ter plaatse van Maasstraat 30 wordt aangepast zodat het gehele perceel in het bestemmingsplan Kernen Kessel en Kessel-Eik valt.
- Ter plaatse van Groenstraat 4 worden de specifieke aanduidingen voor 'opslag' en 'slechtweervoorziening' hersteld.
- Het bouwvlak van Hout 8 te Kessel wordt van vorm veranderd.
- Ter plaatse van Hout te Kessel wordt een gedeelte van de aanduiding 'ontwikkelingszone bebouwingslint' geschrapt.
- Het bouwvlak Vliegertsdijk 8 wordt aangepast en ingetekend op basis van de vigerende situatie, hierin wordt rekening gehouden met de bouwvergunning welke op 7 december 2009 is verleend.
- De opgenomen aanduiding archeologische waarden 6 voor het perceel Keup ong. (kadastraal bekend gemeente Helden sectie G 4057 gedeeltelijk) met de bestemming "wonen" wordt verwijderd. De aanduiding archeologische waarden 6 voor het aangrenzende perceel blijft gehandhaafd.
- Ter plaatse van het bouwvlak Lorbaan 27 worden de aanduidingen "sa-hemelwaterbassin" en "sa-sleufsilos" op juiste plaats binnen het bouwvlak opgenomen
- De maximum te bebouwen oppervlakte wordt ter plaatse van Katsberg 30 gewijzigd naar 1100 m².
- Ter plaatse van de vrachtwagenparkeerplaats aan de Steenkampseweg in Meijel wordt, conform vigerende rechten, een aanduiding voor vrachtwagenparkeerplaats opgenomen.
- De bestemming van het opslagterrein op de hoek Steenkampseweg/Roggelsedijk in Meijel wordt conform vigerende rechten aangepast.
- De bestemming voor de bedrijfslocatie aan de Steenkampseweg in Meijel wordt gewijzigd in 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant' en specifiek aangeduid als 'grondverwerkend bedrijf'; Ter plaatse van Hof 10 wordt oorspronkelijke omvang van het bouwvlak Agrarisch-Glastuinbouw en de vigerende aanduiding containerveld opgenomen.
- Voor het tuincentrum Kanaalweg 7 wordt opgenomen worden dat ter plaatse de verkoop van vuurwerk toegestaan is.
- De verbeelding wordt ter plaatse van de Marxweg 7 aangepast zodat de bebouwing geheel binnen het bouwvlak ligt.
- Ter plaatse van Visserweg 6 wordt de bestemming aangepast met dien verstande dat de aanduiding opgenomen zal worden dat ter plaatse geen bedrijfswoning is toegestaan.
- Aan het perceel Sevenumse Dijk 10 te Maasbree zal de bestemming "Agrarisch – Grondgebonden" worden toegekend, met de aanduiding "Paardenhouderij toegestaan".
- De bestemming van Pratwinkel 9 te Baarlo wordt gewijzigd in de vigerende bestemming, namelijk "Agrarisch –grondgebonden (A-GG)".
- De voormalige agrarische bedrijfswoning wordt in hetzelfde bouwvlak opgenomen als de ter plaatse functionerende bedrijven Dekeshorst 18.
- Ter plaatse van het bouwvlak Ninnweg 96 wordt de bestemming Wonen-Plattelandswoning opgenomen.
- Het deel van het perceel B 5453 is abusievelijk bij het perceel Vosberg 9 is gevoegd, dit wordt gecorrigeerd en bij het perceel Ninnweg 96.
- Het rechter deel van het bouwvlak Zelen 46 wordt aangepast zodat de bestaande bedrijfsbebouwing geheel binnen het bouwvlak zal komen te liggen.

- Het bouwvlak Heibloemseweg 20 wordt aangepast met dien verstande dat de vergunde en nieuw gebouwde stal aan de linkerkant van het perceel geheel binnen het bouwblok opgenomen wordt.
- De bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" ter plaatse van Marisstraat 10 "wordt gewijzigd in de bestemming "Bedrijf niet agrarisch verwant" met de aanduiding "opslag".
- De voormalige agrarische bedrijfswoning wordt in hetzelfde bouwvlak opgenomen als de ter plaatse functionerende bedrijven Lorbaan 41 en 43a.
- De bestemming van het perceel Lorbaan 41A wordt aangepast met dien verstande dat de ter plaatse aanwezige woning als bedrijfswoning op de plankaart opgenomen wordt en de planvoorschriften worden zodanig aangepast zodat bedrijfswoningen ook door derden bewoond mogen worden.
- De percelen Lorbaan 41, 41A en 43A zullen, gelet op de bestaande rechten als opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de (voormalige) gemeente Helden, samen de bestemming "Agrarisch – Intensieve veehouderij" krijgen met een gezamenlijk bouwblok van 1 hectare.
- De verbeelding Poorteweg 110 wordt aangepast met dien verstande dat het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Poorteweg 110 slechts de bestaande en vergunde bedrijfsbebouwing zal omvatten.
- Het perceel met daarop de woning aan de Zandstraat 6 wordt middels een koppeling als bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf aan de Poorteweg 110 toegevoegd.
- Het perceel Zandstraat 8 krijgt de bestemming "Agrarisch – Intensieve veehouderij"
- De verbeelding wordt aangepast zodat voor de percelen Zandstraat 8 en 8a twee bedrijfswoningen zijn toegestaan..
- Het bouwvlak op het perceel Keizersbaan 9 te Kessel wordt aangepast als aangegeven op de tekening in de ingediende zienswijze.
- De verbeelding voor het perceel Rijksweg 50/Bosakkerweg 1 wordt aangepast met dien verstande dat duidelijk op de plankaart aangegeven zal worden waar de ter plaatse aanwezige recreatiewoningen gesitueerd zijn en dat voor de recreatiewoningen een maximum bebouwd oppervlak van 327 m² geldt.
- Voor de locaties Baarloseweg 46a en 48 is de zuidelijke bouwvlakbegrenzing aangepast zodat het bouwvlak overeenkomt met de kadastrale eigendomssituatie.
- Ten behoeve van de koppeling tussen de locatie Vissersweg 6 en 7 wordt een aanduiding 'relatie' opgenomen.
- De locatie Vissersweg 7 wordt omgezet in de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden', zijnde de bedrijfswoning bij dit bedrijf.

3.3 Toelichting

- In de toelichting is op pagina 113 opgenomen dat er een tweetal hoogspanningsverbindingen zijn opgenomen.
- De toelichting is zodanig aangepast dat de passage waarin is opgenomen dat de gasunie de berekening van het groepsrisico dient uit te voeren is verwijderd.
- De toelichting voor wat betreft het onderdeel plattelandswoning is aangepast en aangevuld.
- De passage met betrekking tot de "bewuste keuze" in relatie tot de plattelandswoning is verwijderd.
- De toelichting wordt zodanig aangepast dat 'bouwperceel' wordt vervangen in 'bouwvlak'
- De definitie 'plattelandswoning' is gewijzigd naar aanleiding van de op 1 januari 2013 in werking getreden wijziging van de Wabo (Wet Plattelandswoningen).
- In paragraaf 4.7.2 worden de onjuiste termen zoals 'stimuleringsplannen en beheersplan Noord Limburg' vervangen door de juiste termen..
- In de toelichting wordt een passage opgenomen over de verstoringenkaart

4. Ambtshalve wijzigingen

Naast wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen hebben ook een aantal ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden.

4.1 Verbeelding

Wijzigingen in Bedrijf – Niet agrarisch verwant met de aanduiding ‘nutsvoorziening’

Naar aanleiding van een Bag-inventarisatie hebben er diverse wijzigingen plaatsgevonden naar de bestemming Bedrijf – Niet agrarisch verwant met een daarbij behorend bouwvlak en de aanduiding ‘nutsvoorziening’ (nv) en ‘bedrijfswoning uitgesloten’ (-bw).

Adres	Onderdeel van deze bestemming in het ontwerp bp	Bestemming in vast te stellen bp
Nederweertdijk 12 Meijel	Agrarisch - Intensieve veehouderij	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
Heldensedijk 8a en 8b Meijel	Agrarisch	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
Het perceel voormalige gemeente Meijel, sectie G, nr. 864	Wonen	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
Roggensedijk 5A Meijel	Agrarisch	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
Bloemendaalseweg 11 Meijel	Agrarisch – Grondgebonden	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
Donkerpeelkensweg 19 Meijel	Agrarisch	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
Steenoven 17 Meijel	Agrarisch	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
Het perceel, voormalige gemeente Helden, sectie H, nummer 410	Agrarisch – Intensieve veehouderij	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
Melkweg 7A en 21 Egchel	Agrarisch	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
Gruise Epper 2 Egchel	Verkeer	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
Roggelseweg 93A Egchel	Wonen	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
Gielenhofweg 50 Egchel	Agrarisch	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
Egchelseweg 49A te Egchel	Wonen	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
Bakkersweg 16C Panningen	Agrarisch - Glastuinbouw	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
Zelen 8 Panningen	Agrarisch	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
Zelen 32A Panningen	Agrarisch - Grondgebonden	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
Vreedepelweg 1A Beringe	Wonen	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
Peelstraat 81 Beringe	Wonen	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
het perceel voormalige gemeente Helden, sectie H, nr.	Wonen	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
Nobisstraat 2 Panningen	Wonen	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
Vosberg 14b Panningen	Agrarisch – Intensieve veehouderij	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
Ninnesweg 95a Panningen	Wonen	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
Loo 29 Panningen	Agrarisch	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
Baarloseweg 20a Helden	Wonen	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
Baarloseweg 35A Helden	Agrarisch	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
Kloosterstraat 14C Helden	Verkeer	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
Kesselseweg 38 Helden	Natuur	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
Keup 1C Egchel	Wonen	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
Spurkt 1A Kessel	Agrarisch	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
Ondersteweg 1A Kessel	Recreatie - Verblijfsrecreatie	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
Rijksweg 45B Kessel	Agrarisch - Intensieve veehouderij	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
Donk 22A Kessel	Bedrijf - Niet agrarisch verwant	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
het perceel voormalige gemeente Maasbree, sectie N, nr. 138	Wonen	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’
Vergelt 8B Baarlo	Wonen	B – NAV met bouwvlak, ‘nv en ‘-bw’

Soeterbeek 27A Baarlo	Wonen	B – NAV met bouwvlak, 'nv en '-bw'
Berckterheidelaan 35 Baarlo	Wonen	B – NAV met bouwvlak, 'nv en '-bw'
Braamhorst 2A te Baarlo	Bedrijf – Agrarisch Verwant	B – NAV met bouwvlak, 'nv en '-bw'
Dubbroek 9a Baarlo	Agrarisch	B – NAV met bouwvlak, 'nv en '-bw'
Venloseweg 135 Maasbree	Wonen	B – NAV met bouwvlak, 'nv en '-bw'
Lange heide 27a Maasbree	Agrarisch	B – NAV met bouwvlak, 'nv en '-bw'
Sevenumseweg 35 Maasbree	Agrarisch	B – NAV met bouwvlak, 'nv en '-bw'
Westeringlaan 79 Maasbree	Natuur	B – NAV met bouwvlak, 'nv en '-bw'
Sevenumsedijk 1B Maasbree	Verkeer	B – NAV met bouwvlak, 'nv en '-bw'
Leemvenweg 2 te Maasbree	Bedrijf – Agrarisch verwant	B – NAV met bouwvlak, 'nv en '-bw'
Breestraat 19 te Maasbree	Natuur	B – NAV met bouwvlak, 'nv en '-bw'
Rinkesfort 7 D te Maasbree	Agrarisch	B – NAV met bouwvlak, 'nv en '-bw'
Houthei 16 te Maasbree	Wonen	B – NAV met bouwvlak, 'nv en '-bw'
Hulsingbroek 1 B te Maasbree	Agrarisch	B – NAV met bouwvlak, 'nv en '-bw'
Het perceel voormalige gemeente Maasbree, sectie A nummer 663	Maatschappelijk	B – NAV met bouwvlak, 'nv en '-bw'
Poorterweg 86 te Maasbree	Wonen	B – NAV met bouwvlak, 'nv en '-bw'
De koningstraat 78	Wonen	B – NAV met bouwvlak, 'nv en '-bw'
Zandstraat 8 C Koningslust	Agrarisch	B – NAV met bouwvlak, 'nv en '-bw'
De Brentjes 1A Koningslust	Wonen	B – NAV met bouwvlak, 'nv en '-bw'
Hoogstraat 53a Beringe	Wonen	B – NAV met bouwvlak, 'nv en '-bw'
Ontginningsweg 34 Grashoek	Agrarisch	B – NAV met bouwvlak, 'nv en '-bw'

Aanpassingen van Wonen met de aanduiding 'plattelandswoning' naar Wonen – Plattelandswoning of naar een bedrijfswoning behorende bij het naastgelegen agrarisch bedrijf

- Op de verbeelding zijn diverse aanpassingen doorgevoerd naar aanleiding van de Wet plattelandswoningen. Deze aanpassingen zijn bijgevoegd in bijlage 2.

Plangrensaanpassingen:

- De percelen voormalige gemeente Maasbree, Sectie G nummers 4757, 4758, 4751 en 4761 (gedeeltelijk) worden uit het plangebied van het buitengebied gehaald en zullen worden opgenomen in de planherziening van de bedrijventerreinen.
- Algemene aanpassingen aan plangrenzen vanwege het niet op alle plekken gelijk lopen met gemeentelijke en provinciale kadastrale grenzen. Betreft onbebouwde gronden, zoals de bestemming Agrarisch, Natuur, Verkeer en Water.
- Plangrensaanpassing thv Sevenumseweg 8A, Maasbree: EB "Natuur" en EB "Agrarisch" gedeeltelijk verwijderd. (Betreffende percelen: G 4756; G 4757; G 4758; G 4759 gedeeltelijk; G 4761 gedeeltelijk)
- Plangrensaanpassing thv Noordervaart, Beringe: EB "Water" verwijderd (Betreffende percelen: A 8433; A 8434; A 8735 gedeeltelijk; A 8943 gedeeltelijk; A 8944 gedeeltelijk).
- Het plangebied van het bestemmingsplan "De Keup" is uit het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied verwijderd in verband met het nog niet onherroepelijk zijn van dit bestemmingsplan.
- De plangrens is aangepast ter hoogte van de Egchelseweg nr. 6 tot en met 12. Deze waren niet opgenomen in het bestemmingsplan voor de kern helden-panningen en ook niet in het buitengebied. De bestemmingen zijn opgenomen als woonbestemmingen, conform vigerende rechten.

Aanpassingen aan bouwvlakken, bestaande bebouwing valt buiten ingetekend bouwvlak

- Laar 3B te Maasbree: het bouwvlak wordt aangepast dat het naastgelegen perceel binnen het bouwvlak valt.
- Vredepeelweg 2 te Beringe: het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak valt.
- Heuvel 6 te Baarlo: de bestemming Agrarisch wordt omgezet in de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw. Deze was in het ontwerp-bestemmingsplan abusievelijk fout bestemd.

- Kapel gelegen aan de Bosakkerweg 9 te Kessel was in het ontwerp-bestemmingsplan foutief ingetekend. In het vast te stellen bestemmingsplan is het bestemmings- en bouwvlak verlegd naar de daadwerkelijke plek van de kapel.
- De aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' wordt verwijderd van de percelen voormalige gemeente Maasbree, sectie I, nrs. 722 (ged.), 1137, 1578, 1579
- Bestemming Maatschappelijk met een bouwvlak en de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 9' wordt opgenomen voor het perceel voormalige gemeente Maasbree, sectie L, nr. 206.
- Voor de locatie Laar 3 B te Maasbree was abusievelijk geen bouwvlak opgenomen. Dit is nu hersteld.

Aanpassing bestemming

- Heuvel 6: bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw, in plaats van de bestemming Agrarisch, onbebouwd

Aanpassing aanduidingen en bouwvlakken

- Het door de raad d.d. 18 december 2012 vastgestelde bestemmingsplan voor Kasteel de Berckt is overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied: daartoe is de bestemming Gemengd – Multifunctioneel Recreatief Landgoed met de daarbij behorende toegevoegd, de aanduiding 'overig – landschap met reliëf' toegevoegd, en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – waterstaatswerk 1 en 2' toegevoegd.
- Enkele percelen ter hoogte van Weertbeemden te Kessel-Eik: bestemming Natuur wordt omgezet in de bestemming Agrarisch, conform de vigerende bestemming.
- Er wordt ter hoogte van de sleufsilos een aanduiding "specifieke aanduiding-sleufsilos" op de verbeelding Oyen 8 opgenomen;
- De verbeelding Keizersbaan 8b wordt aangepast zodat het hemelwaterbassin aan de westzijde ook binnen het bouwvlak ligt;
- De weg, welke door het bedrijf Baarloseweg 33 a loopt is eigendom van de gemeente en wordt uit het bouwvlak verwijderd. Deze krijgt de bestemming 'Verkeer' waardoor er sprake is van twee bouwvlakken welke door een aanduiding 'relatie' gekoppeld worden;
- Voormalige bedrijfswoning Hub 18 wordt binnen het agrarisch bouwvlak Rootsdijk 4a opgenomen;
- de verbeelding Vredepeelweg 23 wordt aangepast zodat duidelijk is dat de verdieping van het betreffende bedrijfsgebouw slechts gebruikt kan worden voor opslagdoeleinden;
- Het bouwvlak van Heide 5 wordt als volgt gewijzigd:
- de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen 27' wordt ter plaatse van het bouwvlak met de bestemming 'Horeca' en ter plaatse van de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie' met de aanduiding 'kampeerterrein' verwijderd.
- ter plaatse van de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie zonder nadere aanduiding (het terrein van de recreatiewoningen) wordt de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' toegevoegd.
- ter plaatse van het terrein van de recreatiewoningen wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-4' toegevoegd, wat aanduidt dat er recreatiewoningen toegestaan zijn;
- de maximaal te bebouwen oppervlakte voor de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie met de aanduiding 'kampeerterrein' wordt aangepast naar 3140 m²;
- het bouwvlak Busserstraat 1a wordt aangepast conform het vigerende bestemmingsplan, de maximum bebouwde oppervlakte wordt aangepast in 1185 m²;
- de verbeelding Baarloseweg 30 wordt ambtshalve aangepast en waarbij aan het perceel de bestemming maatschappelijke doeleinden wordt toegekend omdat dit het beste aansluit bij de gewenste activiteiten.
- het perceel Kwakvors 4 wordt opgenomen in het bouwvlak van Kwakvors 6, binnen dat vlak zijn twee bedrijfswoningen toegestaan.
- de verbeelding wordt ter hoogte van Kievit 27 te Grashoek aangepast en ingetekend op basis van de vigerende rechten.
- Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan wordt de splitsing van het bouwvlak Lorbaan 41, 41a en 43a opgeheven. In het vigerende bestemmingsplan heeft de betreffende locatie een verbale bouwvlak van 1 hectare. In het definitieve bestemmingsplan wordt dan ook een bouwvlak Agrarisch- intensieve veehouderij opgenomen met een totale omvang van 1 hectare.

- Bij Breetse Peelweg 1 is een bouwvlak met de bestemming 'Wonen' toegevoegd. Dit bouwvlak was abusievelijk niet opgenomen.
- Kasteellaan 7-7a was abusievelijk als Bedrijf-Niet agrarisch verwant opgenomen. Hier is echter een Detailhandel in verf, raamdecoratie, vloeren en aanverwanten gevestigd. De bestemming is derhalve aangepast.
- Vergelt 30 en 32 waren abusievelijk niet op de verbeelding opgenomen. Aangezien het voormalige agrarische bedrijfswoningen bij de locatie Vergelt 34 zijn, worden ze binnen dit bouwvlak opgenomen.
- Laar 5 betreft 2 aan elkaar gekoppelde bouwvlakken. Abusievelijk was de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' opgenomen in het verkeerde bouwvlak. Dit is gecorrigeerd;
- Bij Schafelt 1a was abusievelijk de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' opgenomen. Conform de vigerende rechten is er een bedrijfswoning toegelaten. Dit is gecorrigeerd;
- Ter plaatse van Vissersweg ong. is gebleken dat de landschappelijke inpassing niet in het bestemmingsvlak is opgenomen. Dit is in de regels middels de functieaanduiding "specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 15" opgenomen;
- In artikel 10.1 onder c wordt de tekst "en detailhandel" geschrapt
- De bestaande functieaanduiding "opslag" wordt ter plaatse van Vreedepelweg 23 gewijzigd in de aanduiding "Specifieke vorm van agrarisch – opslag".
- In de bestemming 'Agrarisch' zijn alle bouwvlakken verwijderd.
- Ter plaatse van de Langstraat 6A te Meijel is de bestemming Wonen – Plattelandswoning opgenomen.
- Ter plaatse van Lorbaan 27 te Grashoek is het bouwvlak gedeeltelijk vergroot conform vigerende rechten en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hemelwaterbassin en specifieke vorm van agrarisch – sleufsilos' op een gedeelte van het bouwvlak opgenomen.
- Spiesberg 9 te Grashoek: het bouwvlak van de woonbestemming wordt verkleind conform vigerende rechten.
- Ter plaatse van de Gielenhofweg 29 te Egchel is een woonbestemming met bouwvlak opgenomen conform vigerende rechten.
- Het bouwvlak tegenover Heibloemseweg 20 te Panningen is bestemd als Agrarisch – Intensieve veehouderij.
- Ter plaatse van Kievit 18 te Beringe is de bestemming Agrarisch met bouwvlak omgezet in Agrarisch – Glastuinbouw met bouwvlak.
- Breetse Peelweg 1: de bestemming 'Agrarisch' is omgezet in de bestemming 'Wonen', conform de vigerende bestemming.
- Belgenhoek 18 te Grashoek: het bestemmingsvlak wordt vergroot conform vigerende rechten.
- Ter plaatse van het bouwvlak de Keurven 6 te Grashoek is de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 11' opgenomen ten behoeve van de voorwaardelijke verplichting.
- Kievit 38b te Grashoek: op een gedeelte van het bouwvlak wordt conform vigerende rechten een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hemelwaterbassin';
- Struiken 3 te Maasbree: ter plaatse van dit bouwvlak is een specifieke aanduiding 'maximum volume' 1650 m3 opgenomen.
- Heide 6 te Panningen: ter plaatse van een gedeelte van het bouwvlak gelegen aan de overzijde van het perceel gemeente Helden sectie S, nr. 408: aan dit bouwvlak is de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 4' toevoegen en de aanduiding – bw toegevoegd.
- Heide 6 te Panningen ter plaatse van het gedeelte gemeente Helden, sectie S, nr. 408: aan dit bouwvlak is de bestemming 'specifieke vorm van recreatie – 4' verwijderd' en is de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen 27' verwijderd. Voor het gedeelte dat is bestemd als horeca is de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen 27' verwijderd en de aanduiding 1 bedrijfswoning toegestaan toegevoegd.
- Huiskensweg 8 te Egchel: toevoegen aan de agrarische bedrijfskavel met een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 2' opnemen.
- Het bouwvlak van haambergweg 14 te Beringe is conform de verleende en onherroepelijk projectbesluit vergroot.
- Het perceel naast Gielenhofweg 33 te Egchel is conform de verleende vrijstelling bestemd als Wonen – 2. Ter plaatse is ook geen gevellijn opgenomen.
- Ter plaatse van de Lorbaan 9 te Grashoek is het bouwvlak gewijzigd als gevolg van de verleende omgevingsvergunning.
- Het perceel gemeente Kessel, sectie I, nr. 300 gelegen aan de rijksweg in Kessel is gewijzigd in de bestemming Sport met de aanduiding 'specifieke vorm van sport – hondensportterrein'.

- Voor de locatie manege de vosberg gelegen aan de Vosberg te Panningen: Nannesweg 176 te Panningen is de maximale oppervlakte in de bestemming 'Agrarisch' verwijderd. Ter plaatse is ook het bouwvlak verwijderd en de aanduiding bedrijfswoning uitgesloten verwijderd. Ter plaatse van de bestemming Sport is de aanduiding 'evenemententerrein' opgenomen.
- Ter plaatse van de Loo te Panningen zijn en drietal woonbestemmingen ingetekend conform het vastgestelde en onherroepelijke bestemmingsplan.
- Ter plaatse van de Molenbaan 23 in Meijel is de aanduiding 'imkerij' opgenomen en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 59' verwijderd.
- Ter plaatse van de Koeberg ongenummerd te Baarlo is de aanduiding 'specifieke vorm van sport – 22' verwijderd en de aanduiding 'specifieke vorm van sport – hondenterrein' is toegevoegd.
- Ter plaatse van de Pratswinkel 9 te Baarlo is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 28' verwijderd.
- Ter plaatse van Op den Bosch 10 en 11 is de aanduiding 'specifieke bouw- en goothoogte' verwijderd en een koppelteken toegevoegd tussen 10 en 11.
- Ter plaatse van Rinkesfort 13 te Baarlo is de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' verwijderd.
- en Ter plaatse van de Roggelseweg 95 en de Jacobusstraat 97 is het bouwvlak gewijzigd en is de tuin in het bouwvlak opgenomen.
- Ter plaatse van Veldweg 1 te Kessel is het vlak waar de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld' is gelegen gewijzigd in de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw, in plaats van Agrarisch.
- Ter plaatse van de oude heldenseweg 8b te Maasbree is de aanduiding 'atelier' opgenomen.
- Ter plaatse van de Kievit 31 te Grashoek is het bouwvlak vergroot als gevolg van de verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning.
- Het bouwvlak van Venweg 11 te Grashoek is aangepast conform vigerende rechten
- Het bouwvlak ter plaatse van de Pastoor Vullinghstraat 43 is aangepast conform vigerende rechten en is omgezet in de bestemming Detailhandel met de aanduiding tuincentrum.
- Het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding Sevenumsedijk 11 te Koningslust is aangepast conform vigerende rechten en is omgezet in de bestemming Detailhandel met de aanduiding tuincentrum.
- De Baarloseweg 20 te Helden en Loosteeg 17-18 te Panningen is omgezet in de bestemming Detailhandel met de aanduiding tuincentrum.
- Ter plaatse van Roomweg 85 te Grashoek is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 2' verwijderd.
- Ter plaatse van Westering 1 te Maasbree aanduiding – bw verwijderd in verband met verleende vergunning voor de bouw van een woning.
- Ter plaatse van de locatie Legioenweg 5, Legioenweg 9A en 9B te Baarlo wordt de aanduiding – bw verwijderd.
- Rijksweg 44 te Kessel: aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' wordt opgenomen in plaats van maximum aantal wooneenheden
- Daar waar de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 1' voorkwam op de kaart is deze verwijderd in verband met het generiek regelen in de regels dat overal één bedrijfswoning is toegestaan tenzij er een aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' of een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden voor meer woningen' is opgenomen.
- Ter plaatse van Horsten 11 te Baarlo, Koeberg 2 te Baarlo, Spurkt 5b en Bosakkerweg 1 te Kessel is de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' gewijzigd in 'bebouwd oppervlak recreatiewoningen'.
- De gebiedsaanduiding "overig - wijziging niet toegestaan" gewijzigd naar "overig - wijziging niet toegestaan" (tpv Jacobusstraat 42, Egchel).
- Gebiedsaanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 2' is toegevoegd obv shapefiles (thv Hondsheuvelstraat 9, Panningen).
- Gebiedsaanduiding "concentratiegebied glastuinbouw 2" aangepast obv shapefiles (thv Molenheg 7, Egchel).
- De gebiedsaanduiding "kernrandzone" is verwijderd tpv de gebiedsaanduiding "concentratiegebied glastuinbouw 2" (gaten geknipt; ten zuiden van Panningen).
- sectie I 722 gedeeltelijk: functieaanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" verwijderd.
- Naast Braamhorst 2, Baarlo: functieaanduiding "waterberging" gewijzigd in functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch –hemelwaterbassin".
- Baarloseweg 34a, Helden: functieaanduiding "specifieke vorm van waarde - archeologisch onderzoek" verwijderd.

- functieaanduiding “specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht” gewijzigd in functieaanduiding “specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht 1” (De Brentjes 85, Grashoek en Koeberg 2, Baarlo)
- functieaanduiding “bedrijfswoning uitgesloten” en maatvoeringsaanduiding “maximum bebouwd oppervlak (m2)” ter plaatse van de enkelbestemming “Bedrijf – Gasontvangststation” verwijderd (Dekeshorst 6A, Helden; Schijfweg-Noord, Kessel en langs Haagweg, Kessel)
- FA “horeca tot en met horecacategorie 2” ter plaatse van enkelbestemming “Horeca” verwijderd (Baarloseweg 30, Helden en De Heldense Bossen, Helden)
- Naast Houwenberg 1, Grashoek: FA “bedrijfswoning uitgesloten” ter plaatse enkelbestemming “Natuur” verwijderd.
- Achter Keizersbaan 1, Kessel: enkelbestemming “Recreatie” gewijzigd in enkelbestemming “Recreatie – Verblijfsrecreatie”.
- functieaanduiding “bedrijfswoning uitgesloten” gewijzigd in “wonen uitgesloten” ter plaatse van:
 - o Tegenover Zandberg 23, Maasbree
 - o Tegenover Op den Bosch 42A, Baarlo
 - o Donk 32, Kessel
 - o Tegenover Scherluitweg 3, Kessel
 - o Tegenover Broek 7, Kessel
 - o Haambergweg 8, Beringe
 - o Tegenover Dubbroek 10, Maasbree
- Kievitsheideweg 7-9, Grashoek: functieaanduiding “caravanstalling” verwijderd (in regels mogelijk)
- Tegenover Ondersteweg 2, Kessel: FA “bedrijfswoning uitgesloten” ter plaatse van enkelbestemming “Verkeer” verwijderd.
- Vergelt 2, Baarlo: FA “detailhandel” en aanduiding “maximum vloeroppervlakte; vvo (m2)” verwijderd. Functieaanduiding “specifieke vorm van detailhandel – 10 toegevoegd.
- Maatvoeringsaanduiding “maximum aantal wooneenheden tbv tijdelijke arbeidskrachten” gewijzigd in “maximum aantal tijdelijke arbeidskrachten”
- functieaanduiding “specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 8” gewijzigd in “specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 8”
- de aanduiding “hartlijn – hoogspanning” gewijzigd naar “hartlijn – hoogspanning 1” (tpv 150kV) en “hartlijn – hoogspanning 2” (tpv 380kV)
- voor Hazenakkerweg 1, Helden: enkelbestemming “Sport”, en gerelateerde aanduidingen gewijzigd in enkelbestemming “Verkeer”.
- voor Baarloseweg 36 t/m 36B (sectie W 125): enkelbestemming “Agrarisch” gewijzigd in enkelbestemming “Verkeer”.
- Ronde Ninnes; naast Ninnesweg 123, Panningen: enkelbestemming “Water” gewijzigd in enkelbestemming “Verkeer” obv GBKN.
- langs Noorderbaan; naast Heide 4, Panningen: enkelbestemming “Water” en enkelbestemming “Natuur” gewijzigd in EB “Verkeer” obv GBKN.
- Ronde Bonaparte; naast Meijlsegeweg 4, Beringe: enkelbestemming “Water” en enkelbestemming “Agrarisch” aangepast en gewijzigd in EB “Verkeer” obv GBKN.
- de weg Noordervaart langs water Noordervaart: enkelbestemming “Water” gewijzigd in enkelbestemming “Verkeer” obv GBKN.
- de weg Hei thv nr 16 t/m 19, Baarlo: enkelbestemming “Agrarisch” gewijzigd in enkelbestemming “Verkeer”.
- Ontginningsweg 13, Meijel: enkelbestemming “Wonen” gewijzigd in enkelbestemming “Wonen - Plattelandswoning” (heeft vigerend geen woonbestemming).
- Middelste Horst, Baarlo: enkelbestemming “Water” gewijzigd naar enkelbestemming “Verkeer”.
- maatvoering “maximum aantal wooneenheden” met waarde “1” overal in alle enkelbestemmingen van de plankaart verwijderd (wordt in de regels geregeld, is overbodig).
- maatvoering “maximum aantal wooneenheden” met waarde “0” gewijzigd in functieaanduiding “bedrijfswoning uitgesloten”, of de MV verwijderd als FA al aanwezig is, op de adressen:
 - Heihorst 10, Meijel (Agrarisch - Grondgebonden)
 - tussen Loo 13A en 15, Panningen (Agrarisch - Paardenhouderij)
 - achter Steenstraat 48, Panningen (Agrarisch - Intensieve veehouderij)
 - Vosberg 11A, Panningen (Agrarisch - Intensieve veehouderij)
 - Provincialeweg 19, Maasbree (Bedrijf - Niet agrarisch verwant)
 - Baarloseweg 39B, Helden (Agrarisch - Grondgebonden)
 - Kaumeshoek 12B, Beringe (Agrarisch - Grondgebonden)

- Rijksweg 44, Kessel (Bedrijf - Niet agrarisch verwant)
- tegenover Rooth 45, Maasbree (gekoppelde bestemming): maatvoering "maximum aantal wooneenheden" met waarde "0" gewijzigd in functieaanduiding "wonen uitgesloten".
- kruising Baarloseweg en Middenpeelweg tpv Nutsvoorziening functieaanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" toegevoegd.
- Randweg 25, Meijel: tpv Brandweerkazerne functieaanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" toegevoegd.
- Molenstraat 87, Helden tpv Verkooppunt Motorbrandstoffen met LPG functieaanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" toegevoegd.
- Baarloseweg 48, Kessel tpv Verkooppunt Motorbrandstoffen met LPG functieaanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" toegevoegd.
- De bestemming Baarloseweg 30 wordt gewijzigd in 'Maatschappelijk'
- voor Napoleonsbaan Zuid 28, Baarlo tpv Maatschappelijk functieaanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" toegevoegd.
- Naast Heezestraat 1, Maasbree tpv Maatschappelijk functieaanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" toegevoegd.
- de Berckt 10, Baarlo: functieaanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" verwijderd. (woning blijkt volwaardige woning, geen voormalige bedrijfswoning).
- Rinksesfort 13 Baarlo: de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' wordt verwijderd. De aanduiding 'opslag' is al begrensd op de bebouwing waar de opslag plaatsvindt.
- Ter plaatse van de Pastoor Geurtsstraat 3-5-7 te Beringe wordt de functieaanduiding 'sportveld' en 'bedrijfswoning uitgesloten' uitgebreid over het hele bouwvlak
- Ter plaatse van de Kesselseweg 40 t/m 48 in Helden wordt de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' verwijderd en wordt de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 2' toegevoegd conform vigerende rechten.
- Ter plaatse van de Marisbaan 40 te Grashoek wordt de bestemming conform de verleende vergunning omgezet in de bestemming 'Maatschappelijk' met een aanduiding 'zorgboerderij'. Aan de regels wordt toegevoegd: een zorgboerderij voor maximaal 10 kinderen met een beperkingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij'.
- Ter plaatse van de Bloemendaalseweg 14 te Meijel wordt de verbeelding zodanig aangepast dat de bestemming wordt omgezet in de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' zijnde de bedrijfswoning bij dit bedrijf.
- Ter plaatse van het bouwvlak Bloemendaalseweg 14-16 wordt de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 2' opgenomen.

Aanpassing dubbelbestemming

- Dubbelbestemming "Leiding – Hoogspanning" en figuur "hartlijn leiding – hoogspanning" toegevoegd obv aangeleverde CAD-bestand uit mail "Zienswijze voorontwerp TenneT TSO B.V.". Objecten zijn aangepast/toegevoegd ter hoogte van omgeving Kessel tussen de masten 41 tot en met 51.

4.2 Toelichting

- In de toelichting zijn algemene tekstuele aanpassingen aangebracht.
- In paragraaf 1.1 is een stuk opgenomen over de doelstellingen van de gemeente Peel en Maas, ontleend aan de Perspectievennota, d.d. 22 december 2008.
- In paragraaf 1.2 is een nadere verduidelijking opgenomen over het verschil tussen structuurvisies en bestemmingsplannen.
- In paragraaf 1.6 is een nadere verduidelijking opgenomen over de inhoud van het bestemmingsplan
- In artikel 2.5.2 zijn verduidelijkende stukken toegevoegd met betrekking tot onderdelen van de structuurvisie
- In artikel 3.1.1 is een uitleg ten behoeve van de systematiek opgenomen
- In paragraaf 3.1.2 onder 'Methode en aanpak bouwkaaveltoekenning' is na de laatste zin de volgende passage opgenomen ter verduidelijking van gekoppelde bouwvlakken: "In bepaalde gevallen zijn bouwvlakken gekoppeld en is een aanduiding 'relatie' opgenomen op de verbeelding. Daar waar tussen bouwvlakken een organisatorische en functionele relatie is zoals bijvoorbeeld bij een grondgebonden bedrijf waar aan de ene zijde van de weg de bedrijfsloods is gevestigd en de andere zijde van de weg de bedrijfswoning is gelegen wordt de koppeling tussen beide bouwvlakken opgenomen in het bestemmingsplan."

- In paragraaf 3.1.2 onder 'Uitbreiding bestaande agrarische bedrijven' is in de vierde alinea, laatste zin genuanceerd dat de voor het bouwen van een bedrijfswoning bij nieuwvestiging een aparte procedure dient te worden gevolgd.
- De passage in hoofdstuk 3 met betrekking tot plattelandswoningen is verwijderd en in hoofdstuk 3 is een nieuwe beleidskader toegevoegd omtrent wonen, waarmee wordt voldaan aan de Wet plattelandswoningen
- In hoofdstuk 5.1 is een verduidelijkende tekst opgenomen over de inhoud van eht bestemmingsplan
- Paragraaf 5.3.1 is verwijderd en ondergebracht onder hoofdstuk 5.1 tot en met 5.3
- In paragraaf 5.3.1 is een nadere uitleg van het begrip plattelandswoning en bedrijfswoning toegevoegd.

4.3.1 Regels

- Artikel 1: aan de begripsbepaling 'bedrijfswoning' is de volgende zinsnede toegevoegd "of een dergelijke woning die voorheen als zodanig is gebouwd maar inmiddels wordt bewoond door niet functioneel aan het bedrijf verbonden personen", om te voldoen aan de Wet plattelandswoningen.
- Artikel 1: de begripsbepaling 'plattelandswoning' is om te voldoen aan de Wet plattelandswoningen als volgt aangepast: plattelandswoning: een voormalige bedrijfswoning waarvan het voorheen bijbehorende bedrijf de bedrijfsactiviteiten heeft gestaakt.
- Artikel 1: de begripsbepaling 'buitenopslag: het opslaan van goederen anders dan in gebouwen of bouwwerken geen gebouw zijnde' is toegevoegd.
- Artikel 1: de begripsbepaling 'hemelwaterbassin: een voorziening ten behoeve van retentie van regenwater' is toegevoegd.
- Artikel 1: de begripsbepaling 'inwoning' is gewijzigd in: het bewonen van een gedeelte van een woning welke door een ander huishouden in gebruik is genomen.
- Artikel 1: de begripsbepaling 'landgoed: een functionele eenheid, bestaande uit bos of natuur al dan niet met agrarische gronden met een productiedoelstelling, waarbij vormen van bos- en landbouw onderdeel kunnen uitmaken van de bedrijfsvoering. Het geheel is overwegend openbaar toegankelijk. Op het landgoed staan één of meer wooncomplexen met tuin van allure en uitstraling. Het ruimtelijk kenmerk is een raamwerk van wegen, waterlopen, lanen en singels is, waarbinnen de verschillende ruimtegebruiksvormen zijn gerangschikt. Het geheel is een ecologische, economische en esthetische eenheid waarvan de invulling is geïnspireerd door het omringende landschap, de cultuurhistorie en de bodemgesteldheid. Zoals weergegeven in het landschapsplan van Heukelom - Verbeek MB-103.701 d.d. 17 december 2008' is toegevoegd als gevolg van het opnemen van het vastgestelde bestemmingsplan "Landgoed de Cavallerie".
- Artikel 1: de begripsbepaling 'mestbassin: reservoir bestemd voor het bewaren van dunne mest, dat niet geheel of gedeeltelijk is gelegen onder een stal' is toegevoegd.
- Artikel 1: de begripsbepaling 'permanente chalet: een permanent bouwwerk, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot logies-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen' is toegevoegd.
- Artikel 3: als ondergeschikt activiteit bij de bestemming agrarisch is toegevoegd: 'een vulpunt lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg'. Deze kwam in het ontwerp-bestemmingsplan wel voor op de verbeelding maar niet in de regels.
- Artikel 3: aan artikel 3.4.1 onder k is eveneens als strijdig gebruik toegevoegd 'en andere lawaaisporten'.
- Artikel 4,5,6,7,8,9: in artikel 4.2.3, 5.2.3, 6.2.3, 7.2.3, 8.2.3, 9.2.3 is de bepaling 'de afstand van gebouwen tot de bouwvlakgrens bedraagt minimaal 5 meter', vanwege de belemmeringen die dit oplevert voor agrarische bedrijven ten opzichte van vigerende rechten
- Artikel 4,5,6,7,8,9: in artikel 4.2.4, 5.2.4, 6.2.4, 7.2.4, 8.2.4, 9.2.4 onder c is 'bouwvlakgrens' gewijzigd in 'bestemmingsvlakgrens'.
- Artikel 4, 5, 7: aan artikel 4.3, 5.3 en 7.3 is een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld'.
- In de artikelen waar 'aan huis gebonden beroepen en bedrijven planologisch worden toegestaan is de zinsnede 'het geen activiteiten betreft die in de regel worden uitgeoefend in winkelpanden of op het industrieterrein' verwijderd en is aan sub g toegevoegd 'waarbij ter plaatse opslag en verzending plaatsvindt. Internetverkoop waarbij ter plaatse alleen de elektronische transactie plaatsvindt en geen opslag en verzending plaatsvindt is zonder meer toegestaan', conform de bestemmingsplannen voor de kernen. In hetzelfde artikel is een lid toegevoegd: 'er geen

detailhandel plaatsvindt, behoudens beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep/bedrijf.

- Artikel 5: in artikel 5.1 is
 - o Een lid toegevoegd: 'een zorgboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij', deze kwam in het ontwerp-bestemmingsplan wel voor op de verbeelding, maar niet in de regels.
 - o Een lid toegevoegd: een groot- en detailhandel in diervoeders, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 51'
 - o de zinsnede 'een kampeerboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij' verwijderd, vanwege het ontbreken van deze aanduiding op de verbeelding;
 - o de zinsnede 'detailhandel in bloemen, planten en tuinartikelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 4' verwijderd, vanwege het ontbreken van deze aanduiding op de verbeelding;
 - o de zinsnede 'een paardentandarts, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 7' verwijderd, vanwege het ontbreken van deze aanduiding op de verbeelding;
- Artikel 5: aan artikel 5.2.2 is het volgende toegevoegd: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hemelwaterbassin' mogen uitsluitend hemelwaterbassins en waterbuffers worden gebouwd' en 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - sleufsilos' mogen uitsluitend sleufsilos worden gebouwd. Deze kwamen in het ontwerp-bestemmingsplan wel voor op de verbeelding maar niet in de regels.
- Artikel 5: in artikel 5.2.5 onder b is de volgende zinsnede verwijderd: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hoge teeltondersteunende voorzieningen' zijn uitsluitend hoge teeltondersteunende voorzieningen toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 4 meter, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van teeltondersteunende voorzieningen maximaal 40% bedraagt, , waarbij eveneens dient te worden voldaan aan de voorwaarden uit sub b. onder 1, vanwege het ontbreken van deze aanduiding op de verbeelding.
- Artikel 6: in artikel 6.1 is:
 - o De zinsnede 'ter plaatse van de aanduiding 'groen, uitsluitend ten behoeve van erfbeplanting' verwijderd, vanwege het ontbreken van deze aanduiding op de verbeelding;
 - o lid g toegevoegd: 'een zorgboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij', deze kwam in het ontwerp-bestemmingsplan wel voor op de verbeelding, maar niet in de regels.
 - o De zinsnede 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting tijdelijke arbeidskrachten', tevens voor het exploiteren van een logiesgebouw voor structurele huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten welke werkzaam zijn binnen het eigen agrarische bedrijf, met een maximum aantal personen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal tijdelijke arbeidskrachten' is verwijderd, vanwege het ontbreken van deze aanduiding op de verbeelding
- Artikel 6: artikel 6.2.5 onder c is verwijderd vanwege het ontbreken van deze aanduiding op de verbeelding
- Artikel 7 en 8: in artikel 7.1 is de zinsnede 'een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' verwijderd, vanwege het ontbreken van deze aanduiding op de verbeelding. Artikel 7.2.2 onder d is als gevolg daarvan ook verwijderd
- Artikel 10: in artikel 10.1 is de zinsnede 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting tijdelijke arbeidskrachten', tevens voor het exploiteren van een logiesgebouw voor structurele huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten welke werkzaam zijn binnen het eigen agrarische bedrijf, met een maximum aantal personen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal tijdelijke arbeidskrachten' verwijderd, vanwege het ontbreken van deze aanduiding op de verbeelding. In artikel 10.1 is de zinsnede 'grondverzetbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 33' toegevoegd en de zinsnede 'een imkerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'imkerij' toegevoegd. Deze kwamen in het ontwerp-bestemmingsplan wel voor op de verbeelding maar nog niet in de regels.
- In artikel 10.1 is onder e de zinsnede 'en detailhandel' geschrapt.
- In artikel 10.2.3, 12.2.3, 14.2.3, 15.2.3, 17.2.3, 18.2.3, 20.2.3, 21.2.3 en 22.2.3 onder b en 10.2.4 en 12.2.4, 14.2.4, 15.2.4, 17.2.4, 18.2.4, 20.2.4, 21.2.4 en 22.2.4 onder c is het woord 'bouwvlakgrens' veranderd in 'bestemmingsgrens'

- Artikel 10: in artikel 10.4.1 is onder strijdig gebruik toegevoegd: 'opslag en verwerking van mest, uitgezonderd ter plaatse van een agrarisch loonbedrijf, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - opslag en verwerking van mest' opslag en verwerking van mest is uitgesloten ter plaatse van het agrarisch loonbedrijf;
- Artikel 12: in artikel 12.1 is:
 - o De zinsnede 'een waterzuiveringsinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie' toegevoegd, deze aanduiding kwam in het ontwerp-bestemmingsplan wel voor op de verbeelding maar nog niet in de regels.
 - o De zinsnede 'een praktijkruimte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' is verwijderd, vanwege het ontbreken van deze aanduiding op de verbeelding.
 - o De zinsnede een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen' is verwijderd, vanwege het ontbreken van deze aanduiding op de verbeelding.
 - o De zinsnede een bedrijf in bloemsierkunst, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 4' is verwijderd, vanwege het ontbreken van deze aanduiding op de verbeelding.
 - o De zinsnede groothandel in bloemen en planten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 24' is verwijderd, vanwege het ontbreken van deze aanduiding op de verbeelding.
 - o De zinsnede 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 24, uitsluitend opslag van champignoncompost, zwarte grond en tijdelijke opslag van zand- en grind, alsmede opslag ten behoeve van een transportbedrijf, met dien verstande dat opslag van gevaarlijke afvalstoffen niet is toegestaan' is toegevoegd.
 - o De zinsnede opslag en handel in bestratingsmateriaal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 27' is verwijderd, vanwege het ontbreken van deze aanduiding op de verbeelding.
 - o De zinsnede autoherstelbedrijf / carrosseriebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 32' is verwijderd, vanwege het ontbreken van deze aanduiding op de verbeelding.
 - o De zinsnede metaalbewerking, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 35' is verwijderd, vanwege het ontbreken van deze aanduiding op de verbeelding.
 - o De zinsnede gasontvang- en vergedeeltelijktation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 40 is verwijderd, vanwege het ontbreken van deze aanduiding op de verbeelding.
 - o De zinsnede 'een paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' is toegevoegd aan de regels. Deze kwam al voor in het ontwerp-bestemmingsplan, maar een koppeling met de regels ontbrak.
 - o De zinsnede 'een agrarisch loonbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' is toegevoegd aan de regels. Deze kwam al voor in het ontwerp-bestemmingsplan, maar een koppeling met de regels ontbrak.
- Artikel 14: artikel 14.1 is:
 - o De zinsnede 'detailhandel in kachels en haarden uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm detailhandel - 8' is verwijderd, vanwege het ontbreken van deze aanduiding op de verbeelding.
 - o De zinsnede 'detailhandel in auto's, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 9' is verwijderd vanwege het ontbreken van deze aanduiding op de verbeelding.
 - o De zinsnede 'detailhandel in electro, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 11' is verwijderd vanwege het ontbreken van deze aanduiding op de verbeelding.
- Artikel 15: in artikel 15.1 is de zinsnede 'een kapsalon, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - kapsalon' verwijderd vanwege het ontbreken van deze aanduiding op de verbeelding
- Artikel 16: dit artikel is aan de regels toegevoegd. In dit artikel zijn de regels van het vastgestelde en onherroepelijke bestemmingsplan 'Landgoed de Cavallerie' opgenomen.
- Artikel 17: in artikel 17.1 is de zinsnede 'horeca tot en met categorie 5, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 5' verwijderd vanwege het ontbreken van deze aanduiding op de verbeelding en is de zinsnede 'ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'

- uitsluitend een parkeerterrein' toegevoegd vanwege het feit dat deze al voorkwam in het ontwerp-bestemmingsplan, maar de koppeling met de regels ontbrak.
- Artikel 18: in artikel 18.1 zijn de volgende zinsneden verwijderd vanwege het ontbreken van deze aanduiding op de verbeelding:
 - o Een luchtvaartterrein en verkeers- en logistiek educatiecentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 11';
 - o een naschoolse opvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'naschoolse opvang';
 - o een uitvaartcentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'uitvaartcentrum';
 - o een zorgboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
 - o ondergeschikte horeca van categorie 1 en 2 ten dienste van de maatschappelijke functie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
 - o ondergeschikte detailhandel ten dienste van de maatschappelijke functie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
 - Artikel 19: in artikel 19.1 is:
 - o De zinsnede 'ruitergebruik, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ruitergebruik' toegevoegd
 - o De zinsnede 'een kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' verwijderd, verwijderd vanwege het ontbreken van deze aanduiding op de verbeelding;
 - o De zinsnede 'een imkerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'imkerij' verwijderd vanwege het ontbreken van deze aanduiding op de verbeelding;
 - Artikel 20: in artikel 20.1 is de zinsnede een natuurzwembad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'natuurzwembad' verwijderd vanwege het ontbreken van deze aanduiding op de verbeelding;
 - Artikel 21: in artikel 21.1 is de zinsnede 'een zorgfunctie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 3', een natuurzwembad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 9 en 'ter plaatse van de aanduiding 'groen' uitsluitend ten behoeve van groenvoorzieningen' verwijderd vanwege het ontbreken van deze aanduiding op de verbeelding en is de zinsnede 'ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend een parkeerterrein' toegevoegd vanwege het feit dat deze al voorkwam in het ontwerp-bestemmingsplan, maar de koppeling met de regels ontbrak.
 - In artikel 21.2.7, 21.2.8 en 21.2.9 wordt de zinsnede 'bouwwlkgrens' vervangen door 'bestemmingsgrens'.
 - In artikel 21.2.8 en 21.2.9 is het woord permanent toegevoegd voor 'chalets'. Dit brengt tot uitdrukking dat verplaatsbare chalets welke grote overeenkomsten vertonen met een stacaravan niet zijn toegestaan;
 - Artikel 26: in artikel 26.1 is:
 - o De zinsnede 'detailhandel in en opslag van aanhangwagens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - aanhangerhandel'; toegevoegd ten behoeve van het verleende projectbesluit voor de locatie Molenstraat 139
 - o De zinsnede 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting tijdelijke arbeidskrachten', tevens voor het exploiteren van een logiesgebouw voor structurele huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten welke werkzaam zijn binnen het eigen agrarische bedrijf, met een maximum aantal personen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal tijdelijke arbeidskrachten' toegevoegd ten behoeve van het vastgestelde bestemmingsplan Rijksweg 1 te Kessel
 - o De zinsnede 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 11' de landschappelijke inpassing van de woning en de nieuwe loods in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermdende functie, zoals hagen en gebiedseigen bomen dient plaats te vinden, een en ander overeenkomstig het inrichtingsplan zoals weergegeven in bijlage 13 bij de regels en overeenkomstig het bepaalde in artikel 26.5.5' is verwijderd en is ondergebracht in de bestemming 'Wonen – Plattelandswoning' als gevolg hiervan is ook artikel 26.5. verwijderd.
 - o De zinsnede 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning', een plattelandswoning, met dien verstande dat de woning en de bijbehorende bouwwerken niet worden beschermd tegen de milieugevolgen van agrarische bedrijven' is verwijderd en is veranderd in een bestemming 'Wonen – Plattelandswoning
 - o De zinsnede 'een caravanstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' is verwijderd in verband met het ontbreken van deze aanduiding op de

verbeelding. Dit geldt ook voor de zinsnede 'een mantelzorgvoorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'mantelzorg'.

- In artikel 26.2.3 onder sub a is de zinsnede ter plaatse van de aanduiding 'woning uitgesloten' geen woning is toegestaan' toegevoegd.
- In artikel 26.2.3 sub b is de zinsnede 'of achter' verwijderd
- Artikel 26.2.3 sub c is verwijderd
- Artikel 26.5.3 omtrent gebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning is verwijderd in verband met het onderbrengen in een nieuwe bestemming: 'Wonen - Plattelandswoning
- In artikel 31 is een regeling omtrent woningen als gevolg van bedrijfsbeëindiging opgenomen: een bestemming Wonen - Plattelandswoning. Voor een uitgebreide motivering hiervan wordt verwezen naar de toelichting.
- Aan de artikelen betreffende de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie is verduidelijkt dat beide ondergrenzen moeten worden overschreden. sub a en b zijn dan ook gecombineerd en het woord én is toegevoegd
- Artikel 34: in artikel 34.1 is de volgende zinsnede opgenomen: "met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - leidingstrook' de hartlijn van de leiding voor buisleidingentransport is gelegen."
- Artikel 53.28: ter plaatse van landgoed de Cavalerie is een aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 8' opgenomen met een daaraan gekoppelde wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Wonen' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' ten behoeve van het oprichten van een paardenhouderij, conform het vastgestelde en onherroepelijke bestemmingsplan 'Landgoed de Cavalerie'
- Aan artikel 54.1 is een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd voor het afwijken van het bepaalde dat gebouwd dient te worden in de bestaande voorgevelrooilijn.
- De sloop-bonusregeling als opgenomen in artikel 54.2 is tevens van toepassing verklaard voor de bestemming 'Wonen – Plattelandswoning'. Verder is in het artikel opgenomen dat de voorwaarde van de afstand van 15 meter tussen bijgebouwen en de woning niet van toepassing is wanneer deze afwijkingsbevoegdheid wordt toegepast. Wel dient de afstand maximaal de bestaande afstand te bedragen, dan wel dient de afstand af te nemen.
- De afwijkingsbevoegdheid van artikel 54.7 en 54.13 is tevens van toepassing verklaard op de bestemming 'Wonen – Plattelandswoning'.
- Artikel 55.2 is eveneens van toepassing verklaard op de bestemming 'Recreatie' en 'Recreatie-Verblijfsrecreatie'.
- In artikel 56.9 sub f is de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied bd' verwijderd aangezien vormverandering van een glastuinbouwbedrijf in dit wijzigingsgebied toegestaan wordt.
- Daar waar de aanduiding 'specifieke vorm van sport – 2' is opgenomen is deze veranderd in de aanduiding 'specifieke vorm van sport – hondensporterrein'.
- Daar waar de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 8' is opgenomen is deze veranderd in de aanduiding 'vijver'.

Naam	Klant/Perceel	Adres	Postcode	Woonplaats	Datum ingekomen
A R D. b.v. Administratiefrechtelijk Adviesbureau	de heer en mevrouw J.A. Basten Vissersweg 10, 5768 PW ; de heer en mevrouw A.W.A.M. Dielissen, Vissersweg 7, 5768 PW; de heer H.W.M. Gypmans, Vissersweg 6, 5768 PW; de heer en mevrouw P.M.M. Sieben, Vissersweg 9, 5768 PW; de heer en mevrouw W.P. Verstappen, Vissersweg 2, 5768 PW allen te Meijel.	Zandoerleseweg 20	5507 NJ	Veldhoven	18.09.2012
ABAB Vastgoedadvies B.V.	de heer Dorssers, gevestigd aan de Sevenumsedijk 10 te Maasbree	Postbus 10085	5000 Jb	Tilburg	19.09.2012
Accon Avm Adviseurs en Accountants	F.C.M. Jacobs (h.o.d.n. Watersportcamping Gravenhof), gevestigd aan de Ondersteweg 1, 5995 PS te Kessel	Postbus 6016	5960 AA	Horst	10.09.2012
Accon Avm Adviseurs en Accountants	J.H.M. van Haandel, gevestigd aan de Gielenhofweg 11, 5987 NA te Egchel	Postbus 6016	5960 AA	Horst	14.09.2012
Accon Avm Adviseurs en Accountants	Themaplant B.V., gevestigd aan de Venweg 7-8, 5985 PB te Grashoek	Postbus 6016	5960 AA	Horst	14.09.2012
Accon Avm Adviseurs en Accountants	de heer E.W.E. Theelen, wonende aan de Meester Kesselsstraat 3 te (5986 CG) Beringe	Postbus 6016	5960 AA	Horst	18.09.2012
Accon Avm Adviseurs en Accountants	Holding C. Jacobs B.V., gevestigd aan de Scheutenbergweg 4, 5995 PE te Kessel	Postbus 6016	5960 AA	Horst	18.09.2012
Accon Avm Adviseurs en Accountants	de heer W.G.M. Wijnen en mevrouw J.H.P. Wijnen-van Meijel, gevestigd aan de Rinkesfort 12, 5993 PV te Maasbree	Postbus 6016	5960 AA	Horst	18.09.2012
Adviesbureau Theelen	de heer P.T. van Roij, Schuurkenspad 1, 5986 PD Beringe	Postbus 7711	6067 ZG	Linne	14.09.2012
Aelmans Ruimtelijk Ontwikkeling en Milieu	Pavanis Fuel Stations B.V. Baarloseweg 48, Kessel	Kerkstraat 2	6095 BE	Baexem	17.08.2012
Aelmans Ruimtelijk Ontwikkeling en Milieu	Joordens Zaden BV, Schijfweg Noord 5, Kessel	Kerkstraat 2	6095 BE	Baexem	05.09.2012
Aelmans Ruimtelijk Ontwikkeling en Milieu	de heer J.P.M. Vercoulen, Soeterbeek 13 te Baarlo	Kerkstraat 2	6095 BE	Baexem	06.09.2012
Aelmans Ruimtelijk Ontwikkeling en Milieu	de heer L. Coppelmans, Haambergweg 10 te (5986 NX) Beringe	Kerkstraat 2	6095 BE	Baexem	14.09.2012
Aelmans Ruimtelijk Ontwikkeling en Milieu	Maatschap Scheepers, Peelweg 27 te (5768 PF) Meijel	Kerkstraat 2	6095 Br	Baexem	19.09.2012
Aelmans Ruimtelijk Ontwikkeling en Milieu	Maatschap Driessen, Sterrenbosch 5 te (5991 PP) Baarlo	Kerkstraat 2	6095 BE	Baexem	19.09.2012
Aelmans Ruimtelijk Ontwikkeling en Milieu	de heer R.H.P.M. Heijmans, Spurkt 1 te (5995 PC) Kessel	Kerkstraat 2	6095 BE	Baexem	19.09.2012
Aelmans Ruimtelijk Ontwikkeling en Milieu	de heer S.P.L. Nouwen, Haambergweg 11 te (5986 NX) Beringe	Kerkstraat 2	6095 BE	Baexem	19.09.2012
Aelmans Ruimtelijk Ontwikkeling en Milieu	de heer J.A.M. van Knegsel, Witdonk 33 te (5768 RD) Meijel	Kerkstraat 2	6095 BE	Baexem	19.09.2012
Aelmans Ruimtelijk Ontwikkeling en Milieu	de heer J.P.M. Joosten, Dubbroek 8 te (5993 PN) Maasbree	Kerkstraat 2	6095 BE	Baexem	19.09.2012
Aelmans Ruimtelijk Ontwikkeling en Milieu	de heer J. Koelwijn, Breetse Peelweg 3 te (5993 NC) Maasbree (zie ook 115828)	Kerkstraat 2	6095 BE	Baexem	19.09.2012
Agra Matic B.V.	Dhr. W. van Sleuwen, locatie Houtenberg 2c te Grashoek	Rubensstraat 175	6717 VE	Ede	04.09.2012
Arag Nederland	de heer en mevrouw L.J.F. Hoenson, Dekeshorst 16, Helden	Postbus 230	3830 AE	Leusden	22.08.2012
Arag Nederland	de heer W. Giepmans, wonende te (5981 NJ) Panningen aan de Loosteeg 23, alsmede de vennootschap onder firma, Wim Giepmans Olie en Gashandel, gevestigd te (5981 NJ) Panningen aan de Loosteeg 23.	Postbus 230	3830 AE	Leusden	31.08.2012
Arag Nederland	Mts. Vissers-Gommans, Laagheide 1 te Panningen, als mede de heer J. Vissers en mevrouw H. Vissers-Gommans wonende op Laagheide 1 te Panningen (5981 NR)	Postbus 230	3830 AE	Leusden	19.09.2012
Arag Nederland	de heer W. Giepmans, wonende te (5981 NJ) Panningen, Loosteeg 23.	Lindanusstraat 5	6041 EC	Roermond	18.09.2012
Arvalis Juristen	Kwekerij Verlinden B.V., vertegenwoordigd door de heer J.P.M. Verlinden wonende aan de Groenstraat 7b te Panningen (5981 PG)	Wilhelminasingel 25	6041 CH	Roermond	07.09.2012
Arvalis Juristen	de heer J.H.L. Verlinden wonende aan de Groenstraat 7a te Panningen (5981 PG)	Wilhelminasingel 25	6041 CH	Roermond	07.09.2012
Arvalis Juristen	Lemmen Aardbeien VOF, Molenheg 23 te Egchel	Postbus 5043	5800 GA	Venray	17.09.2012
Arvalis Juristen	De heer T. Cauven, Rinkesfort 20 te Maasbree	Postbus 5043	5800 GA	Venray	17.09.2012
Arvalis Juristen	Janssen Maasbree B.V., Vlasrooth 8 te Maasbree	Postbus 5043	5800 GA	Venray	17.09.2012
Arvalis Juristen	Gommans Egchel B.V., Molenheg 13 te Egchel	Postbus 5043	5800 GA	Venray	17.09.2012
Arvalis Juristen	Kessels Aardbeien B.V., Steegstraat 29 te Meijel	Postbus 5043	5800 GA	Venray	17.09.2012
Arvalis Juristen	de heer M.J.M. Verhoijzen en mevrouw G.M.B. Verhoijzen-Verstappen samen vormend de Maatschap Verhoijzen wonende aan de Groeze 18, 5986 NT te Beringe	Wilhelminasingel 25	6041 CH	Roermond	18.09.2012
Arvalis Juristen	Mts. Jeuken, H.J.T. Jeuken en W.J.M. van Rijt, gevestigd aan de Laagheide 7, 5981 NR Panningen	Wilhelminasingel 25	6041 CH	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	de heer W.J.P. Saasen, gevestigd aan de Kloosterstraat 36a te (5988 CL) Helden	Wilhelminasingel 25	6041 CH	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	P.H. Kuipers gevestigd aan de Groeze 12 te 5986 NT Beringe	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	18.09.2012
Arvalis Juristen	de heer A.P.P. Zeelen, gevestigd aan het Rooth 81 te 5993 PE Maasbree	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	18.09.2012
Arvalis Juristen	de heren J.P. en J.M.J. Theelen, namens de maatschap J.P. Theelen en J.M.J. Theelen, gevestigd Eelserstraat 30 te 5985 AP Beringe	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	18.09.2012
Arvalis Juristen	de heer G.M. Aarts, gevestigd aan de Keup 11 te 5987 NB Egchel	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	18.09.2012
Arvalis Juristen	de heren K. Peeters en J. Peeters, zijnde de maten van de maatschap C.A.J.W. en A.J.F.M. Peeters, gevestigd Hout 8 te 5995 PP Kessel	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	18.09.2012
Arvalis Juristen	maatschap M.J.J. en J.J. Vossen, gevestigd aan de Astenseweg 10, 5768 PD te Meijel	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	Gommans Meijel B.V. kantoorhoudende aan de Molenheg 13 te Egchel (5987 AP)	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	W.T. Theelen, M.J. Vossen en J.M. Theelen, gevestigd aan de Eelserstraat 22, 5986 AP te Beringe	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Bergs Advies B.V.	de heer H.C.W. Steyvers, Vosberg 14 te 5981 NL Panningen	Dorpstraat 55	6095 AG	Baexem	12.09.2012
Bergs Advies B.V.	de heer J.J.M. van den Beucken, Krekelsbergweg 3 te Kessel	Dorpstraat 55	6095 AG	Baexem	19.09.2012
Boels Zanders Advocaten	mevrouw A.H.M. Rijken en de heer H.H.A.M. Rutten, Bosbeeklaan 59, Baarlo	Postbus 196	6040 AD	Roermond	17.09.2012
Coppers & Partners Makelaardij	W.P.J. van der Sterren, Spiesberg 13, 5985 NN Grashoek	Schoolstraat 9a	5981 AH	Panningen	13.09.2012
Cumela advies	de heer W.G.H. Munsters, directeur/eigenaar van het bedrijf Peeters-Munsters BV, be-drijfsvoerend aan de Vosberg 13 (5981 PL) te Panningen	Postbus 1156	3860 BD	Nijkerk	19.09.2012
Das Rechtsbijstand	de heer en mevrouw Schlooz, wonende aan de Venweg 10 te Grashoek (5985 PB)	Postbus 338	5201 AH	s-Hertogenbos	19.09.2012

Das Rechtsbijstand	de heren G.J. Grienen en A.M.M.M. van Lier alsmede het bedrijf G.J. Grienen & Zn. BV allen wonende of gevestigd aan de Pratswinkel te Baarlo.	Postbus 338	5201 AH	s-Hertogenbos	19.09.2012
Das Rechtsbijstand	Maatschap Nijssen-Kessels, gevestigd Broek 5 te Kessel	Postbus 338	5201AH	s-Hertogenbos	19.09.2012
Das Rechtsbijstand	de heer W. van Hees, Tereijken 28 te Mortel (5425 PJ) alsmede namens de maatschap Van Hees	Postbus 338	5201 AH	s-Hertogenbos	18.09.2012
Den Hollander Advocaten	Maatschap A. en M. van Velthoven-Steenbakkers, gevestigd te (5986 NW) te Beringe aan de Vreedepeelweg 23	Postbus 50	3240 AB	Middelharnis	17.09.2012
DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V.	H. van Deurzen Holding BV, Lorbaan 4, 5985 NZ Grashoek	Postbus 511	5400 AM	Uden	19.09.2012
Ever Advies	de familie Dings, Rijksweg 50 en Bosakkerweg 1, 5995 NW te Kesse	Dorpstraat 38	5504 HJ	Veldhoven	19.09.2012
Ever Advies	KJ. SAMEN b.v. Lorbaan 27 5985 NX te Grashoek	Dorpstraat 38	5504 HJ	Veldhoven	19.09.2012
Ever Advies	Melkveebedrijf Grashoek B.V. Vliegertsdijk 18, 5985 PD te Grashoek	Dorpstraat 38	5504 HJ	Veldhoven	19.09.2012
Ever Advies	de heer en mevrouw Leijten, Marisstraat 10, 5986 NC te Beringe	Dorpstraat 38	5504 HJ	Veldhoven	19.09.2012
Ever Advies	de heer R.A.J. Delissen, Hub 1, 5981 PT te Panningen	Dorpstraat 38	5504 HJ	Veldhoven	19.09.2012
FG Bedrijfsontwikkeling	Mts. Willems-de Rond, Keizersbaan 9 Kessel	Postbus 30	5469 ZG	Erp	07.09.2012
Goorts & Coppens	De heer Th. Driessen. Lorbaan 38 te 5985 NZ Grashoek. de heer G.H.J. Verlinden. Lorbaan 41 B te 5985 NX Grashoek. de heer P.J.W. Verlinden. Lorbaan 41 te 5985 NX Grashoek. de heer P.J.C. Haenen. Vliegertsdijk 14 te 5985 PD Grashoek. de heer J.M. van de Beuken. Lorbaan 45 te 5985 NX Grashoek en de heer H.J. Kamphuis. Lorbaan 37 te 5985 NX Grashoek	Postbus 422	5700 AK	Helmond	30.08.2012
Milieukundig Adviesbureau Van der Linden	Tuincentrum Herman Vaessen B.V., Kanaalweg 7, Maasbree	Valkenhof 33	4921 WD	Made	15.08.2012
Milieukundig Adviesbureau Van der Linden	de heer R.C. Vaessen, van het bedrijf Herman Vaessen BV, gelegen aan de Leemvenweg 1 te Maasbree	Valkenhof 33	4921 WD	Made	19.09.2012
Pijnenburg Agrarisch Adviesburo B.V.	Dhr. Van Zuilen, Bovensbos 1 te Helden	Spoorweg 4	5963 NJ	Horst	31.08.2012
Pijnenburg Agrarisch Adviesburo B.V.	H.T.P.J. van Lier, Baarloseweg 33a te Helden	Spoorweg 4	5963 NJ	Horst	07.09.2012
Pijnenburg Agrarisch Adviesburo B.V.	G.S. van Lier, Baarloseweg 33 te Helden	Spoorweg 4	5963 NJ	Horst	07.09.2012
Pijnenburg Agrarisch Adviesburo B.V.	Mts. Teeuwen-Brummans, Hazenakkerweg 6 (5988 NJ) te Helden	Spoorweg 4	5963 NJ	Horst	10.09.2012
Pijnenburg Agrarisch Adviesburo B.V.	dhr. en mevr. van den Beuken, Keizersbaan 16 en 17 te Kessel	Spoorweg 4	5963 NJ	Horst	10.09.2012
Pijnenburg Agrarisch Adviesburo B.V.	T.L.J.J.M. Driessen, Lorbaan 38 (5985 NZ) te Grashoek	Spoorweg 4	5963 NJ	Horst	10.09.2012
Pijnenburg Agrarisch Adviesburo B.V.	Mts. Manders-Verbeek, Rooth 19 te Maasbree	Spoorweg 4	5963 NJ	Horst	11.09.2012
Pijnenburg Agrarisch Adviesburo B.V.	Mts. Vissers-Gommans, Laagheide 1 te Panningen	Spoorweg 4	5963 NJ	Horst	17.09.2012
Pijnenburg Agrarisch Adviesburo B.V.	J.P. van den Beucken, gevestigd Helden, aan de Baarloseweg 52	Spoorweg 4	5963 NJ	Horst	18.09.2012
Pijnenburg Agrarisch Adviesburo B.V.	Hanssenhof, Kesselseweg 32 en 32a te Helden	Spoorweg 4	5963 NJ	Horst	18.09.2012
Pijnenburg Agrarisch Adviesburo B.V.	dhr. J. Gommans, Nobisstraat 5 (5981 PE) te Panningen	Spoorweg 4	5963 NJ	Horst	18.09.2012
Pijnenburg Agrarisch Adviesburo B.V.	Görtz Fruit B.V. en Landbouwbijbedrijf Gebr. Görtz B.V., Vergelt 6 te Baarlo	Spoorweg 4	5963 NJ	Horst	18.09.2012
Pijnenburg Agrarisch Adviesburo B.V.	Mts. Teeuwen-Brummans, Hazenzakkerweg 6 (5988 NJ) te Helden	Spoorweg 4	5963 NJ	Horst	18.09.2012
Stichting Achmea Rechtsbijstand	Verlinden Maatschap, Lorbaan 41, 5985 NX in GRASHOEK	Postbus 10100	5000 JC	Tilburg	13.09.2012
Stichting Achmea Rechtsbijstand	J.M. van Kempen, Scheiweg 25, 5809 EH in LEUNEN (locatie Sevenumsedijk 18 Koningslust)	Postbus 10100	5000 JC	Tilburg	18.09.2012
Stichting Achmea Rechtsbijstand	de heer J.M. Gommans, Pastoor Vullingsstraat 59 te (5985 PH) in GRASHOEK	Postbus 10100	5000 JC	Tilburg	18.09.2012
Stichting Achmea Rechtsbijstand	P.M.W.M. Geurts, Lorbaan 46, 5985 NZ in Grashoek	Postbus 10100	5000 JC	Tilburg	17.09.2012
Stichting Achmea Rechtsbijstand	de heer en mevrouw Bruijnen-Leenders, Oude Dijk 3, 5988 NZ in Helden	Postbus 10100	5000 JC	Tilburg	18.09.2012
Stichting Achmea Rechtsbijstand	De heer T.W.J. Rooyackers, Dekeshorst 21 (5988 NX) in HELDEN	Postbus 10100	5000 JC	Tilburg	19.09.2012
Tijssen & Saes advocaten en belastingadviseurs	mevrouw L.M.A. Bos-Gommans, wonende Nannesweg 96 te 5981 PD Panningen	Postbus 69	6040 AB	Roermond	10.09.2012
Van Dun Advies B.V.	Leenders-Verhaegh VOF, in de persoon van de heer Leenders, gevestigd aan de Marxweg 7, 5768 RC te Meijel	Dorpsstraat 54	5113 TE	Ulicaten	19.09.2012
Verbruggen Juridisch Advies	de heer L.J.M. van Lier, eigenaar van Novarbo een boomkwekerij gevestigd aan Hof 10 te Meijel	Peellandsingel 6	5754 GC	Deurne	31.08.2012
Bosbeheer Peel en Maas		Sint Annastraat 53	5988 BT	Helden	18.09.2012
C.M.J. Schampers		Venloseweg 31	5993 PH	Maasbree	18.09.2012
Camping "de Breukerheide"		Breestraat 15	5993 BH	Maasbree	10.09.2012
Camping Beringerzand		Heide 5	5981 NX	Panningen	18.09.2012
Camping Frerichtsoord		Katsberg 30	5768 RH	Meijel	17.09.2012
Carla Duijff		Koolzaad 25	5988 JK	Helden	31.08.2012
Chris van Bree		Roggelsedijk 11a	5768 RA	Meijel	18.09.2012
D. van Raak		Kwakvors 4	5985 NH	Grashoek	13.09.2012
H.J. Ghielen		Kievit 2	5986 NG	Beringe	18.09.2012
H.J.M. Geurts		Neerseweg 107	5988 DA	Helden	18.09.2012
H.J.M. van Gassel		Korte Heide 15	5993 NW	Maasbree	07.09.2012
Henk van Enckevort		Marisstraat 2	5986 NC	Beringe	11.09.2012
Herm Willems		Zandberg 20	5993 AA	Maasbree	04.09.2012
Hermans Agricultural Services Holding BV		Donk 1a	5995 PL	Kessel	18.09.2012
Huub Kluijtmans		Helenaveenseweg 45	5985 NK	Grashoek	10.09.2012
J. Janssen		Steenoven 24	5768 PK	Meijel	18.09.2012
J. van Rooij		Steeegstraat 19	5768 AT	Meijel	17.09.2012

J.G.M. Tilmans en H.J. Tilmans-Knoops		Kaumeshoek 3	5986 NA	Beringe	10.09.2012
J.H.M.S. Crienen en J.W.M. Joosten		Koesdonkerveldweg 18	5991 NR	Baarlo	17.09.2012
J.J.M. Jacobs		Horsten 9	5991 PW	Baarlo	10.09.2012
J.J.M. peeters		Haambergweg 15	5986 NX	Beringe	14.09.2012
J.M. Strik		Helenaveenseweg 21	5985 NK	Grashoek	18.09.2012
J.W.J. Coopmans		Donk 25	5995 PM	Kessel	18.09.2012
Janssen-Smolders B.V.		Rinkesfort 7b	5993 PV	Maasbree	13.08.2012
John Tielen		Linderweg 8	5981 PR	Panningen	23.08.2012
Klaas Vormeer en Alie van der Hogen		Pratwinkel 3	5991 NP	Baarlo	18.09.2012
Koen en Nelly Berden		Hei 7	5991 PC	Baarlo	18.09.2012
Kuypers zand- en grindbedrijf B.V.		Postbus 7844	5995 ZG	Kessel	06.09.2012
L.J.M. Timmermans		Marisstraat 28	5985 PS	Grashoek	12.09.2012
Lier Agro B.V.		Katsberg 8	5768 RH	Meijel	10.09.2012
LLTB		Postbus 960	6040 AZ	Roermond	19.09.2012
M.P.J. Linders		Groeze 13	5986 NT	Beringe	18.09.2012
Martien Hermans		Zandberg 18	5993 AA	Maasbree	19.09.2012
De Heldense Bossen B.V.		De Heldense Bossen 6	5988 NH	Helden	11.09.2012
De Plaats Maasbree		Provincialeweg 4	5993 RG	Maasbree	11.09.2012
Provincie Limburg		Postbus 5700	6202 MA	Maastricht	19.09.2012
R. van de Laar		Oude Heldenseweg 3	5993 RA	Maasbree	19.09.2012
Recron Vereniging van Recreatieondernemers Nederland		Postbus 102	3970 AC	Driebergen	17.09.2012
RWW handel en verhuur		Groenstraat 3	5995 RL	Kessel	04.09.2012
S.G.T. Jacobs		Van Goghstraat 4	5986 BC	Beringe	19.09.2012
Sjaak Krebbers		Baarloseweg 30	5988 NM	Helden	11.09.2012
Stichting Archeologie Actueel Limburg		Herungerberg 282A	5916 BD	Venlo	18.09.2012
Stille Wille bungalowpark		Steenoven 12	5768 PK	Meijel	18.09.2012
t Slaapmutske		Spurkt 6	5995 PC	Kessel	05.09.2012
T.A.M. Derks		Stogger 6	5988 AD	Helden	07.09.2012
Tennet Taking Power Further		Postbus 718	6800 AS	Arnhem	18.09.2012
Thijs Drissen		Roomweg 42	5985 NT	Grashoek	29.08.2012
N.V. Nederlandse Gasunie		Postbus 19	9700 MA	Groningen	13.09.2012
P. en M. Dreissen-Cantelberg		Hummerenweg 26	5991 PR	Baarlo	10.09.2012
P.G.M. Gielen		Boekweit 8	5988 JA	Helden	18.09.2012
P.H.J.M. Neessen		Beginweg 19	8222 AJ	Lelystad	17.09.2012
Peter Mestrom Tuinontwerpen		Palsepad 3	5981 PZ	Panningen	22.08.2012
Pictogram Groep		Postbus 7009	5980 AA	Panningen	17.09.2012
B.A. Gooijer		Dennenlaan 38	3904 KK	Veenendaal	14.09.2012
Dhr. G.J.M. Crienen en Mevr. G. Crienen-Beurskens		Pratwinkel 1A	5991 NP	Baarlo	18.09.2012
Dhr. J. van den Beuken		Lorbaan 45	5985 NX	Grashoek	19.09.2012
Dhr. M.M.L. Mertens		Ondersteweg 8	5995 PS	Kessel	18.09.2012
E. Bruijnen - Vestjens		Roggelseweg 32 A	5988 BR	Helden	19.09.2012
E.H.M.H. Gubbels		Nachtegalstraat 5	5988 NH	Helden	17.09.2012
E.M. Haffmans		Loosteeg 10	5981 NH	Panningen	14.09.2012
E.M. Hendrix		Leisterbespad 3	5995 BV	Kessel	14.09.2012
F. Geerbex		Bosbeeklaan 55	5991 MA	Baarlo	18.09.2012
F. van Strien		Kievit 6	5986 NG	Beringe	18.09.2012
F.J. Boon en P. Ebben		Krum 21	5768 RG	Meijel	28.08.2012
Fam. van Lier		Pratwinkel 2	5991 NP	Baarlo	18.09.2012
Frans Hermans		Haagveld 12a	5981 PK	Panningen	03.09.2012
G.J. Geurts		Keizersbaan 1	5995 PX	Kessel	02.09.2012
G.J. Peulen		Albert Neuhuysstrat 35	5991 XX	Baarlo	18.09.2012
G.P.F. Morel en W.J. Beeren		Maasstraat 30	5995 NC	Kessel-Eik	25.08.2012
G.W.M. Janssen		Laagheide 2a	5981 NR	Panningen	03.09.2012
GJ Crienen & Zn Bv		Pratwinkel 3a	5991 NP	Baarlo	18.09.2012
Van Heugten H/O Neutron		Heldensedijk 9	5768 RK	Meijel	22.08.2012
Verstraten Sierteelt vof		Sevensedijk 11	5984 PC	Koningslust	14.09.2012
Wil van der Coelen		Remer 6	5984 NK	Koningslust	07.09.2012
Wim en Iduna Verstappen		Vissersweg 2	5768 PW	Meijel	17.09.2012
H.L.W. Bruijnen		Lange Heide 40	5993 PB	Maasbree	12.09.2012

R. Verhaegh		Kaumeshoek 23	5986 NB	Beringe	19-08-2012
F.B.M. Hegger		Meijelseweg 53	5986 NH	Beringe	19-09-2012
Aben & Slag Advocaten	Handelsonderneming V.O.F. en de heer J.H.M. Schepens, gevestigd respectievelijk wonende te 5768 PH Meijel (gemeente Peel en Maas)	Schoutlaan 9	6000 AG	Weert	19.09.2012
Aelmans	Tulnbouwvestiging De Kievit B.V., in deze vertegenwoordigd door dhr. D. van Mullekom, Kievit 27 te (5985 NG) Grashoek	Kerkstraat 2	6095 BE	Baexem	19.09.2012
Aelmans Agrarische Advisering	maatschap Van Bommel, De Brentjens 37 te (5984 NV) Koningslust	kerkstraat 2	6095 BE	Baexem	19.09.2012
Aelmans Agrarische Advisering	Maatschap Peeters, Oyen 8 te (5995 PN) Kessel	Kerkstraat 2	6095 BE	Baexem	18.09.2012
Agra Connect	Piet Janssen	Marisbaan 28	5985 NA	Grashoek	19.09.2012
Arvalis Adviseurs	E. Nijssen, 5985 NA Grashoek, Marisbaan 16	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Adviseurs	E. Nijssen, handelend onder de naam Agroservice E. Nijssen, Marisbaan 16, 5985 NA Grashoek	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	Ties Vastgoed Meijel B.V. de Platveld 15 te Meijel (5768 PN)	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	Peeters Beringe BV, Hoogstraat 12 te (5986 AB) Beringe	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	J.P.J.M. Grienen, Grienen Invest BV, Breekweyweg 2, 5991 RA Baarlo	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	Pudu Peppers B.V. Tangbroek 7 te Baarlo 5991 RG	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	Nova Natura B.V. Kampsteeg 29 te Meijel 5768 PN	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	heer en mevrouw H. en I. Kessels namens Hoeve Hofackers VOF, Vergelt 2 te (5991 PK) Baarlo	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	P.G.J. Neessen, Vliegertsdijk 8 te 5985 PD Grashoek	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	P.J.A. Bruijnen, Rijksweg 22 te Kessel (5995 NV)	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	M. Bosch, Hei 17 te (5991 PL) Baarlo	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	H.G.M.A. Willems handelend onder de naam Camping de Oda Hoeve, Heldenweg 10 te 5995 RP Kessel	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	Vennoten van Aardbelculturen van der Werf VOF kantoorhoudende aan de Kervelweg 9 te Helenaveen (5759 PN) en o.a. gevestigd op de werf van de heer en mevrouw H. en I. Kessels, Heldenweg 10 te 5995 RP Kessel	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	Homarus Kwekerijen B.V, Hummerenweg 9 te Baarlo 5991 PR	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	Boots Champignons B.V., Koningstraat 70A te Koningslust 5984 NJ	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	J. Teeuwen, Lorbaan 44 te (5985 NZ) Grashoek,	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	H.P.L. Mertens, Ondersteweg 9 te 5995 PS Kessel	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	Boomkwekerij Peter Leenders BV, Baarloseweg 45b te (5988 NP) Helden	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	Boots Champignons B.V. Koningstraat 70A, Koningslust 5984 NJ	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	H.J.M. Wijnen van Mts. Wijnen-Keysers, De Kuiper 49, 5975 AZ Sevenum,	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	P.M.J.M. Jurgens en mevrouw H.M. Jurgens-Verstegen zijnde de vennoten van Melkveehouderij Jurgens-Verstegen V.O.F., Keizerdijk 12 te (5985 PG) Kessel	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	J. en M. Vullings-Hopman, Driekoelenweg 27 te (5977 NK) Evertsoord, inzake bedrijf gelegen aan de Vliegertsdijk 25a te Grashoek	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	A. Vaasen en mevrouw N. Vaasen. Zelen 28, 5981 PN Panningen	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	G.M.H. Berden en H.W.M. Berden, zijnde de maten van maatschap Berden, Heezestraat 1 te 5993 NM Maasbree	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	18.09.2012
Arvalis Juristen	P. Bouten gevestigd aan de Marxweg 5 te Meijel (5768 RC), tevens gevestigd aan de Platveld 19 te Meijel (5768 PV) en de Peelweg 19 te Meijel (5768 RW)	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	Aspengkwekerij Frank Swinkels Meerselsepeel 6 te Ysselsteyn (5B13 AG) met bijbehorende gastuinbouwlocatie aan de Roggelsdijk 1 te (5985 PG) Kessel	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	J. en M. Vissers - van Bommel, Vieruitersten 13 te (5768 RN) Meijel	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	Melkveehouderij van Asten V.O.F., M.H.B. van Asten en C.G. de Brouwer, Peelweg 16, 5758 PR Meijel	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	H.M.J. Janssen en W.F.M. Janssen van maatschap H.M.J. en W.F.M. Janssen, Sevenumsedijk 12, Koningslust	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	W.M.M. Hendriks handelend onder de naam Tuinplantencentrum W.M.M. Hendriks, Veldweg 1, 5995 PG Kessel	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	de heer en mevrouw Brummans, Vosberg 16a, 5971 NM Panningen	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	P.J.G. Neessen, Boerderijweg 3 te 6086 PJ Neer	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Arvalis Juristen	G.T.B. Peeters, Hoogstraat 12 te (5986 AB) Beringe	Postbus 1257	6040 KG	Roermond	19.09.2012
Bergs Advies B.V.	Boomkwekerij Rob Coonen, Op den Bosch 11 te Baarlo	Dorpstraat 55	6095 AG	Baexem	18.09.2012
Bergs Advies B.V.	Boomkwekerij Coonen, Op den Bosch 10 te Baarlo	Dorpstraat 55	6095 AG	Baexem	18.09.2012
Bergs Advies B.V.	Boomkwekerij Coonen, Keizersbaan 8b te Kessel	Dorpstraat 55	6095 AG	Baexem	18.09.2012
Bergs Advies B.V.	A.J. Wulms, Roode Eggeweg 11 te Kessel	Dorpstraat 55	6095 AG	Baexem	18.09.2012
Bergs Advies B.V.	maatschap Bos, Dekeshorst 10 te Helden	Dorpstraat 55	6095 AG	Baexem	19.09.2012
Bergs Advies B.V.	Gommans, Hazenakkerweg 4 te Kessel	Dorpstraat 55	6095 AG	Baexem	19.09.2012
Bergs Advies B.V.	J.G.H. Janssen-Vis, Zandberg 21 te Maasbree	Dorpstraat 55	6095 AG	Baexem	19.09.2012
Bergs Advies B.V.	Fa. gebroeders Leisink, Heibloemseweg 20 te Panningen	Dorpstraat 55	6095 AG	Baexem	19.09.2012
Bergs Advies B.V.	W. Bruynen, Keizersbaan 14 te Kessel	Dorpstraat 55	6095 AG	Baexem	19.09.2012
Bergs Advies B.V.	Maatschap Hannen-Mevissen, woonachtig en een agrarisch bedrijf exploiterend aan de Boerderijweg 11 te Heibloem.	Dorpstraat 55	6095 AG	Baexem	19.09.2012
Den Hollander Advocaten	Varkensbedrijf Bela B.V., statutair gevestigd te (5928 LA) Venlo, aan de Columbusweg 27, te dezer zake domicilie kiezende te Meijel	Postbus 50	3240 AB	Middelharnis	19.09.2012
Ever Advies	de heer en mevrouw Lansbergen - Creemers, Bloemendaalseweg, 5768 PX te Meijel	Dorpstraat 38	5504 HJ	Veldhoven	19.09.2012
Goorts & Coppens Advocaten	R. van den Beucken. Baarloseweg 53a. 5988 NP Helden	Kerkstraat Zuid 19	5701 PL	Helmond	19.09.2012
Goorts & Coppens Advocaten	R.M. Boers. Witdonk 20 te 5768 RD Meiel	Kerkstraat Zuid 19	5701 PL	Helmond	19.09.2012
Goorts & Coppens Advocaten	W.M. Smets. Zandstraat 9a te 5984 PA Koningslust	Kerkstraat Zuid 19	5701 PL	Helmond	19.09.2012
Linssen/CS Advocaten	Jagron B.V., (5447 PE) Rijkevoort, Hoogeindsestraat 21a en A.J.M. Jacobs, Zandstraat 8 te (5984 PA) Koningslust	Postbus 246	5000 AE	Tilburg	19.09.2012
Milieukundig Adviesbureau van der Linden	R.C. Vaessen, Vaessen BV, Leemvenweg 1 te Maasbree	Valkenhof 33	4921 WD	Made	19.09.2012
Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV Agrarisch Onroerend	J.A.M.M. Drissen en Drissen CV., respectievelijk Struiken 4 en Struiken 3a te Maasbree	Spoorweg 4	5963 NJ	Horst	19.09.2012
Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV Agrarisch Onroerend	VOF Coolen van Boxel, Kloosterstraat 36c Helden	Spoorweg 4	5963 NJ	Horst	19.09.2012

Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV Agrarisch Onroerend	Loonbedrijf Seelen, Tongerveldweg 17 te Maasbree	Spoorweg 4	5963 NJ	Horst	19.09.2012
Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV Agrarisch Onroerend	(Mts. Lemmen-Knops, Melkweg 9 (5987 NE) Egche	Spoorweg 4	5963 NJ	Horst	19.09.2012
Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV Agrarisch Onroerend	(F. Beumers, Rootsdiik 4a Panningen	Spoorweg 4	5963 NJ	Horst	19.09.2012
Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV Agrarisch Onroerend	(Dhr. L. Peeters, Kaumeshoek 6b te Beringe	Spoorweg 4	5963 NJ	Horst	19.09.2012
Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV Agrarisch Onroerend	(Mts. Hermans-Wijnen, Heeske 5 te Maasbree	Spoorweg 4	5963 NJ	Horst	19.09.2012
Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV Agrarisch Onroerend	(M.H.P. van den Goor, Helenaveenseweg 38 (5985 NM) te Grashoek	Spoorweg 4	5963 NJ	Horst	19.09.2012
Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV Agrarisch Onroerend	(Lenders B.V., Lenders Vastgoed B.V., Marinex B.V., Rulendo B.V., Evero B.V. en Donk B.V., gevestigd te Kessel, aan de Donk 3,	Spoorweg 4	5963 NJ	Horst	19.09.2012
Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV Agrarisch Onroerend	(H. van Rijswijk, Koelenweg 3 te Beringe	Spoorweg 4	5963 NJ	Horst	19.09.2012
Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV Agrarisch Onroerend	(Novisem B.V., de Berckt 8 te Baarlo	Spoorweg 4	5963 NJ	Horst	19.09.2012
Salemans Vastgoed	W. Leisink Heibloemseweg 20 Panningen	Mildert I 2	0031 SM	Nederweert	19.09.2012
A.P.M. Jacobs		Ringovenstraat 7	5981 AK	Panningen	19.09.2012
A.P.M. Jacobs		Ringovenstraat 7	5981 AK	Panningen	19.09.2012
E.H.M.H. Gubbels		Nachtegaalstraat 5	5988 NH	Helden	17.09.2012
F.J. Kompier Camping de Peelweide		Spiesberg 23	5985 NP	Grashoek	19.09.2012
F.J.M. Jacobs		Graaf-Hendrikstraat 6	5995 BN	Kessel	19.09.2012
Fam Konings		Baarloseweg 43	5995 BK	Kessel	19.09.2012
Fam. Bouten		Schijfweg nrd 1a	5995 BM	Kessel	19.09.2012
Fam. Jacobs		Schijfweg nrd 1c	5995 BM	Kessel	19.09.2012
Fam. Kipp		Baarloseweg 36	5995 BL	Kessel	19.09.2012
Fam. Nooyen		Baarloseweg 47	5995 BK	Kessel	19.09.2012
Fam. Peeters		Napoleonsbaan Noord 8	5991 NV	Baarlo	19.09.2012
Fam. Philipsen		Baarloseweg 36	5995 BL	Kessel	19.09.2012
FLC Vestjens		Bloemendaalseweg 7	5768 PX	Meijel	19.09.2012
Ing. Harry Verheul Ing. Anne Fleerackers		Marisbaan 24 - 26	5985 NA	Grashoek	19.09.2012
J.H.M Reerink		Kievit 38	5985 NG	Grashoek	18.09.2012
Kampeerbos De Simonshoek V.O.F.		Steenoven 10	5768 PK	Meijel	19.09.2012
L.I.C. Heldens		Karelappelstraat 53	5995 CN	Kessel	19.09.2012
M.I.P. Halewyck		Hertog Eduardstraat 25	5913 EW	Venlo	19.09.2012
M.J.M. Verhoeven		Spiesberg 1	5985 NN	Grashoek	19.09.2012
Mevr. Linssen-Janssen		Schijfweg nrd 1	5995 BM	Kessel	19.09.2012
P.A.M. Wilms		Kaumeshoek 16	5986 NB	Beringe	19.09.2012
P.H.G. Nouwen en A.C.W. Janssen		Meeuwenweg 4	5985 NW	Grashoek	19.09.2012
Peter Jansen en Carla Leijten		Marisveldweg 10	5985 NB	Grashoek	19.09.2012
R. Frankel, B. Groote Schaarsberg,		Soeterbeek 3	5991 EG	Baarlo	19.09.2012
Stephan Sanderse		Venweg 8a	5985 PB	Grashoek	19.09.2012
T.J.M. Gielen		Spiesberg 10	5985 NN	Grashoek	19.09.2012
Th.J. Janssen		Schafelt 17	5991 PB	Baarlo	19.09.2012
W. Jacobs Jacobs exclusieve stijlmeubelen		Busserstraat la	5768 CT	Meijel	19.09.2012
P.W.A. Philipsen		Steegstraat 34	5768 AV	Meijel	21.09.2012
Hans Janssen		Napoleonsbaan Zuid 30	5991 ND	Baarlo	19.09.2012
Hans Janssen		Napoleonsbaan Zuid 30	5991 ND	Baarlo	19.09.2012
R. Kuik-Willems en A. Kuik-Willems		Soeterbeek 3A	5991 EG	Baarlo	19.09.2012
R. Kuik-Willems en A. Kuik-Willems		Soesterbeek 3A	5991 EG	Baarlo	19.09.2012
P.G.Selen		Venloseweg 15A,	5993PG	Maasbree	26.09.2012

Bijlage 2 nota zienswijze en ambtshalve wijzigingen - wijzigingen n.a.v. Wet plattelandswoningen

Bestemming in ontwerp-bp	Straat	nr Plaats	W-PW	A
W met aanduiding sw-pw	Bong	86 Baarlo	X	
W met aanduiding sw-pw	Bong	92 Baarlo	X	
W met aanduiding sw-pw	Bong	92 Baarlo	X	
W met aanduiding sw-pw	Bong	100 Baarlo	X	
W met aanduiding sw-pw	Bongardweide	1 Baarlo	X	
W met aanduiding sw-pw	Bongardweide	5 Baarlo		A-GT
W met aanduiding sw-pw	Bongardweide	6 Baarlo	X	
W met aanduiding sw-pw	Bongardweide	20 Baarlo		A-GT
W met aanduiding sw-pw	Braamhorst	2 Baarlo		A-GT
W met aanduiding sw-pw	Braamhorst	5 Baarlo	X	
W met aanduiding sw-pw	de Berckt	10 Baarlo		
W met aanduiding sw-pw	de Roffart	1 Baarlo	X	
W met aanduiding sw-pw	Heierhof	29 Baarlo	X	
W met aanduiding sw-pw	Hert	6 Baarlo	X	
W met aanduiding sw-pw	Heuvel	4a Baarlo	X	
W met aanduiding sw-pw	Hummerenweg	5 Baarlo	X	
W met aanduiding sw-pw	Kasteellaan	1 Baarlo	X	
W met aanduiding sw-pw	Kasteellaan	19 Baarlo	X	
W met aanduiding sw-pw	Klein Hummeren	5 Baarlo		A-GT
W met aanduiding sw-pw	Klein Hummeren	8 Baarlo	X	
W met aanduiding sw-pw	Legioenweg	9 Baarlo	X	
W met aanduiding sw-pw	Middelste Horst	33 Baarlo	X	
W met aanduiding sw-pw	Napoleonsbaan Noc	3a Baarlo	X	
W met aanduiding sw-pw	Napoleonsbaan Noc	6a Baarlo	X	
W met aanduiding sw-pw	Napoleonsbaan Zuik	34 Baarlo	X	
W met aanduiding sw-pw	Napoleonsbaan Zuik	42a Baarlo	X	
W met aanduiding sw-pw	Op den Bosch	5 Baarlo	X	
W met aanduiding sw-pw	Schafelt	3a Baarlo	X	
W met aanduiding sw-pw	Soeterbeek	12 Baarlo	X	
W met aanduiding sw-pw	Soeterbeek	18 Baarlo	X	
W met aanduiding sw-pw	Soeterbeek	20 Baarlo	X	
W met aanduiding sw-pw	Soeterbeek	24a Baarlo	X	
W met aanduiding sw-pw	Soeterbeek	25b Baarlo	X	
W met aanduiding sw-pw	Vergelt	4 Baarlo	X	
W met aanduiding sw-pw	Vergelt	15 Baarlo		A-GT
W met aanduiding sw-pw	Eelserstraat	25 Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Eelserstraat	26 Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Eelserstraat	28a Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Eelserstraat	28 Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Groeze	17 Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Haambergweg	10 Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Hertsteeg	8 Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Hertsteeg	10 Beringe		A-IV
W met aanduiding sw-pw	Hertsteeg	14 Beringe		A-IV
W met aanduiding sw-pw	Hoevenstraat	7 Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Hoogstraat	9 Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Hoogstraat	69 Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Hulsweg	1b Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Hulsweg	2 Beringe		A-IV
W met aanduiding sw-pw	Hulsweg	3 Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Kampweg	44 Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Kanaalstraat	50 Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Kaumeshoek	1b Beringe		A-GG
W met aanduiding sw-pw	Kaumeshoek	2 Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Kaumeshoek	3 Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Kaumeshoek	6b Beringe	X	

W met aanduiding sw-pw	Kaumeshoek	7a Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Kaumeshoek	7 Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Kaumeshoek	17 Beringe		A-IV
W met aanduiding sw-pw	Kaumeshoek	22a Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Kaumeshoek	22 Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Kievit	7 Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Marisbaan	9 Beringe		A-IV
W met aanduiding sw-pw	Marisstraat	7 Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Marisstraat	10 Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Marisstraat	13 Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Meijelseweg	44 Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Meijelseweg	48 Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Meijelseweg	68 Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Meijelseweg	80 Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Peelstraat	59 Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Peelstraat	72 Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Peelstraat	77 Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Vreedepeelweg	1a Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Vreedepeelweg	8a Beringe		A-IV
W met aanduiding sw-pw	Vreedepeelweg	8b Beringe		A-IV
W met aanduiding sw-pw	Vreedepeelweg	9 Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Vreedepeelweg	18 Beringe	X	
W met aanduiding sw-pw	Egchelseweg	49a Egchel	X	
W met aanduiding sw-pw	Gielenhofweg	37 Egchel	X	
W met aanduiding sw-pw	Gielenhofweg	39 Egchel	X	
W met aanduiding sw-pw	Gruise Epper	1 Egchel	X	
W met aanduiding sw-pw	Huiskensweg	10 Egchel	X	
W met aanduiding sw-pw	Jacobusstraat	95 Egchel	X	
W met aanduiding sw-pw	Keup	4 Egchel		A-GG
W met aanduiding sw-pw	Keup	8 Egchel	X	
W met aanduiding sw-pw	Keup	13 Egchel	X	
W met aanduiding sw-pw	Melkweg	12 Egchel	X	
W met aanduiding sw-pw	Melkweg	18 Egchel		A-IV
W met aanduiding sw-pw	Molenheg	3 Egchel	X	
W met aanduiding sw-pw	Molenheg	6a Egchel	X	
W met aanduiding sw-pw	Molenheg	6 Egchel	X	
W met aanduiding sw-pw	Roggelseweg	87a Egchel	X	
W met aanduiding sw-pw	Belgenhoek	4 Grashoek		A-GG
W met aanduiding sw-pw	Belgenhoek	7 Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Belgenhoek	13 Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Helenaveenseweg	11 Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Helenaveenseweg	13 Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Helenaveenseweg	43 Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Helenaveenseweg	51 Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Helenaveenseweg	62 Grashoek		A-NG
W met aanduiding sw-pw	Helenaveenseweg	67 Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Helenaveenseweg	69 Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Helenaveenseweg	76 Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Helenaveenseweg	85 Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Helenaveenseweg	101 Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Houwenberg	2a Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Houwenberg	5a Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Keurven	6 Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Kievitsheideweg	7 Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Kwakvors	4 Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Lorbaan	11 Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Lorbaan	28 Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Lorbaan	35 Grashoek		A-GG
W met aanduiding sw-pw	Lorbaan	41a Grashoek	X	

W met aanduiding sw-pw	Lorbaan	45	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Lorbaan	53	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Marisbaan	18	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Marisbaan	21	Grashoek		A-GT
W met aanduiding sw-pw	Marisbaan	28	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Marisstraat	16	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Marisstraat	36	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Marisstraat	37a	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Marisstraat	37	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Marisveldweg	9	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Marisveldweg	10	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Medeweg	6	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Ontginningsweg	3	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Ontginningsweg	7a	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Ontginningsweg	7	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Ontginningsweg	9a	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Ontginningsweg	11	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Ontginningsweg	15	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Ontginningsweg	18	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Ontginningsweg	24	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Ontginningsweg	26	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Ontginningsweg	28	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Pastoor Vullingsstr	53	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Pastoor Vullingsstr	59	Grashoek		B-NA
W met aanduiding sw-pw	Roomweg	62	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Roomweg	64	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Roomweg	66	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Roomweg	91	Grashoek		A-IV
W met aanduiding sw-pw	Roomweg	95	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Spiesberg	1	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Spiesberg	3	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Spiesberg	6	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Spiesberg	13	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Spiesberg	14	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Spiesberg	30	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Venweg	8a	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Venweg	10	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Vliegert	5	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Vliegert	6	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Vliegertsdijk	14	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Vliegertsdijk	25	Grashoek		A-IV
W met aanduiding sw-pw	Winkenven	4	Grashoek	X	
W met aanduiding sw-pw	Baarloseweg	15a	Helden	X	
W met aanduiding sw-pw	Baarloseweg	17	Helden	X	
W met aanduiding sw-pw	Baarloseweg	19	Helden	X	
W met aanduiding sw-pw	Baarloseweg	21	Helden	X	
W met aanduiding sw-pw	Baarloseweg	25a	Helden	X	
W met aanduiding sw-pw	Baarloseweg	34	Helden		A-IV
W met aanduiding sw-pw	Baarloseweg	37	Helden	X	
W met aanduiding sw-pw	Baarloseweg	47	Helden	X	
W met aanduiding sw-pw	Baarloseweg	49a	Helden	X	
W met aanduiding sw-pw	Baarloseweg	50a	Helden	X	
W met aanduiding sw-pw	Baarloseweg	54	Helden	X	
W met aanduiding sw-pw	Dekeshorst	12	Helden	X	
W met aanduiding sw-pw	Dekeshorst	14	Helden	X	
W met aanduiding sw-pw	Dekeshorst	16	Helden		A-GG
W met aanduiding sw-pw	Loo	21	Helden		A-GT
W met aanduiding sw-pw	Maasbreeseweg	79	Helden	X	
W met aanduiding sw-pw	Molenstraat	88a	Helden	X	

W met aanduiding sw-pw	Molenstraat	106	Helden	X	
W met aanduiding sw-pw	Molenstraat	112	Helden	X	
W met aanduiding sw-pw	Molenstraat	141	Helden	X	
W met aanduiding sw-pw	Neerseweg	60	Helden	X	
W met aanduiding sw-pw	Neerseweg	111	Helden		A-IV
W met aanduiding sw-pw	Neerseweg	115a	Helden	X	
W met aanduiding sw-pw	Neerseweg	115	Helden	X	
W met aanduiding sw-pw	Neerseweg	120	Helden	X	
W met aanduiding sw-pw	Oude Dijk	2	Helden	X	
W met aanduiding sw-pw	Oude Dijk	17	Helden	X	
W met aanduiding sw-pw	Roggelseweg	79	Helden	X	
W met aanduiding sw-pw	Schrames	9	Helden	X	
W met aanduiding sw-pw	Zandberg	5	Helden	X	
W met aanduiding sw-pw	Zandberg	6	Helden	X	
W met aanduiding sw-pw	Zandberg	12a	Helden	X	
W met aanduiding sw-pw	Zandberg	12	Helden	X	
W met aanduiding sw-pw	Bosakkerweg	2	Kessel	X	
W met aanduiding sw-pw	Bosakkerweg	11	Kessel	X	
W met aanduiding sw-pw	Bosakkerweg	14	Kessel		A-GG
W met aanduiding sw-pw	Bosheideweg	3	Kessel	X	
W met aanduiding sw-pw	Broek	6	Kessel	X	
W met aanduiding sw-pw	Broek	7	Kessel	X	
W met aanduiding sw-pw	Dijk	2	Kessel	X	
W met aanduiding sw-pw	Donk	2b	Kessel		A-IV
W met aanduiding sw-pw	Donk	6	Kessel	X	
W met aanduiding sw-pw	Donk	20	Kessel	X	
W met aanduiding sw-pw	Donk	25a	Kessel	X	
W met aanduiding sw-pw	Hei	4	Kessel	X	
W met aanduiding sw-pw	Heikampweg	3	Kessel	X	
W met aanduiding sw-pw	Heikampweg	5	Kessel	X	
W met aanduiding sw-pw	Heldenseweg	4	Kessel	X	
W met aanduiding sw-pw	Heldenseweg	5	Kessel	X	
W met aanduiding sw-pw	Heldenseweg	6	Kessel	X	
W met aanduiding sw-pw	Heldenseweg	9	Kessel	X	
W met aanduiding sw-pw	Heldenseweg	18	Kessel	X	
W met aanduiding sw-pw	Hout	3	Kessel	X	
W met aanduiding sw-pw	Hout	5	Kessel	X	
W met aanduiding sw-pw	Hout	9	Kessel	X	
W met aanduiding sw-pw	Hout	9	Kessel	X	
W met aanduiding sw-pw	Keizersbaan	13	Kessel	X	
W met aanduiding sw-pw	Keizersbaan	18	Kessel	X	
W met aanduiding sw-pw	Scherluitweg	2	Kessel	X	
W met aanduiding sw-pw	Scherluitweg	3	Kessel	X	
W met aanduiding sw-pw	Schijfweg-Noord	2b	Kessel	X	
W met aanduiding sw-pw	Schijfweg-Noord	2	Kessel	X	
W met aanduiding sw-pw	Spurkt	8	Kessel	X	
W met aanduiding sw-pw	Bosweg	5	Koningslus	x	
W met aanduiding sw-pw	De Brentjes	17	Koningslus	X	
W met aanduiding sw-pw	De Brentjes	31	Koningslus	X	
W met aanduiding sw-pw	De Brentjes	60	Koningslus	X	
W met aanduiding sw-pw	De Koningstraat	51	Koningslus	X	
W met aanduiding sw-pw	De Koningstraat	71	Koningslus	X	
W met aanduiding sw-pw	De Koningstraat	76	Koningslus	X	
W met aanduiding sw-pw	De Koningstraat	77	Koningslus	X	
W met aanduiding sw-pw	De Remer	5	Koningslus	X	
W met aanduiding sw-pw	Poorterweg	94	Koningslus	X	
W met aanduiding sw-pw	Poorterweg	119	Koningslus	X	
W met aanduiding sw-pw	Poorterweg	127	Koningslus	X	
W met aanduiding sw-pw	Schenskenweg	43	Koningslust		A-GG

W met aanduiding sw-pw	Schenskenweg	45 Koningslus	X	
W met aanduiding sw-pw	Sevenumsedijk	9 Koningslus	X	
W met aanduiding sw-pw	Zandstraat	4 Koningslus	X	
W met aanduiding sw-pw	Zandstraat	8 Koningslus	X	
W met aanduiding sw-pw	Zandstraat	14a Koningslus	X	
W met aanduiding sw-pw	Aan de Steenoven	2a Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Aan de Steenoven	2 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Breestraat	4 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Breetse Peelweg	3 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Dubbroek	9a Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Dubbroek	9 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Dubbroek	10 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Dubbroek	13 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Hazenkampweg	1 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Heeske	3a Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Heeske	10 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Houthei	18 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Korte Heide	8 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Laar	3b Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Lang Hout	1a Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Lange Heide	14 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Lange Heide	18 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Lange Heide	24 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Lange Heide	27a Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Leeuwerik	3 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Leeuwerik	11 Maasbree		A-GG
W met aanduiding sw-pw	Leeuwerik	12 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Molenhuizen	5 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Oude Heldenseweg	8b Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Oude Heldenseweg	11b Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Provincialeweg	3 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Rinkesfort	2a Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Rinkesfort	2 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Rinkesfort	7 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Rinkesfort	8 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Rinkesfort	11 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Rinkesfort	12a Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Rinkesfort	13 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Rinkesfort	14 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Rooth	24 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Rooth	45 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Rooth	79 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Rooth	83 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Schorweg	15 Maasbree		A-GG
W met aanduiding sw-pw	Struiken	10 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Tongerveldweg	22 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Veldsehuizen	2 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Veldsehuizen	14a Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Venloseweg	41 Maasbree		A-GG
W met aanduiding sw-pw	Vlasrooth	3 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Westeringlaan	54 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Wilhelminalaan	9a Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Wilhelminalaan	9 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Zandberg	3 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Zandberg	17 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Zandberg	20 Maasbree	X	
W met aanduiding sw-pw	Berg	4 Meijel	X	
W met aanduiding sw-pw	Berg	5 Meijel	X	
W met aanduiding sw-pw	Bloemendaalseweg	14 Meijel		A-IV

W met aanduiding sw-pw	Bloemendaalseweg	20 Meijel	X	
W met aanduiding sw-pw	Busserstraat	9 Meijel	X	
W met aanduiding sw-pw	Busserstraat	11 Meijel	X	
W met aanduiding sw-pw	Donkerpeelkensweg	17 Meijel		A-IV
W met aanduiding sw-pw	Heihorst	12 Meijel	X	
W met aanduiding sw-pw	Heldensedijk	26 Meijel	X	
W met aanduiding sw-pw	Jan Thijssensteeg	11 Meijel	X	
W met aanduiding sw-pw	Kalishoek	3a Meijel		A-IV
W met aanduiding sw-pw	Katsberg	18 Meijel	X	
W met aanduiding sw-pw	Katsberg	20 Meijel	X	
W met aanduiding sw-pw	Katsberg	22 Meijel	X	
W met aanduiding sw-pw	Krum	5 Meijel	X	
W met aanduiding sw-pw	Krum	8 Meijel	X	
W met aanduiding sw-pw	Marxweg	3 Meijel	X	
W met aanduiding sw-pw	Molenbaan	16 Meijel	X	
W met aanduiding sw-pw	Molenpeel	4 Meijel		A-GG
W met aanduiding sw-pw	Nederweerderdijk	11 Meijel	X	
W met aanduiding sw-pw	Roggelsedijk	4 Meijel	X	
W met aanduiding sw-pw	Schaapsweg	4 Meijel	X	
W met aanduiding sw-pw	Simonsohoek	5 Meijel	X	
W met aanduiding sw-pw	Simonsohoek	10 Meijel	X	
W met aanduiding sw-pw	Steegstraat	32 Meijel	X	
W met aanduiding sw-pw	Trinesweg	2 Meijel	X	
W met aanduiding sw-pw	Trinesweg	20 Meijel	X	
W met aanduiding sw-pw	Vieruitersten	8 Meijel	X	
W met aanduiding sw-pw	Vissersweg	2 Meijel	X	
W met aanduiding sw-pw	Vissersweg	7 Meijel		A-GG
W met aanduiding sw-pw	Vissersweg	9 Meijel	X	
W met aanduiding sw-pw	Egchelseweg	14 Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Egchelseweg	16 Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Groenstraat	3 Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Groenstraat	3 Panningen		
W met aanduiding sw-pw	Groenstraat	8 Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Groenstraat	8 Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Heibloemseweg	10 Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Heibloemseweg	32 Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Heide	4 Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Hondsheugelstraat	3 Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Hub	18 Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Loo	1b Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Loo	11 Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Loo	14a Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Loo	14 Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Loo	15 Panningen		A-PH
W met aanduiding sw-pw	Loo	18a Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Loosteeg	19 Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Loosteeg	24 Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Ninnesweg	126 Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Ninnesweg	127 Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Ninnesweg	160 Panningen		A-PH
W met aanduiding sw-pw	Nobisstraat	4 Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Nobisstraat	12 Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Steenstraat	59 Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Steenstraat	103 Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Steenstraat	111 Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Steenstraat	113 Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Steenstraat	117 Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Vosberg	8 Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Vosberg	9 Panningen	X	

W met aanduiding sw-pw	Vosberg	11 Panningen		A-IV
W met aanduiding sw-pw	Vosberg	12a Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Vosberg	12 Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Vosberg	16a Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Vosberg	26 Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Vosberg	27a Panningen		A-GT
W met aanduiding sw-pw	Zelen	17 Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Zelen	37 Panningen	X	
W met aanduiding sw-pw	Zelen	41 Panningen	X	