

1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN	1
Artikel 1 - Begripsomschrijvingen	1
Artikel 2 - Wijze van meten c.q. berekenen	8
Artikel 3 - Verhouding tussen plankaarten en bestemmingen	9
2. BESTEMMINGEN	11
Artikel 4 - Natuurgebied	11
Artikel 5 - Bosgebied	12
Artikel 6 - Agrarisch gebied met natuurwaarden	13
Artikel 7 - Agrarisch gebied met landschappelijke waarden	14
Artikel 8 - Agrarisch gebied	15
Artikel 9 - Verblijfsrecreatieve doeleinden	16
Artikel 10 - Dagrecreatieve doeleinden	18
Artikel 11 - Maatschappelijke doeleinden	20
Artikel 12 - Waterdoeleinden	21
Artikel 13 - Ontgrondingen	22
Artikel 14 - Verkeersdoeleinden	23
Artikel 15 - Agrarische bedrijfsdoeleinden	24
Artikel 16 - Bedrijfsdoeleinden	26
Artikel 17 - Woondoeleinden	29
Artikel 17A - Landgoedwoning	31
Artikel 18 - Grondwaterbeschermingszone (dubbelbestemming)	33
Artikel 19 - Leidingen (dubbelbestemming)	34
Artikel 20- Stroomvoerend rivierbed (dubbelbestemming)	35
Artikel 21 - Waterbergend rivierbed (dubbelbestemming)	37
Artikel 22 - Waterkering (dubbelbestemming)	38
Artikel 23 - Waterwingebied (dubbelbestemming)	39
3. ONTWIKKELINGEN	41
Artikel 24 - Vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen	41
Artikel 25- Voorwaarden bij toepassing vrijstelling en wijziging ex artikel 24	46
4. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	55
Artikel 26 - Overgangsbepalingen	55
Artikel 27 - Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik	56
Artikel 28 - Aanlegvergunningen	57
Artikel 29 - Procedureregeling	59
Artikel 30 - Strafbepalingen	59
Artikel 31 - Dubbeltelbepaling	59
Artikel 32 - Titel	60
Bijlagen:	
Bijlage 1: Bedrijvenlijst hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen	
Bijlage 2: Overzicht cultuurhistorische panden buitengebied	

1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. bestanddelen bestemmingsplan Buitengebied Arcen en Velden: het bestemmingsplan Buitengebied Arcen en Velden bestaat uit:
 - voorschriften + toelichting;
 - Plankaart 1 A t/m C;
 - Plankaart 2A: 'Landschap en cultuurhistorie';
 - Plankaart 2B: 'Water';
 - Plankaart 2C: 'Natuur';
2. agrarisch natuurbeheer: een op beheer van natuur afgestemde agrarische bedrijfsvoering;
3. aan huis gebonden beroep: een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt of een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
4. aan huis gebonden bedrijf: een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op de consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
5. abiotische waarde: de waarde, die een gebied ontleent aan het voorkomen van bijzondere aardkundige en hydrologische verschijnselen en/of processen;
6. agrarisch bedrijf: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met een minimale omvang van 10 Nge;
7. agrarisch bedrijf, grondgebonden: een agrarisch bedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond;
8. agrarisch bedrijf, niet-grondgebonden: een agrarisch bedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend plaatsvindt in gebouwen;
9. agrarisch bedrijf, glastuinbouw: een tuinbouwbedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend plaatsvindt in kassen, permanente tunnels en plastic kassen daaronder begrepen;
10. agrarisch bedrijfsgebouw: een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
11. agrarisch bouwvlak: een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
12. agrarische bedrijfswoning: een woning, krachtens het plan toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak, en kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;
13. agrarisch-technisch hulpbedrijf: een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Voorbeelden van agrarisch-technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven en veehandelsbedrijven;

14. agrarisch verwant bedrijf: een bedrijf dat een functionele binding heeft met agrarische bedrijven, dan wel een bedrijf dat een functionele binding heeft met en/of in nauwe relatie staat tot het buitengebied, zoals dierenklinieken voor grootvee;
15. agrarische waarden: de waarden, die rechtstreeks verband houden met de mogelijkheden voor de uitoefening van een doelmatige, agrarische bodem- en/of bedrijfsexploitatie;
16. architectonische waarden: de authentieke kenmerken in de verschijningsvorm van gebouwen op basis van een aan een bepaald gebruik gekoppelde bouwvorm, opgebouwd uit bouwvormen, welke eigen zijn aan een bepaalde kunsthistorische stijlperiode ofwel bouwvormen, die karakteristiek zijn voor die gebouwen in een bepaalde periode voor die streek;
17. bebouwing: één of meer gebouwen en/of één of meer bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
18. bebouwingsoppervlak: het oppervlak van het bouwperceel, bestemmingsoppervlak dan wel van het bouwvlak, dat ten hoogste met gebouwen (kassen en warenhuizen daaronder niet begrepen) mag worden bebouwd;
19. bedrijfsverzamelgebouw: een gebouw waarin een verzameling van verschillende bedrijven kan zitten;
20. bedrijfswoning/dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, te bewonen door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemming met de bestemming;
21. bestaand: ten tijde van de tervisielegging van het plan aanwezig;
22. bestemmingsvlak: een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
23. boerderijgebouwen: een voormalige agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen bedrijfsruimten welke samen een geïntegreerde eenheid vormen;
24. boerderijwinkel: detailhandel in streekgebonden en aan agrarische activiteiten gebonden producten;
25. bosbouwkundige waarde: de aan een gebied toegekende waarde vanwege zijn houtproductiefunctie in samenhang met een natuur-, landschappelijke en/of recreatieve functie;
26. bouwgrens: een op de plankaart blijkens de daarbij behorende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke door een (bepaald type) gebouw of een complex van gebouwen niet mag worden overschreden;
27. bouwperceel: de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;
28. bouwvlak: een door bouwgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, waarbinnen volgens deze voorschriften een gebouw of complex van gebouwen mag worden gebouwd;
29. bouwwerk: elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is;
30. bijgebouw: een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
31. caravan: een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan;

32. caravanhandel: een bedrijf dat gespecialiseerd is in de stalling, handel en verkoop van caravans, vouwwagens, boten en tenten alsmede reparatie en onderhoud van deze producten;
- caravanstalling een bedrijf dat is gespecialiseerd in de stalling van caravans, campers, vouwwagens, boten en tenten;
33. cultuurhistorische waarden: de kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het slotenpatroon of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden;
34. dagrecreatieve activiteiten: Recreatieve activiteiten die zich binnen het tijdsbestek van een dag afspelen, dus zonder overnachting;
35. dagrecreatieve bedrijven: bedrijven die zijn gericht op dagrecreatieve activiteiten;
36. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop of te lease of te huur aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
37. drukkerij: een bedrijf, werkplaats waar boeken, tijdschriften e.d. worden gedrukt;
38. duurzame agrarische bedrijfsvoering: instandhouden en ontwikkelen van de agrarische productiefunctie waarbij als uitgangspunt geldt, dat aan volwaardige agrarische bedrijven voldoende mogelijkheden moeten worden geboden om ook op lange termijn de nodige volwaardigheid en levensvatbaarheid te behouden;
39. ecologische waarden: Waarden betreffende de natuurlijke samenhang tussen organismen en hun milieu;
40. erfbeplanting: afscherpende beplanting binnen het bouwvlak van een agrarisch bedrijf;
41. extensieve recreatie/extensief recreatief medegebruik: die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;
42. gebouw: een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
43. glastuinbouwbedrijf: een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het telen van gewassen in kassen en/of hoge tunnels, welke ter plaatse (overwegend) permanent aanwezig zijn;
44. groepsaccommodatie: een gebouw bedoeld voor het recreatief (nacht)verblijf voor een of meerdere groepen van personen;
45. grondgebonden agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf;
46. grondverzetbedrijf: op- en overslag van zand en grind met daarbij behorende producten alsmede de stalling van bijbehorende werktuigen;
47. groothandel: het bedrijfsmatig te koop, te lease of te huur aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
48. hervestiging agrarisch bedrijf: de vestiging van een bestaand agrarisch bedrijf op een agrarisch bouwvlak als gevolg van het verplaatsen van dat bedrijf;
49. hoofdgebouw: een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
50. horeca: het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse, discotheekactiviteiten en seksinrichtingen worden hieronder niet begrepen. De volgende specifieke vormen worden onder horeca begrepen:

hotel: een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;

restaurant/cafetaria/snackbar/shoarmazaak/automatiek: een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik, al dan niet ter plaatse en waarbij het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is;

daghoreca: een bedrijf (zoals een koffiehuis, coffeeshop, brasserie, ijssalon) dat ondersteunend is aan en qua openingstijden in het algemeen vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen en in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken c.q. snel serveren van kleinere maaltijden, broodjes, hapjes, ijs, gebak, koffie, thee en frisdranken met uitzondering van alcoholische dranken;

51. hotel: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van nachtverblijf met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;
52. intensieve veehouderij: de agrarische bedrijfstak, waarbij de bedrijfsuitoefening in hoofdzaak niet functioneel aan de grond gebonden is, omvattende in ieder geval het houden van mestvarkens, mestkalveren, slachtkuikens, leghennen of overig (slacht)pluimvee;
53. kantoor: een ruimte welke door aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve, medische en/of ontwerptechnische arbeid;
54. kampeermiddel: tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuigen of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
55. kas: een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal en dienend tot kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;
56. kas, tijdelijk: kas die gedurende een beperkte periode, die afhankelijk is van de teelt en maximaal acht maanden per jaar bedraagt, mag worden opgericht ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloementeelt, sierplantenteelt en/of bloembollenteelt. De kas is eenvoudig te monteren en te demonteren en heeft een verplaatsbare fundering. De montage- en demontage-tijd staat in bedrijfseconomisch opzicht in relatie tot de beperkte exploitatietijd;
57. kernrandzone: een gedeelte van het buitengebied dat grenst aan de bebouwde kom, met daarin relatief veel bebouwing die over het algemeen op korte afstand van elkaar ligt;
58. kwekerij: een bedrijf dat gericht is op het kweken van planten en siergewassen alsmede op de verkoop als ondergeschikte nevenfunctie van ter plaatse gekweekte planten en siergewassen, potgrond, compost en meststoffen;
59. kunsthandel: ruimte voor exposeren en verkopen van kunstwerken;
60. loonbedrijf: een bedrijf die in opdracht bepaalde werkzaamheden verricht;
61. landschappelijke waarde: de aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de aanwezigheid van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens);

62. manege: een agrarisch verwant bedrijf dat op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport en al dan niet mogelijkheden biedt voor het verblijf en de verzorging van paarden;
63. natuurwaarde: de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van planten en dieren die zichzelf onder invloed van klimaat, geomorfologie, bodemkundige en waterhuishoudkundige gesteldheid en al dan niet beïnvloed door menselijke aanwezigheid, instandhouden;
64. Nge: Nederlandse grootte-eenheid: een maat voor de productieomvang van een agrarisch bedrijf, bepaald door de som van de waarden, die wordt verkregen door voor de verschillende gewassen en diersoorten het bijbehorende bruto standaardsaldo te vermenigvuldigen met het overeenstemmende aantal eenheden;
65. niet grondgebonden agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf. Niet grondgebonden bedrijven zijn in elk geval: gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignon-teeltbedrijven, witlofkwekerijen, sommige viskwekerijen en sommige wormenkwekerijen, paardenopfokbedrijven;
66. opslag: een plaats die bedoeld is voor het opslaan van goederen;
67. omschakeling: de algehele of gedeeltelijke overstap binnen een bestaand agrarisch bedrijf naar een andere agrarische bedrijfsvorm. Er is sprake van omschakeling indien op het bedrijf 2/3 of meer van de inkomsten afkomstig zijn van de andere agrarische bedrijfsvorm;
68. onderkomens: voor verblijf geschikte -l dan niet aan de bestemming onttrokken- voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;
69. paardenfokkerij: een agrarisch bedrijf waarbij het fokken van paarden hoofdzakelijk uitmaakt van de bedrijfsvoering;
70. paardenhouderij, agrarisch: een agrarisch bedrijf waarbij het geheel of in overwegende mate gaat om het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden. Er is altijd sprake van een bepaalde mate van grondgebondenheid. Voorbeelden zijn: fok- en opfokbedrijven, hengstenhouderij, merriehouderij, paardenmelkerij;
- paardenhouderij, niet-agrarisch: niet-agrarisch bedrijf waarbij de nadruk ligt op het africhten van paarden, op het transport van of handel in paarden of paardenpensions, waarbij een bepaalde mate van grondgebondenheid vereist is, eventueel met publieks- en of verkeersaantrekkende werking (maneges en dergelijke);
71. peil: a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein dat het bouwwerk omgeeft (maaiveld);
72. permanente bewoning: bewoning van een verblijfseenheid waarbij minder dan 120 dagen per jaar elders wordt verbleven;
73. plan: - plankaart 1, de plankaarten 2A, 2B en 2C;
- voorschriften en de toelichting;
74. plantencentrum: teelt- en verkoop van vaste planten, bomen en struiken, en verkoop van aanverwante artikelen als ondergeschikte activiteit;
75. recreatiewoning: een gebouw, geen woonkeet, geen caravan, geen caravanbouwwerk of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;
76. riviergebonden activiteiten: • waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluizen, waterkeringen e.d.);
• voorzieningen voor de beroepsvaart (vaarwegverbetering);

- voorzieningen voor een veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
 - overslagbedrijven voorzover gekoppeld aan vervoer over een hoofdvaarweg;
 - scheepswerven voor schepen groter dan 25 meter gemeten langs de waterlijn;
 - natuur in de uiterwaarden (of weerden).
77. rivierbed: de gronden die bij extreem hoge afvoeren van de rivier de Maas onder water staan en blijvend een waterbergende, deels een stroomvoerende functie moeten kunnen vervullen.
78. robuuste beplanting: Een stevige afscherming door middel van beplanting;
- scheepswerf: bedrijf voor de bouw, reparatie en stalling van schepen en jachten;
79. seksinrichting: een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.
80. stacaravan: een onderkomen, onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en dat door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen.
Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan;
81. standplaats: een stuk grond aangewezen voor één kampeermiddel alsmede bijbehorende voorzieningen;
82. stellingteelt: Teelttechniek die om arbeidstechnische redenen en ook om aantasting van de vrucht door schimmels te voorkomen in bakken in stellingen op ooghoogte plaatsvindt. De stellingen kunnen worden voorzien van regenkappen. Bij deze techniek is vruchtwisseling niet nodig omdat er sprake is van substraatteelt. De regenkappen en bakken worden na de oogst verwijderd. De stellingen worden in de praktijk niet na elk oogstseizoen geruimd, maar zijn in theorie vrij gemakkelijk verwijderbaar.
83. stroomvoerend rivierbed: het gedeelte van het rivierbed dat naast een waterbergende functie blijvend een stroomvoerende functie moet kunnen vervullen;
84. tent: een in hoofdzaak uit textiel of daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf;
85. teeltondersteunende voorzieningen: voorzieningen/constructies met als doel het gewas te forceren tot meer groei en/of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlaten ten opzichte van normale open teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen dat leidt tot een betere kwaliteit van het product.
Hoge teeltondersteunende voorzieningen hebben een hoogte van 1,50 meter of meer, lage teeltondersteunende voorzieningen zijn lager dan 1,50 meter;
86. tuincentrum: verkoop, al dan niet geheel overdekt, van bloemen, (tuin)planten, bomen, bloembollen en zaden, dieren en dierbenodigdheden, tuingereedschap, tuinmeubelen en materialen ten behoeve van tuinonderhoud, (tuin)decoratie en seizoensgebonden (tuin)artikelen;

87. tunnel hoog: een bouwwerk vanaf 1,50 m van lichtdoorlatend kunststof en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;
88. tunnel laag: een bouwwerk van maximaal 1.50 m (laag) van lichtdoorlatend kunststof en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;
89. tijdelijk (teeltondersteunend): het tijdelijk, gedurende maximaal 8 maanden per jaar (afhankelijk van de teelt) bouwen en/of aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen, ter ondersteuning van de agrarische bedrijven met plantaardige teelten;
90. verblijfsrecreatie: het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen;
91. verplaatsing: zie onder hervestiging;
92. vestiging agrarisch bedrijf: de vestiging van een agrarisch bedrijf op een nieuw agrarisch bouwvlak als gevolg van het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf dan wel het splitsen van een bestaand agrarisch bedrijf;
93. volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf met ten minste de arbeidsomvang van één volwaardige arbeidskracht waarvan de continuïteit op langere termijn voldoende is verzekerd;
94. voorgevelrooilijn: de snijlijn van het voorgevelvlak van een woning en het grondvlak, waarop de woning zich bevindt;
95. waterhuishoudkundig: met betrekking tot de aanwezigheid van (natuurlijke) bronnen, kwel of natuurlijke stroming;
96. waterbergend rivierbed: het uitsluitend waterbergend gedeelte van het rivierbed;
97. weg: alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, de tot de wegen of paden behorende vrijliggende fietspaden, alsmede de aan de wegen liggende parkeerterreinen;
98. winkel: een gebouw dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk is bedoeld om te worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel;
99. woning: een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 - Wijze van meten c.q. berekenen

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. oppervlakte van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot de harten van scheidsmuren;
2. lengte, breedte en diepte van gebouwen: tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van gevels en/of harten van scheidsmuren;
3. inhoud van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot de harten van scheidsmuren en boven begane grondvloeren, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen;
4. goothoogte van gebouwen: van bovenkant goot, boeiboord of druiplijn tot aan het peil;
5. nokhoogte van gebouwen: van het hoogste punt van het gebouw (met uitzondering van schoorstenen en liftopbouwen) tot aan het peil;
6. hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde: van het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het peil;
7. breedte van bouwpercelen: tussen de zijdelingse perceelsgrenzen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde bestemmingsgrens;
8. afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens: de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens van het bouwperceel;
9. afstand tussen gebouwen: de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;
10. bebouwd oppervlak: de buitenmaats gemeten loodrechte projectie van de bebouwing op de ondergrond;
11. bruto-vloeroppervlakte: Gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw.

Artikel 3 - Verhouding tussen plankarten en bestemmingen

Verhouding plankarten	Lid 1.	Op plankartaat 1 zijn de bestemmingen aangegeven. Plankartaat 2 geeft aan welke specifieke te beschermen waarden waar aanwezig zijn.
Verhouding bestemmingen en dubbelbestemmingen	Lid 2.	Waar een bestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde met betrekking tot deze dubbelbestemming. Het bepaalde met betrekking tot de bestemming is in dat geval enkel van toepassing voor zover niet strijdig met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

2. BESTEMMINGEN

Artikel 4 - Natuurgebied

Doeleinden	Lid 1.	De gronden op plankaart aangewezen voor 'Natuurgebied' zijn bestemd voor de volgende doeleinden: a. instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige waarden ten aanzien van natuur, landschap, cultuurhistorie, waterhuishoudkundige voorzieningen en water en watergangen (plankaart 2a t/m c) met een zo sterk mogelijk ecologische en ruimtelijk-structurele samenhang; b. extensief recreatief medegebruik; c. wegen, verharde en onverharde paden.
Bouwvoorschriften	Lid 2.	Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van ondergeschikte bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals afrasteringen en eenvoudige recreatief ondersteunende voorzieningen, zoals wegwijzers, informatieborden en zitbanken. De hoogte mag niet meer dan 2 m bedragen.
Overige voorschriften	Lid 3.a.	Indien op de gronden waarden ingevolge plankaart 2a t/m c aanwezig zijn, wordt in artikel 28 aangegeven voor welke werken en werkzaamheden een aanlegvergunning vereist is. b. Voor voorschriften ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken wordt verwezen naar artikel 27 . c. Van toepassing zijnde vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen zijn geregeld in artikel 24 juncto 25.

Artikel 5 - Bosgebied

Doeleinden	Lid 1.	De gronden op plankaart aangewezen voor 'Bosgebied' zijn bestemd voor de volgende doeleinden: <ul style="list-style-type: none">a. instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van het bos met daarop afgestemde bosbouw;b. instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige waarden ten aanzien van natuur, landschap, cultuurhistorie, waterhuishoudkundige voorzieningen en water en watergangen (plankaart 2a t/m c);c. extensief recreatief medegebruik.d. privé begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'privé begraafplaats' op de plankaart;e. alsmede voor de instandhouding van landgoederen ter plaatse van de aanduiding:<ul style="list-style-type: none">L1: Landgoed ExterveldL2: Landgoed Schandelosche heideL3: Landgoed De VlèesL4: landgoed Dassenrijkf. wegen, verharde en onverharde paden.
Bouwvoorschriften	Lid 2.	Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van ondergeschikte bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals afrasteringen en eenvoudige recreatief ondersteunende voorzieningen, zoals wegwijzers, informatieborden en zitbanken. De hoogte mag niet meer dan 2 m bedragen.
Overige voorschriften	Lid 3.a.	Indien op de gronden waarden ingevolge plankaart 2a t/m c aanwezig zijn, wordt in artikel 28 aangegeven voor welke werken en werkzaamheden een aanlegvergunning vereist is. <ul style="list-style-type: none">b. Voor voorschriften ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken wordt verwezen naar artikel 27.c. Van toepassing zijnde vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen zijn geregeld in artikel 24 juncto 25.

Artikel 6 - Agrarisch gebied met natuurwaarden

Doeleinden	Lid 1.	De gronden op plankaart aangewezen voor 'Agrarisch gebied met natuurwaarden' zijn bestemd voor de volgende doeleinden: <ul style="list-style-type: none">a. een duurzame agrarische bedrijfsvoering;b. instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige waarden ten aanzien van natuur, landschap, cultuurhistorie, waterhuishoudkundige voorzieningen, water en watergangen(plankaart 2a t/m c);c. behoud, bescherming, en herstel van de cultuurhistorische waarden ten aanzien van de in bijlage 2 en/of op de plankaart aangegeven 'rijksmonument' of 'beeldbepalend bouwwerk'.d. extensief recreatief medegebruik.e. alsmede voor de instandhouding van landgoederen ter plaatse van de aanduiding L1: Landgoed Exterveld L2: Landgoed Schandelosche heide L3: Landgoed De Vlèes L4: Landgoed Dassenrijk L5: Landgoed Enderhoff. wegen, verharde en onverharde paden.
Bouwvoorschriften	Lid 2.a.	Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden, waaronder begrepen eenvoudige recreatief ondersteunende voorzieningen, zoals wegwijzers, informatieborden en zitbanken. Sleufsilo's, mestsilo's, waterbassins en foliemestbassins worden hieronder niet begrepen. <ul style="list-style-type: none">b. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 m bedragen.c. Op de gronden met de dubbelbestemming 'leidingen' mag niet worden gebouwd.d.
Overige voorschriften	Lid 3.a.	Indien op de gronden waarden ingevolge plankaart 2a t/m c aanwezig zijn, wordt in artikel 28 aangegeven voor welke werken en werkzaamheden een aanlegvergunning vereist is. <ul style="list-style-type: none">b. Voor voorschriften ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken wordt verwezen naar artikel 27.c. Van toepassing zijnde vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen zijn geregeld in artikel 24 juncto 25.

Artikel 7 - Agrarisch gebied met landschappelijke waarden

Doeleinden	Lid 1.	De gronden op plankaart aangewezen voor 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' zijn bestemd voor de volgende doeleinden: <ul style="list-style-type: none">a. een duurzame agrarische bedrijfsvoering;b. behoud, bescherming, en herstel van de cultuurhistorische waarden ten aanzien van de in bijlage 2 en/of op de plankaart aangegeven 'rijksmonument' of 'beeldbepalend bouwwerk';c. instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige waarden ten aanzien van natuur, landschap, cultuurhistorie, waterhuishoudkundige voorzieningen, water en watergangen (plankaart 2a t/m c);d. extensief recreatief medegebruik;e. privé begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'privé begraafplaats' op de plankaart.f. wegen, verharde en onverharde paden.
Bouwvoorschriften	Lid 2.a.	Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden, waaronder begrepen eenvoudige recreatief ondersteunende voorzieningen, zoals wegwijzers, informatieborden en zitbanken. Sleufsilos, waterbassins en foliemestbassins worden hieronder niet begrepen.
	b.	De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,50 m bedragen.
Overige voorschriften	Lid 3.a.	Indien op de gronden waarden ingevolge plankaart 2a t/m c aanwezig zijn, wordt in artikel 28 aangegeven voor welke werken en werkzaamheden een aanlegvergunning vereist is.
	b.	Voor voorschriften ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken wordt verwezen naar artikel 27.
	c.	Van toepassing zijnde vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen zijn geregeld in artikel 24 juncto 25.

Artikel 8 - Agrarisch gebied

Doeleinden	Lid 1.	De gronden op plankaart aangewezen voor 'Agrarisch gebied' zijn bestemd voor: <ul style="list-style-type: none">a. een duurzame agrarische bedrijfsvoering;b. behoud, bescherming, en herstel van de cultuurhistorische waarden ten aanzien van de in bijlage 2 en/of op de plankaart aangegeven 'rijksmonument' of 'beeldbepalend bouwwerk';c. instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van waterhuishoudkundige voorzieningen, water en watergangend. extensief recreatief medegebruik;e. wegen, verharde en onverharde paden.
Bouwvoorschriften	Lid 2.a.	Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden, waaronder begrepen eenvoudige recreatief ondersteunende voorzieningen, zoals wegwijzers, informatieborden en zitbanken. Sleufsilos, mestsilos, waterbassins en foliemestbassins worden hieronder niet begrepen.
	b.	De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,50 m bedragen.
Overige voorschriften	Lid 3.a.	Indien op de gronden waarden ingevolge plankaart 2a t/m c aanwezig zijn, wordt in artikel 28 aangegeven voor welke werken en werkzaamheden een aanlegvergunning vereist is.
	b.	Voor voorschriften ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken wordt verwezen naar artikel 27.
	c.	Van toepassing zijnde vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen zijn geregeld in artikel 24 juncto 25.

Artikel 9 - Verblijfsrecreatieve doeleinden

Doeleinden	Lid 1.	De gronden op plankaart aangewezen voor 'verblijfsrecreatieve doeleinden' zijn bestemd voor verblijfsrecreatieve voorzieningen, waarbij geldt dat ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart de volgende doeleinden zijn toegestaan: a. V2: een camping; b. V3: de bedrijfsmatige exploitatie van een recreatie-/bungalowpark; c. V4: een camping; d. V5: een camping; e. V6: een minicamping; f. V7: een minicamping; g. V8: een groepsaccommodatie; h. V9: een groepsaccommodatie; i. V10: een groepsaccommodatie; j. V11: een groepsaccommodatie;
Bouwvoorschriften	Lid 2.a.	Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: (1) recreatiewoningen en standplaatsen voor kampeermiddelen, alleen indien dit op grond van de tabel uit lid 2 sub e. is toegestaan; (2) gebouwen ten behoeve van de in lid 1 genoemde verblijfsrecreatieve voorzieningen, waarbij het maximale bebouwingspercentage en de maximale goothoogte uit de tabel uit lid 2 sub d. niet mag worden overschreden; (3) één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen, per bestemmingsvlak voorzover dit als zodanig op de plankaart is aangeduid, behoudens op bestemmingsvlakken, waarop blijkens een aanduiding op de kaart twee bedrijfswoningen zijn toegestaan, dan wel geen bedrijfswoning is toegestaan; (4) binnen de doeleinden passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde; (5) verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.
	b.	Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de aanwijzingen op de kaart alsmede de volgende bepalingen: (1) De minimale afstand van gebouwen tot aan de as van een weg waaraan wordt gebouwd bedraagt 10 m. (2) De afstand van gebouwen tot aan de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 5 m te bedragen. (3) Het maximale bebouwingspercentage van een standplaats voor een kampeermiddel bedraagt 50%. Als bebouwing wordt aangemerkt een (sta)caravan, voortent, een terras(overkapping) en een berging. (4) De oppervlakte stacaravan bedraagt maximaal 45 m ² inclusief aan- en bijgebouwen, de goothoogte bedraagt maximaal 3,50 m. De maximale oppervlakte stacaravan op V2 bedraagt 75 m ² inclusief aan- en bijgebouwen, de goothoogte bedraagt maximaal 3,50 m.. (5) De inhoud van recreatiewoningen bedraagt maximaal 400 m ³ , de goothoogte bedraagt maximaal 3,50 m. De inhoud van maximaal 10 recreatiewoningen op V3 mag maximaal 700 m ³ bedragen. (6) Indien de in dit lid of in de tabellen opgenomen maatvoeringen in de bestaande situatie reeds meer dan wel minder bedraagt dan maximaal dan wel minimaal is voorgeschreven, geldt deze bestaande maatvoering als maximaal dan wel minimaal toelaatbare maat.

- Bedrijfswoning*
- c. Voor het bouwen van bedrijfswoningen, gelden de volgende bepalingen:
- (1) De inhoud van de bedrijfswoning, met inbegrip van de inhoud van aangebouwde bijgebouwen, mag ten hoogste 900 m³ bedragen.
 - (2) De goothoogte van de bedrijfswoning mag ten hoogste 6 m bedragen.
 - (3) De bedrijfswoning moet zijn voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 40° en ten hoogste 70°.
- d. Voor het bouwen van algemene voorzieningen ten behoeve van de exploitatie van de verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals (camping)winkel, horecavoorzieningen, sanitaire voorzieningen, overdekte speel- en sportvoorzieningen en groepsaccommodaties gelden de volgende bepalingen:
- | aanduiding plankaart | max. bebouwingspercentage | max. goothoogte |
|----------------------|---------------------------|-----------------|
| V2 | 5% | 6 m |
| V3 | 15% | 6 m |
| V4 | 10% | 6 m |
| V5 | 10% | 6 m |
| V6 | 25% | 3 m |
| V7 | 25% | 4 m |
| V8 | 40% | 5 m |
| V9 | 40% | 5 m |
| V10 | 40 % | 5 m |
| V11 | 50% | 5 m |
- e. Ten aanzien van het aantal maximaal toegestane standplaatsen voor kampeermiddelen en/of recreatiewoningen gelden de volgende bepalingen:
- | aanduiding plankaart | max. aantal standplaatsen voor kampeermiddelen | max. aantal recreatiewoningen |
|----------------------|--|-------------------------------|
| V1 | | |
| V2 | 245 | - |
| V3 | 126 | 220 |
| V4 | 96 | - |
| V5 | 134 | 8 |
| V6 | 25 | 2 |
| V7 | 25 | - |
| V8 | - | - |
| V9 | - | - |
| V10 | - | - |
- Overige voorschriften
- Lid 3.a. Indien op de gronden waarden ingevolge plankaart 2a t/m c aanwezig zijn, wordt in artikel 28 aangegeven voor welke werken en werkzaamheden een aanlegvergunning vereist is.
- b. Voor voorschriften ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken wordt verwezen naar artikel 27.
- c. Van toepassing zijnde vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen zijn geregeld in artikel 24 juncto 25.

Artikel 10 - Dagrecreatieve doeleinden

Doeleinden	Lid 1.	<p>De gronden op plankaart aangewezen voor 'dagrecreatieve doeleinden' zijn bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen, waarbij geldt dat ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart de volgende doeleinden zijn toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none">a. D1: sport- en ontspanningsdoeleinden;b. D2: visvijver;c. D3: sportdoeleinden, in de vorm van tennisbanen en schietbanen;d. D4: sportdoeleinden, in de vorm van voetbalvelden;e. D5: sportdoeleinden, in de vorm van een sportcomplex;f. D6: sportdoeleinden, in de vorm van schietbanen;g. D7: visvijver;h. D8: sportdoeleinden, in de vorm van voetbalvelden;i. D9: manege;j. D10: manege;k. D11: manege;l. D12: visvijver;m. bestaande horeca, ondergeschikt aan de doeleinden genoemd onder a tot en met k.
Bouwvoorschriften	Lid 2.a.	<p>Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none">(1) binnen de doeleinden passende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;(2) één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen, per bestemmingsvlak voorzover dit is aangegeven in de tabel in lid 2 sub d;(3) verhardingen, water, groen en parkeervoorzieningen. <p>b. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt:</p> <ul style="list-style-type: none">(1) De minimale afstand van gebouwen tot aan de as van de weg waaraan wordt gebouwd bedraagt 10 m.(2) De afstand van gebouwen tot aan de vrije zijdelingse perceelsgrenzen dient ten minste 5 m te bedragen.(3) Het in de tabel van sub d. aangegeven bebouwingspercentage en de goothoogte mogen niet worden overschreden.(4) De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 m, met uitzondering van terreinafscheidingen welke maximaal 2 m bedragen.
Bedrijfswoning	c.	<p>Voor het bouwen van bedrijfswoningen, gelden de volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none">(1) De inhoud van de bedrijfswoning, met inbegrip van de inhoud van aangebouwde bijgebouwen, mag ten hoogste 900 m³ bedragen.(2) De goothoogte van de bedrijfswoning mag ten hoogste 6 m bedragen.(3) De bedrijfswoning moet zijn voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 40° en ten hoogste 70°.

d.	aanduiding kaart	bebouwingspercentage	max. goot-hoogte	max. aantal bedrijfswoningen
	D1	30%	10 m	-
	D2	0%	n.v.t.	-
	D3	20%	3,5 m	-
	D4	5%	3,5 m	-
	D5	5%	3,5 m	-
	D6	5%	3,5 m	-
	D7	0%	n.v.t.	-
	D8	0%	n.v.t.	-
	D9	100%	7 m	-
	D10	100%	7 m	1
	D11	100%	7 m	-
	D12	0%	n.v.t.	-
Overige voorschriften	Lid 3.a.	Indien op de gronden waarden ingevolge plankkaart 2a t/m c aanwezig zijn, wordt in artikel 28 aangegeven voor welke werken en werkzaamheden een aanlegvergunning vereist is.		
	b.	Voor voorschriften ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken wordt verwezen naar artikel 27.		
	c.	Van toepassing zijnde vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen zijn geregeld in artikel 24 juncto 25.		

Artikel 11 - Maatschappelijke doeleinden

Doeleinden	Lid 1.	De gronden op plankaart aangewezen voor 'maatschappelijke doeleinden' zijn overeenkomstig de aanduidingen op de plankaart bestemd voor: <ol style="list-style-type: none"> a. M1: Klooster b. M2: Begraafplaats c. M3: Kapel d. M4: JFK/De Metten 																				
Bouwvoorschriften	Lid 2.a.	Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: <ol style="list-style-type: none"> (1) gebouwen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde maatschappelijke doeleinden; (2) binnen de doeleinden passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde; (3) één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen, per bestemmingsvlak voorzover dit is aangegeven in de tabel in lid 2 sub d; (4) verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen; (5) overige bij de bestemming passende voorzieningen. 																				
<i>Bedrijfswoning</i>	b.	Voor het bouwen van bedrijfswoningen, gelden de volgende bepalingen: <ol style="list-style-type: none"> (1) De inhoud van de bedrijfswoning, met inbegrip van de inhoud van aangebouwde bijgebouwen, mag ten hoogste 900 m³ bedragen. (2) De goothoogte van de bedrijfswoning mag ten hoogste 6 m bedragen. (3) De bedrijfswoning moet zijn voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 40° en ten hoogste 70°. 																				
	c.	Voor het bouwen van gebouwen (niet zijnde een woning) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen: <ol style="list-style-type: none"> (1) De in de tabel onder d. aangegeven maximale bebouwingspercentage alsmede de maximale goothoogte mogen niet worden overschreden. (2) De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen mag ten hoogste 2,50 m bedragen. (3) De afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen moet ten minste 5 m bedragen. 																				
	d.	<table border="0" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Aanduiding plankaart</th> <th style="text-align: left;">max. bebouwingspercentage</th> <th style="text-align: left;">max. goothoogte</th> <th style="text-align: left;">max. aantal bedrijfswoningen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>M1</td> <td>10%</td> <td>8 m</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>M2</td> <td>10%</td> <td>3 m</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>M3</td> <td>90%</td> <td>2 m</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>M4</td> <td>15%</td> <td>3 m</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	Aanduiding plankaart	max. bebouwingspercentage	max. goothoogte	max. aantal bedrijfswoningen	M1	10%	8 m	1	M2	10%	3 m	-	M3	90%	2 m	-	M4	15%	3 m	-
Aanduiding plankaart	max. bebouwingspercentage	max. goothoogte	max. aantal bedrijfswoningen																			
M1	10%	8 m	1																			
M2	10%	3 m	-																			
M3	90%	2 m	-																			
M4	15%	3 m	-																			
Overige voorschriften	Lid 3.a.	Indien op de gronden waarden ingevolge plankaart 2a t/m c aanwezig zijn, wordt in artikel 28 aangegeven voor welke werken en werkzaamheden een aanlegvergunning vereist is. <ol style="list-style-type: none"> b. Voor voorschriften ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken wordt verwezen naar artikel 27. c. Van toepassing zijnde vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen zijn geregeld in artikel 24 juncto 25. 																				

Artikel 12 - Waterdoeleinden

Doeleinden	Lid 1.	De gronden op plankaart aangewezen voor 'Waterdoeleinden' zijn bestemd voor water, waterpartijen, waterlopen en dergelijke alsmede voor waterhuishoudkundige doeleinden
Bouwvoorschriften	Lid 2.	Op de gronden mag niet worden gebouwd behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang met een maximale hoogte van 3 m.
Overige voorschriften	Lid 3.a.	Indien op de gronden waarden ingevolge plankaart 2a t/m c aanwezig zijn, wordt in artikel 28 aangegeven voor welke werken en werkzaamheden een aanlegvergunning vereist is.
	b.	Voor voorschriften ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken wordt verwezen naar artikel 27.
	c.	Van toepassing zijnde vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen zijn geregeld in artikel 24 juncto 25.

Artikel 13 - Ontgrondingen

Doeleindenomschrijving	Lid 1.	De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Ontgrondingen' zijn bestemd voor de winning van klei, zand en grind.
Beschrijving in hoofdlijnen	Lid 2.	<p>In dit lid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden die ingevolge lid 1 van dit artikel aan de daar bedoelde gronden zijn toegekend, worden nagestreefd:</p> <ul style="list-style-type: none">a. De bestemming beoogt na een ontgroning het ontstaan van een natuurontwikkelingsgebied met recreatief medegebruik. Ten behoeve van de realisatie kunnen burgemeester en wethouders, op grond van het bepaalde in artikel 24 en 25 deze bestemming wijzigen in de bestemming 'natuurgebied'.b. De grondstoffenwinning dient te geschieden overeenkomstig een daartoe door Gedeputeerde Staten verleende vergunning.c. De ontgroning dient gefaseerd te geschieden, waarbij hydrologische maatregelen worden getroffen waardoor het effect van de ontgroning geringer is.d. De huidige grondwaterstroming naar de steilrand dient gehandhaafd te blijven, waardoor de daar aanwezige vegetatie niet of nauwelijks zal worden beïnvloed door een eventuele afname van intredend kwelwater.e. Tot dat met de ontgroning een aanvang wordt genomen zullen de natuur- en landschappelijke waarden zoveel mogelijk behouden worden. Ten behoud van deze waarden zullen diverse werken en werkzaamheden aan een (aanleg-)vergunning worden gebonden.
Inrichting	Lid 3.	Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van erf afscheidingen.
Bouwvoorschriften	Lid 4.	Voor het bouwen van erf afscheidingen geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter en ze voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming passen.
Gebruiksvoorschriften	Lid 5.	Voor voorschriften ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de bepalingen van artikel 27. In aanvulling hierop is het verboden bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de grondstoffenwinning dan wel de realisering van het natuurgebied op te slaan, te storten of te bergen.
Overige voorschriften	Lid 6a.	Indien op de gronden waarden ingevolge plankaart 2a t/m c aanwezig zijn, wordt in artikel 28 aangegeven voor welke werken en werkzaamheden een aanlegvergunning vereist is.
	b.	Van toepassing zijnde vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen zijn geregeld in artikel 24 juncto 25.

Artikel 14 - Verkeersdoeleinden

Doeleinden	Lid 1.	De gronden op plankaart aangewezen voor 'Verkeersdoeleinden' zijn bestemd voor: a. interregionale wegen; b. lokale verharde wegen; c. fietspaden; d. parkeerterreinen; e. groenvoorzieningen.
Bouwvoorschriften	Lid 2.a.	Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: voor de functies benodigde gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen bewegwijzering,abri's, verlichtingsarmaturen, telefooncellen, apparatenkasten voor telecommunicatiemasten evenwel met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.
	b.	Voor de bouw van de in sub a bedoelde bouwwerken geldt dat de hoogte van bouwwerken ten hoogste 3 m en de oppervlakte maximaal 6 m ² mag bedragen, behoudens verlichtingsarmaturen en bewegwijzering, waarvan de hoogte maximaal 9 m mag bedragen. Op de gronden met de dubbelbestemming 'leidingen' mag niet worden gebouwd.
Overige voorschriften	Lid 3.a.	Indien op de gronden waarden ingevolge plankaart 2a t/m c aanwezig zijn, wordt in artikel 28 aangegeven voor welke werken en werkzaamheden een aanlegvergunning vereist is.
	b.	Voor voorschriften ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken wordt verwezen naar artikel 27.
	c.	Van toepassing zijnde vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen zijn geregeld in artikel 24 juncto 25.

Artikel 15 - Agrarische bedrijfsdoeleinden

- Doeleinden
- Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' zijn voor:
- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 - (1) uitsluitend op de gronden met de aanduiding 'GT' de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf is toegestaan;
 - (2) uitsluitend op de gronden met de aanduiding 'NG' de uitoefening van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan;
 - (3) uitsluitend op de gronden met de aanduiding 'IV' de uitoefening van een intensive veehouderij is toegestaan;
 - (4) op de gronden met de aanduidingen 'G' alsmede de aanduidingen 'GT', 'NG', 'IV' en 'G' de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan;
 - (5) Op de plankaart is aangegeven hoeveel bedrijfswoningen maximaal zijn toegestaan.
 - b. behoud, bescherming, en herstel van de cultuurhistorische waarden ten aanzien van de in bijlage 2 en/of op de plankaart aangegeven 'rijksmonument' en 'beeldbepalend bouwwerk'.
 - c. alsmede voor de instandhouding van landgoederen ter plaatse van de aanduiding:
L5: Landgoed Elderhof
- Bouwvoorschriften
- Lid 2. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:
- a. tijdelijke kassen;
 - b. ondersteunende kassen en tunnels;
 - c. overige kassen, uitsluitend ten behoeve van een op de kaart als zodanig aangeduid glastuinbouwbedrijf;
 - d. overige bedrijfsgebouwen;
 - e. één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen, per bestemmingsvlak voorzover dit als zodanig op de plankaart is aangeduid, behoudens op bestemmingsvlakken, waarop blijken een aanduiding op de kaart twee bedrijfswoningen zijn toegestaan, dan wel geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - f. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - g. tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen, waaronder paardenbakken.
 - h. de aanleg en het behoud van groen ten behoeve van de landschappelijke inpassing;
- Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. Gebouwen en bouwwerken zijn slechts binnen het bouwvlak toegestaan, met uitzondering van kassen ten behoeve van als zodanig aangeduide glastuinbouwbedrijven, welke binnen het gehele bestemmingsvlak zijn toegestaan.
 - b. Indien het bouwen overeenkomstig het aan de gronden toegekende medegebruik betrekking heeft op de bouwwerken, die in bijlage 2 en/of op de plankaart zijn aangegeven als 'rijksmonument' of 'beeldbepalend bouwwerk', dient het bouwen zodanig plaats te vinden dat ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-plan aanwezige uitwendige architectonische vormgeving en de cultuurhistorische waarden, niet wezenlijk worden aangetast, tenzij het betreft herstel van de oorspronkelijke waarden.
 - c. De afstand van gebouwen tot aan de as van een weg waaraan wordt gebouwd bedraagt ten minste 10 m.

	d.	De afstand van gebouwen tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen dient ten minste 5 m te bedragen, voor kassen bij op de plankaart aangeduide glastuinbouwbedrijven geldt dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 0,5 m dient te bedragen.
	e.	De goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, voor kassen bij op de plankaart aangeduide glastuinbouwbedrijven geldt dat de goothoogte niet meer dan 7 m mag bedragen.
	f.	Op de gronden met de dubbelbestemming 'leidingen' mag niet worden gebouwd.
<i>Bedrijfswoning</i>	e.	Voor het bouwen van bedrijfswoningen, gelden de volgende bepalingen: <ol style="list-style-type: none"> (1) De inhoud van de bedrijfswoning, met inbegrip van de inhoud van aangebouwde bijgebouwen, mag ten hoogste 900 m³ bedragen. (2) De goothoogte van de bedrijfswoning mag ten hoogste 6 m bedragen. (3) De bedrijfswoning moet zijn voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 40° en ten hoogste 70°.
Niet-grondgebonden bedrijven	Lid 4.	Bouwen ten behoeve van niet-grondgebonden activiteiten of intensieve veehouderijen is uitsluitend toegestaan indien het bedrijf is voorzien van de aanduiding 'NG' of 'IV' op de plankaart.
Bouwwerken geen gebouwen zijnde	Lid 5.	de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 m mag bedragen.
Overige voorschriften	Lid 6.a.	Indien op de gronden waarden ingevolge plankaart 2a t/m c aanwezig zijn, wordt in artikel 28 aangegeven voor welke werken en werkzaamheden een aanlegvergunning vereist is.
	b.	Voor voorschriften ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken wordt verwezen naar artikel 27.
	c.	Van toepassing zijnde vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen zijn geregeld in artikel 24 juncto 25.

Artikel 16 - Bedrijfsdoeleinden

Doeleinden	Lid 1.	De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Bedrijfsdoeleinden' zijn bestemd voor: <ul style="list-style-type: none">a. de uitoefening van bedrijven overeenkomstig de aanduiding op de plankaart en de bij dit artikel behorende tabel 'Bedrijven';b. behoud, bescherming, en herstel van de cultuurhistorische waarden ten aanzien van de in bijlage 2 en/of op de plankaart aangegeven 'rijksmonument' of 'beeldbepalend bouwwerk'.
Bouwvoorschriften	Lid 2.	Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: <ul style="list-style-type: none">a. bedrijfsgebouwen;b. één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen, per bestemmingsvlak voorzover dit als zodanig op de plankaart is aangeduid, behoudens op bestemmingsvlakken, waarop blijkens een aanduiding op de kaart twee bedrijfswoningen zijn toegestaan, dan wel geen bedrijfswoning is toegestaan;c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;d. erven en groenvoorzieningen;e. verhardingen;f. bijbehorende voorzieningen.
	Lid 3.	Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de kaart alsmede de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none">a. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen gebouwd te worden binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak.b. Indien het bouwen overeenkomstig het aan de gronden toegekende medegebruik betrekking heeft op de bouwwerken, die in bijlage 2 en/of op de plankaart zijn aangegeven als 'rijksmonument' of 'beeldbepalend bouwwerk', dient het bouwen zodanig plaats te vinden dat ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan aanwezige uitwendige architectonische vormgeving en de cultuurhistorische waarden, niet wezenlijk worden aangetast, tenzij het betreft herstel van de oorspronkelijke waarden.c. Het maximale bebouwingspercentage per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan in de bij dit artikel behorende tabel 'Bedrijven' is aangegeven.d. De maximale goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen dan in de bij dit artikel behorende tabel 'Bedrijven' is aangegeven.e. Indien het bestaande bebouwingspercentage en de bestaande goothoogte reeds meer bedragen, gelden de grotere bebouwingspercentage en goothoogte als maximaal toelaatbare bebouwingspercentage en goothoogte.f. De minimale afstand van gebouwen tot aan de as van een weg waaraan wordt gebouwd bedraagt 10 m.g. De afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen moet ten minste 5 m bedragen.
Bedrijfswoning	h.	Voor het bouwen van bedrijfswoningen, gelden de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none">(1) De inhoud van de bedrijfswoning, met inbegrip van de inhoud van aangebouwde bijgebouwen, mag ten hoogste 900 m³ bedragen.(2) De goothoogte van de bedrijfswoning mag ten hoogste 6 m bedragen.

Bouwwerken geen gebouwen zijnde	i.	(3) De bedrijfswoning moet zijn voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 40° en ten hoogste 70°. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.
Overige voor- schriften	Lid 4.a.	Indien op de gronden waarden ingevolge plankaart 2a t/m c aanwezig zijn, wordt in artikel 28 aangegeven voor welke werken en werkzaamheden een aanlegvergunning vereist is.
	b.	Voor voorschriften ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken wordt verwezen naar artikel 27.
	c.	Van toepassing zijnde vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen zijn geregeld in artikel 24 juncto 25.

Tabel 'Bedrijven'

Adres	soort bedrijf	max. bebouwings- percentage	max. goot- hoogte
Rijksstraatweg 1	kantoor	50%	6 m
Schandelo 1	Reparatiewerkplaats, constructiebedrijf, opslag	75%	7 m
Hasselt 10	museum	30%	4 m
Oude Venloseweg 115	opslag/distributie	50%	6 m
Rijksweg 161	grondverzet bedrijf	40%	6 m
Hasselt 2b	loonwerkbedrijf	50%	7 m
Linsforterweg 133	horeca (café / bar / restaurant)	25%	5 m
Rijksstraatweg 40	kantoor	20%	6 m
Bosbergstraat 9c	tuincentrum	50%	5 m
Veerweg 29	scheepswerf	30%	7,50 m
Veerweg ong.	opslag	0%	0 m
Schandelo 15	opslag	80%	4 m
Genooierweg 19	opslag	90%	5 m
Brandemolen 17	opslag	100%	4 m
Paddeweg (nabij Heidedeweg 14)	opslag	90%	4 m
Oude Venloseweg 84	productiefabriek	90%	10 m
Kapelstraat 32	boerderijwinkel	50%	6 m
Schandelo 39a	drukkerij	40%	6 m
Schandelo	opslag	100%	4 m
Kruisweg 43-45	horeca (café / bar / restaurant)	20%	7 m
Kruisweg 44	productiefabriek	75%	10 m
Vorstweg 55	loonwerkbedrijf	20%	6 m
Vorstweg 60	tuincentrum	80%	6 m
Vorstweg ong.	opslag	100%	4 m
Boerenweg ong.	opslag	70%	5 m
Hasselderheidelaan (nabij 22)	Opslag en caravanstalling	90%	5 m
Brandemolen 26	plantencentrum	60%	6 m
Oude Heerweg 76	opslag	50%	4 m
Leeuwerikweg 19	drukkerij	50%	4 m
Oude Venloseweg 100	opslag	80%	5 m
Vilgert 40	opslag	60%	5 m
Molendijk 11	opslag	100%	5 m
Paddeweg (nabij 18)	opslag	50%	5 m
Straelseweg 35	horeca (café / bar / restaurant)	70%	6 m
Genooierweg 32	loonwerkbedrijf	30%	5 m
Rijksstraatweg 11	seksinrichting	60%	5 m
Hanikerweg 48	opslag	40%	5 m
Lingsforterweg 140	detailhandel (winkel)	40%	5 m
Lingsforterweg 145	detailhandel/horeca (winkel/snackbar)	40%	5 m
Roobeekweg 1	horeca (hotel)	90%	8 m
Dorperheideweg 21	Stalling-, handels- en verkoopbemiddelingsbedrijf van caravans, campers, vouwwagens, boten, tenten en reparatie- en onderhoudsbedrijf van voornoemde producten	30%	6 m
Kapelstraat ong.	gemaal	100%	3 m
Vorstweg ong.	gemaal	100%	3 m
Kruisweg	gemaal	100 %	3 m
Kruisweg/ Boerenweg	gemaal	100 %	3 m
Schandelo 68	atelier	?	?
Paaweg 16	caravanstalling	70%	3 m
Maasstraat 115a	opslag/stallingen	?	?
Vilgert 4	opslag	750 m ² (80%)	4,5m
Hanikerweg 71	waterleidingbedrijf	10%	10 m
Vilgert 52	opslag	100%	5m
Genooierweg 34	gasopslagstation	25%	3,25 m

Artikel 17 - Woondoeleinden

Doeleinden	Lid 1.	De gronden op de plankaart aangeduid voor 'Woondoeleinden' zijn bestemd voor: <ol style="list-style-type: none">woondoeleinden.behoud, bescherming, en herstel van de cultuurhistorische waarden ten aanzien van de in bijlage 2 en/of op de plankaart aangegeven 'rijksmonument' of 'beeldbepalend bouwwerk'.een kunsthandel ter plaatse van de aanduiding (kh) kunsthandel.
Bouwvoorschriften	Lid 2.	Op de gronden zijn overeenkomstig de bestemming toegelaten: <ol style="list-style-type: none">één woning per bestemmingsvlak ter plaatse van de bestaande fundering tenzij op de plankaart anders is aangegeven, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;bij de woning behorende bijgebouwen;bouwwerken, geen gebouwen zijnde;tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen, zoals een zwembad, tennisbaan.
Hoofdgebouw	Lid 3.	Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen: <ol style="list-style-type: none">Op de gronden met de dubbelbestemming 'leidingen' mag niet worden gebouwd.Indien het bouwen overeenkomstig het aan de gronden toegekende medegebruik betrekking heeft op de bouwwerken, die in bijlage 2 en/of op de plankaart zijn aangegeven als 'rijksmonument' of 'beeldbepalend bouwwerk', dient het bouwen zodanig plaats te vinden dat ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-plan aanwezige uitwendige architectonische vormgeving en de cultuurhistorische waarden, niet wezenlijk worden aangetast, tenzij het betreft herstel van de oorspronkelijke waarden.De minimale afstand van hoofdgebouwen tot aan de as van een weg waaraan wordt gebouwd bedraagt 10 m.De afstand van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen dient ten minste 5 m te bedragen, indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt geldt deze kleinere afstand als minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen.De goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6 m.Een hoofdgebouwen mag geen grotere inhoud hebben dan 900 m³.Het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 40° en ten hoogste 70°.
Bijgebouwen	Lid 4.	Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende bepalingen: <ol style="list-style-type: none">De minimale afstand van nieuw te bouwen vrijstaande bijgebouwen tot aan de as van een weg waaraan wordt gebouwd bedraagt 15 m.De afstand van het bijgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen dient ten minste 2 m te bedragen, tenzij het een bestaand bijgebouw betreft.

- c. Het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 70 m², voor zover de oppervlakte van het achtererf meer bedraagt dan 200 m² mag de gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 90 m².
 - d. De goot- of boeiboordhoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 m bedragen.
 - e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het hoofdgebouw bedraagt maximaal 20 m.
 - f. Voor de voorgevelrooilijn mag aan de voorgevel van de woning een portiek of erker worden aangebouwd, mits:
 1. de hoogte van de aanbouw ten hoogste 3,25 m bedraagt;
 2. de breedte maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel bedraagt;
 3. de diepte niet meer dan 1,5 m bedraagt.
- Bouwwerk geen gebouw zijnde*
- Lid 5. Voor het bouwen van bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. Op de gronden gelegen achter de voorgevelrooilijn mag de hoogte maximaal 2 m bedragen.
 - b. Op de gronden gelegen voor de voorgevelrooilijn mag de hoogte van pergola's maximaal 2 m bedragen en van andere bouwwerken maximaal 1 m.
- Overige voorschriften*
- Lid 6.a. Indien op de gronden waarden ingevolge plankaart 2a t/m c aanwezig zijn, wordt in artikel 28 aangegeven voor welke werken en werkzaamheden een aanlegvergunning vereist is.
 - b. Voor voorschriften ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken wordt verwezen naar artikel 27.
 - c. Van toepassing zijnde vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen zijn geregeld in artikel 24 juncto 25.

Artikel 17A - Landgoedwoning

Doeleinden	Lid 1.	De gronden op de plankaart aangeduid voor 'Landgoedwoning' zijn bestemd voor: a. woondoeleinden. b. behoud, bescherming, en herstel van de cultuurhistorische waarden ten aanzien van de in bijlage 2 en/of op de plankaart aangegeven 'rijksmonument' of 'beeldbepalend bouwwerk'.
Bouwvoorschriften	Lid 2.	Op de gronden zijn overeenkomstig de bestemming toegelaten: a. één landhuis per bestemmingsvlak voor enkelvoudige bewoning, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf. Inwoning door een tweede huishouding is toegestaan bij twee aan elkaar gerelateerde huishoudens (familie, eigenaar-beheerder). Daarbij dient uitgegaan te worden van één centrale ingang en de uitstraling van het landhuis als één woning; b. bij de woning behorende bijgebouwen; c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; d. tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen, zoals een zwembad, tennisbaan.
<i>Hoofdgebouw</i>	Lid 3.	Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen: a. Op de gronden met de dubbelbestemming 'leidingen' mag niet worden gebouwd. b. Indien het bouwen overeenkomstig het aan de gronden toegekende medegebruik betrekking heeft op de bouwwerken, die in bijlage 2 en/of op de plankaart zijn aangegeven als 'rijksmonument' of 'beeldbepalend bouwwerk', dient het bouwen zodanig plaats te vinden dat ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan aanwezige uitwendige architectonische vormgeving en de cultuurhistorische waarden, niet wezenlijk worden aangetast, tenzij het betreft herstel van de oorspronkelijke waarden. c. De minimale afstand van hoofdgebouwen tot aan de as van een weg waaraan wordt gebouwd bedraagt 10 m. d. De afstand van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen dient ten minste 5 m te bedragen, indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt geldt deze kleinere afstand als minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen. e. De goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6 m. f. Een hoofdgebouw mag geen grotere inhoud hebben dan 1.000 m ³ . g. Het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 40° en ten hoogste 70°.
<i>Bijgebouwen</i>	Lid 4.	Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende bepalingen: a. De minimale afstand van nieuw te bouwen vrijstaande bijgebouwen tot aan de as van een weg waaraan wordt gebouwd bedraagt 15 m. b. De afstand van het bijgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen dient ten minste 2 m te bedragen, tenzij het een bestaand bijgebouw betreft.

- c. Het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 250 m².
 - d. De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 4 m bedragen.
 - e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het hoofdgebouw bedraagt maximaal 20 m.
 - f. Voor de voorgevelrooilijn mag aan de voorgevel van de woning een portiek of erker worden aangebouwd, mits:
 1. de hoogte van de aanbouw ten hoogste 3,25 m bedraagt;
 2. de breedte maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel bedraagt;
 3. de diepte niet meer dan 1,5 m bedraagt.
- Bouwwerk geen gebouw zijnde*
- Lid 5. Voor het bouwen van bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. De (nok)hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 m bedragen.
 - b. Op de gronden gelegen voor de voorgevelrooilijn mag de hoogte van pergola's maximaal 2 m bedragen en van andere bouwwerken maximaal 1 m.
- Overige voorschriften*
- Lid 6.a. Indien op de gronden waarden ingevolge plankaart 2a t/m c aanwezig zijn, wordt in artikel 28 aangegeven voor welke werken en werkzaamheden een aanlegvergunning vereist is.
 - b. Voor voorschriften ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken wordt verwezen naar artikel 27.
 - c. Van toepassing zijnde vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen zijn geregeld in artikel 24 juncto 25.

Artikel 18 - Grondwaterbeschermingszone (dubbelbestemming)

Doeleinden	Lid 1.	De gronden op de plankaart aangewezen als 'Grondwaterbeschermingszone (dubbelbestemming)' zijn bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening.
Beschrijving hoofdlijnen	in Lid 2.	De provinciale milieuverordening regelt primair alle activiteiten, die zich niet zonder meer verdragen met de belangen van het waterwingebied.

Artikel 19 - Leidingen (dubbelbestemming)

Doeleinden	Lid 1.	De gronden op plankaart aangewezen voor 'Leidingen' (dubbelbestemming) zijn primair bestemd voor leidingen ten behoeve van de aanleg en de instandhouding ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden ter plaatse van de betreffende aanduiding op de plankaart: a. gastransportleiding, met een bestemmingsbreedte van 4 m uit de as van de leiding; b. brandstofleiding, met een bestemmingsbreedte van 32 m uit de as van de leiding; c. rioolwatertransportleiding, met een bestemmingsbreedte van 2,5 m uit de as van de leiding; d. oliepersleiding R.R.P. 24" productenleiding met een bestemmingsbreedte van 10 m uit de as van de leiding; e. oliepersleiding R.R.P. 36" productenleiding met een bestemmingsbreedte van 10 m uit de as van de leiding.
Bouwvoorschriften	Lid 2.a.	Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van deze bouwwerken maximaal 2,00 m mag bedragen.
	b.	Bouwen binnen de belemmeringszone ten behoeve van leidingen kan enkel door middel van een vrijstelling zoals geregeld in artikel 24 juncto 25 van deze voorschriften.

Artikel 20- Stroomvoerend rivierbed (dubbelbestemming)

Doeleinden	Lid 1.	De gronden op plankaart aangewezen voor 'Stroomvoerend rivierbed (dubbelbestemming)' zijn bestemd voor: a. primair voor de afvoer en doorstroming van rivierwater; b. secundair voor de doeleinden van de bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.
Bouwvoorschriften	Lid 2.a.	In of op de voor stroomvoerend rivierbed bestemde gronden mag uitsluitend ten behoeve van de in lid 2 sub b genoemde riviergebonden en de in lid 2 sub c genoemde niet-riviergebonden activiteiten worden gebouwd, mits de andere aan deze gronden gegeven bestemmingen dit toelaten.
	b.	De riviergebonden activiteiten zijn: (1) de aanleg of wijziging van waterstaatkundige (kunst)werken; (2) de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart; (3) de bouw of wijziging van scheepswerven; (4) de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier; (5) de aanleg of wijziging van scheepswerven; (6) de realisatie van natuur; (7) de uitbreiding van bestaande steenfabrieken; (8) de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden, of (9) de winning van oppervlaktedelfstoffen.
	c.	De niet-riviergebonden activiteiten betreffen: (1) een groot openbaar belang en de activiteit kan redelijkerwijs niet buiten het rivierbed worden gerealiseerd; (2) een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en de activiteit kan redelijkerwijs niet uiten het rivierbed worden gerealiseerd; (3) een functieverandering binnen de bestaande bebouwing; of (4) een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig bezien aanvaardbare locatie.
	d.	De activiteiten genoemd onder lid 2 sub b en c moeten voldoen aan de volgende voorwaarden: (1) Er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatwerk gewaarborgd blijft. (2) Er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit. (3) Er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is. (4) De resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam te worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn. (5) En specifiek voor het bepaalde in sub d onder punt 4 geldt dat de gevraagde rivierverruimingsmaatregelen genomen worden, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

- e. In afwijking van het bepaalde in lid 3 sub a is een aantal kleine, tijdelijke of voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten toegestaan. Deze betreffen:
 - (1) activiteiten als bedoeld in het Besluit bouwvergunningvrije- en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken;
 - (2) activiteiten als bedoeld in artikel 20 van het Besluit op de Ruimtelijke ordening;
 - (3) een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;
 - (4) overige activiteiten van, vanuit rivierkundig opzicht, ondergeschikt belang;
 - (5) activiteiten ten behoeve van rivierbeheer- of -verruiming;
 - (6) tijdelijke activiteiten,
 - (7) een en ander mits voldaan wordt aan het bepaalde in sub d onder punt 1 tot en met 3.
- f. Medewerking kan slechts worden verleend na het bereiken van overeenstemming met de rivierbeheerder.

Wijzigingsbevoegdheid

- Lid 3.a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de grenzen van deze dubbelbestemming te wijzigen dan wel de dubbelbestemming geheel op te heffen, uitsluitend naar aanleiding van en conform door de Staatssecretaris bekrachtigde wijzigingen in de kaartbijlage van de 'Beleidsregels grote rivieren', Staatscourant 12 juli 2006.
- b. Indien toepassing wordt gegeven aan de in sub a bedoelde wijzigingsbevoegdheid, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 29 van deze voorschriften.

Artikel 21 - Waterbergend rivierbed (dubbelbestemming)

Doeleinden	Lid 1.	De gronden op plankaart aangewezen voor 'Waterbergend rivierbed (dubbelbestemming)' zijn bestemd voor: a. primair voor berging van rivierwater; b. secundair voor de doeleinden van de bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.
Bouwvoorschriften	Lid 2.a	In of op de voor 'Waterbergend rivierbed' bestemde gronden wordt voor alle activiteiten toestemming verleend, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan: (1) De andere aan deze gronden gegeven bestemming laten dit toe. (2) Er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft. (3) Er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit. (4) Er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is. (5) De resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam te worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn. b. Medewerking kan slechts worden verleend na het bereiken van overeenstemming met de rivierbeheerder.
Wijzigingsbevoegdheid	Lid 3.a.	Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de grenzen van deze dubbelbestemming te wijzigen dan wel de dubbelbestemming geheel op te heffen, uitsluitend naar aanleiding van en conform door de Staatssecretaris bekrachtigde wijzigingen in de kaartbijlagen van de 'Beleidsregels grote rivieren', Staatscourant 12 juli 2006. b. Indien toepassing wordt gegeven aan de in sub a bedoelde wijzigingsbevoegdheid, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 29 van deze voorschriften.

Artikel 22 - Waterkering (dubbelbestemming)

Doeleinden	Lid 1.a.	De gronden op de plankaart aangewezen als 'Waterkering (dubbelbestemming)' zijn primair bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden gericht op het keren van water bij hoge afvoeren van de rivier de Maas. Bij de gronden met deze doeleinden zijn inbegrepen groene waterkeringen (aarden wallen) en harde kademuren, eventueel met de mogelijkheid van passage (coupures) en/of aanvullende verhoging met schotten, alsmede beschermingszones, calamiteitsstroken, inspectiepaden en kwelsloten.
Bouwvoorschriften	Lid 2.a.	In afwijking van het bepaalde mag in de onderliggende bestemming niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
	b.	Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van deze bouwwerken maximaal 3 m mag bedragen.

Artikel 23 - Waterwingebied (dubbelbestemming)

Doeleinden	Lid 1.a.	De gronden op de plankaart aangewezen als 'Waterkering (dubbelbestemming)' zijn primair bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening.
Bouwvoorschriften	Lid 2.a.	In afwijking van het bepaalde mag in de onderliggende bestemming niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
	b.	Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van deze bouwwerken maximaal 2,00 m mag bedragen.

3. ONTWIKKELINGEN

Artikel 24 - Vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen

Vrijstelling ex artikel 15 WRO	Lid 1.	Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in tabel 1 genoemde bepalingen, waarbij moet worden voldaan aan de in artikel 25 genoemde voorwaarden en nadat hieromtrent vooraf de in de tabel genoemde adviesinstantie(s) zijn gehoord. Vooraf dient een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten te zijn ontvangen, indien van het advies wordt afgeweken.
Wijziging ex artikel 11 WRO	Lid 2.	Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de in tabel 2 genoemde bestemmingen te wijzigen, waarbij moet worden voldaan aan de in artikel 25 genoemde voorwaarden en nadat hieromtrent vooraf de in de tabel genoemde adviesinstanties zijn gehoord.
Nadere eisen ex artikel 15 WRO	Lid 3.a.	Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van: <ol style="list-style-type: none">1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;2. de aard, hoogte en de situering van erfafscheidingen; voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek3. in verband met de nieuwe bebouwing;
	b.	De onder lid 3a gestelde eisen mogen uitsluitend worden gesteld: <ol style="list-style-type: none">1. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing en;2. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en;3. in verband met maatwerk ten aanzien van het agrarisch bouwperceel en de verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik.
Procedure	Lid 4.	Bij de toepassing van de vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld in de tabellen 1 en 2, geldt de procedure zoals vervat in artikel 29.

TABEL 1: VRIJSTELLING EX ARTIKEL 15 WRO

Vrijstelling van:	Artikel-lid:	Ten behoeve van: (bouwwerk/gebruik)	Voorwaarden artikel 25	Verplicht advies inwinnen van:
artikel 4 t/m 21 Alle hoofdbestemmingen		Openbare nutsvoorzieningen	Lid 25	-
artikel 4 'Natuurgebied' artikel 5 'Bosgebied'		Bouwwerken ten behoeve van extensief recreatief medegebruik.	Lid 23	
artikel 6 'Agrarisch gebied met natuurwaarden' artikel 7 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' artikel 8 'Agrarische gebied'		Agrarische hulpgebouwen	Lid 4 en 6	AAB
artikel 8 'Agrarisch gebied'		Teeltondersteunende voorzieningen	Lid 6a	
artikel 9 'Verblijfsrecreatieve doeleinden'		<ul style="list-style-type: none"> - De minimale afstand van gebouwen tot aan de as van een weg - De afstand van gebouwen tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen - De maximale oppervlakte van een stacaravan 	Lid 27 Lid 28 Lid 32	
artikel 10 'Dagrecreatieve doeleinden'		<ul style="list-style-type: none"> - De minimale afstand van gebouwen tot aan de as van een weg - De afstand van gebouwen tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen - Het toegestane bebouwingspercentage 	Lid 27 Lid 28 Lid 16	-
artikel 11 'Maatschappelijke doeleinden'		<ul style="list-style-type: none"> - De afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen. - Het toegestane bebouwingspercentage 	Lid 28 Lid 16	

Vrijstelling van:	Artikel-lid:	Ten behoeve van: (bouwwerk/gebruik)	Voorwaarden artikel 25	Verplicht advies inwinnen van:
artikel 13 'Ontgrondingen'	Lid 3.	bouwen van bedrijfsgebouwen	Lid 19	
artikel 15 'Agrarische bedrijfsdoeleinden'		Niet agrarische activiteit opslagdoeleinden.	Lid 7 + 12	-
		Niet-agrarische nevenberoepsactiviteiten: <i>tijdelijke woongelegenheid</i>	Lid 7a + 12	
		Niet-agrarische nevenberoepsactiviteiten: <i>logies en ontbijt</i>	Lid 8 + 12	
		Niet-agrarische nevenberoepsactiviteiten: <i>dagrecreatieve voorzieningen</i>	Lid 9 + 12	-
		Niet-agrarische nevenberoepsactiviteiten: <i>trekkershutten</i>	Lid 10 + 12	-
		Niet-agrarische nevenberoepsactiviteiten: <i>zorgboerderij</i>	Lid 11 + 12	-
		Niet-agrarische nevenberoepsactiviteiten: <i>verkoop agrarische producten</i>	Lid 11a + 12	
		Vergroting inhoud boven 900 m ³ Torensilo's	Lid 22 Lid 4 en 5	-
		Hulpgebouwen	Lid 4 en 6	AAB
artikel 16 'Bedrijfsdoeleinden'		Verhoging bebouwingspercentage	Lid 16	-
		Verhoging goothoogte	Lid 17	
		Horeca als ondergeschikte activiteit	Lid 17a	
		Wijziging bedrijfstype	Lid 18	-
artikel 17 'Woondoeleinden'		Herbouw op andere locatie binnen het bestemmingsvlak	Lid 20	-
		Aan huisgebonden bedrijf	Lid 21	-
		Vergroting inhoud boven 900 m ³	Lid 22	-

Vrijstelling van:	Artikel-lid:	Ten behoeve van: (bouwwerk/gebruik)	Voorwaarden artikel 25	Verplicht advies inwinnen van:
artikel 17a 'Landgoedwoning'		Herbouw op andere locatie binnen het bestemmingsvlak	Lid 20	-
		Vergroting inhoud boven 1.000 m ³	Lid 22	-
artikel 19 'Leidingen (dubbelbestemming)'		Bouwen binnen belemmeringszones	Lid 30	leiding-beheerder
artikel 22 'Waterwingebied (dubbelbestemming)'		Bouwen binnen dubbelbestemming	Lid 31	Gedeputeerde Staten als bevoegd gezag in het kader van beheer van het grondwater
artikel 27 'Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik'		Kleinschalig kamperen	lid 29	-

AAB = Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen

TABEL 2: WIJZIGING EX ARTIKEL 11 WRO

Wijziging van artikel:	In bestemming:	Ten behoeve van:	Voorwaarden artikel 25	Advies inwinnen van:
artikel 7 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' artikel 6 'Agrarisch gebied met natuurwaarden'	Natuurgebied Bosgebied	Natuurcompensatie	Lid 25	-
artikel 8 'Agrarisch gebied'	Agrarisch bedrijfsdoeleinden glastuinbouw	Verplaatsing glastuinbouw.	Lid 3	AAB
artikel 8 'Agrarisch gebied' artikel 7 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' artikel 6 'Agrarisch gebied met natuurwaarden'	Agrarische bedrijfsdoeleinden	Vergroting bestemmingsvlak/bouwvlak	Lid 2	AAB
		Vormverandering bestemmingsvlak/bouwvlak	Lid 2	AAB
artikel 9 'Verblijfsrecreatieve doeleinden'	Verblijfsrecreatieve doeleinden met mogelijkheid tot bouw nieuwe recreatiewoningen	De bouw van nieuwe recreatiewoningen	Lid 33	
artikel 13 'Ontgrondingen'	Natuurgebied	wijzingen/ veranderen naar natuur	Lid 24	
artikel 15 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' artikel 15 'Agrarische bedrijfsdoeleinden'	Woondoeleinden	Burgerwoning in vrijkomende agrarische bedrijfswoning	Lid 13	-
	Bedrijfsdoeleinden	Agrarische verwant bedrijf en niet-agrarisch bedrijf in vrijkomende agrarische bebouwing	Lid 14	-
	Recreatieve doeleinden	Recreatie in vrijkomende agrarische bebouwing	Lid 15	-
	Alle hoofdbestemmingen	Vormverandering bestemmingsvlak/bouwvlak	Lid 2	-

AAB = Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen

Artikel 25- Voorwaarden bij toepassing vrijstelling en wijziging ex artikel 24

Toetsingskader	Lid 1.	<p>ALGEMEEN</p> <p>Dit artikel bevat de voorwaarden voor de toepassing van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden zoals omschreven in artikel 24 lid 1 en 2, hierbij gelden voor alle vrijstelling en wijzigingen in het algemeen de volgende voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none">(1) Door middel van een bodemonderzoek dient te zijn aangetoond dat er geen sprake is van bodemverontreiniging, dan wel dat na bodemsanering de grond voldoet aan de referentiewaarde goede bodemkwaliteit.(2) In de gebieden die op plankaart 2A zijn aangeduid als 'archeologisch waardevol terrein' of 'gebied met archeologische verwachtingswaarde', dient alvorens medewerking kan worden verleend aan een vrijstelling of wijziging, waarbij sprake is van ingrepen in de bodem, een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Medewerking aan de vrijstelling of wijziging is mogelijk indien de archeologische waarden van de gronden in voldoende mate zijn of worden gewaarborgd.(3) Het onder lid 2 bepaalde is niet van toepassing op plangebieden met een oppervlak < dan 2.500 m² en er geen archeologische vondst of terrein binnen een straal van 50 m ligt.
	Lid 2.	<p>AGRARISCHE BEDRIJFSONTWIKKELINGEN</p> <p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, gehoord de AAB, de bestemming 'Agrarisch gebied', 'Agrarisch gebied met natuurwaarden' en 'Agrarisch gebied met landschapelijke waarden', te wijzigen in de bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden' indien vergroting alleen kan plaats vinden op de betreffende gronden en nodig is ten behoeve van het vergroten van een tot agrarische bedrijfsdoeleinden bestemd bebouwingsvlak mits:</p> <ol style="list-style-type: none">(1) de wijziging nodig is in verband met een voorgenomen uitbreiding van het op het te vergroten bebouwingsoppervlak gevestigde agrarische bedrijf;(2) de wijziging nodig is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het onder a. bedoelde agrarisch bedrijf;(3) de oppervlakte van het bebouwingsoppervlak op de bestemming agrarische bedrijfsdoeleinden na wijziging niet meer dan 1,5 ha. (voor glastuinbouw 3 ha en voor glastuinbouwbedrijven in de directe nabijheid van het op de plankaart aangegeven glastuinbouwgebied 5 ha.) zal bedragen. Van deze maten kan slechts worden afgeweken indien door toepassing van BOM+ de omgevingskwaliteit ten minste evenredig wordt vergroot;(4) er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+.

Nieuwvestiging glastuinbouw	Lid 3.	<p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, gehoord de AAB, de bestemmingen gelegen in het op de plankkaart aangegeven glastuinbouw concentratiegebied (Schandelo) te wijzigen in de bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden' met de aanduiding 'glastuinbouw' mits:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) de wijziging nodig is in verband met een nieuwe vestiging van een starter en/of verplaatser vanuit het winterbed van de Maas, het Maasdal of EHS/POG gebied; (2) de oppervlakte van het bebouwingsoppervlak op de bestemming agrarische bedrijfsdoeleinden na wijziging niet meer 10 ha. zal bedragen. Van deze maten kan slechts worden afgeweken indien door toepassing van BOM+ de omgevingskwaliteit ten minste evenredig wordt vergroot; (3) er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+.
	Lid 4.	<p>AGRARISCHE BEBOUWING</p> <p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het bouwen van bijzondere bouwwerken, hulpgebouwen en teeltondersteunende voorzieningen binnen de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden', waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in lid 5, 6 en 6a en aan de volgende voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) de bouwwerken uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk zijn; (2) daardoor de bestaande waarden (plankaart 2a t/m c) niet onevenredig worden aangetast; (3) er voldaan wordt aan de overige voorwaarden zoals in de volgende leden genoemd.
Bijzondere bouwwerken	Lid 5.	Ten behoeve van bijzondere bouwwerken zoals torensilo's kan vrijstelling verleend worden tot een maximale hoogte van 25 meter.
Hulpgebouwen	Lid 6.	Ten behoeve van melkstallen, schuilgelegenheden voor vee en andere agrarische hulpgebouwen kan vrijstelling verleend worden tot een maximum bebouwingsoppervlak van 50 m ² , een maximum goothoogte van 2,5 m en een maximum nokhoogte van 3,5 m
Teeltondersteunende voorzieningen	Lid 6a	De oprichting dient plaats te vinden direct aan het bestemmingsvlak.
		<p>NIEUWE ECONOMISCHE DRAGERS</p> <p>Agrarische bedrijven</p>
Opslagactiviteiten	Lid 7.	Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het toestaan dat bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen de bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden' ten behoeve van niet-agrarische nevenactiviteiten gebruikt worden voor de stalling van caravans of de droge opslag van goederen. Hierbij dient aan de voorwaarden zoals genoemd onder lid 12 voldaan te worden.
Tijdelijke woon-gelegenheid	Lid 7a.	<p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden' vrijstelling te verlenen voor het gebruik van (delen van) bestaande agrarische bedrijfsgebouwen of bedrijfswoningen voor woongegelegenheid van:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) het voormalig agrarisch bedrijfshoofd, die nog enige tijd in het bedrijf werkzaam zal zijn (rustende boer), of (2) inwonende ouders, of

		<ul style="list-style-type: none"> (3) mantelzorg waarbij sprake is van een familieband, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> a. de omvang van de uitbreiding niet meer dan 250 m³ be draagt; b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven; c. door het splitsen van de woongelegenheden en de agrarische bedrijfswoning geen twee zelfstandige woningen ontstaan.
Logies en ontbijt	Lid 8.	<p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden' vrijstelling te verlenen voor het gebruik van (delen van) bestaande agrarische bedrijfsgebouwen of bedrijfswoningen voor het bieden van logies en ontbijt als ondergeschikte activiteit, waarbij:</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) aan de voorwaarden zoals genoemd onder lid 12 voldaan dient te worden. (2) het maximale oppervlak dat voor het aanbieden van logies en ontbijt als nevenberoepsactiviteit mag worden aangewend maximaal 100 m² bedraagt.
Dagrecreatieve voorzieningen	Lid 9.	<p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, binnen de bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden' en 'bedrijfsdoeleinden', vrijstelling te verlenen voor dagrecreatieve voorzieningen als ondergeschikte activiteit, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) ten behoeve van de dagrecreatieve voorziening geen ingrijpende bouwkundige voorzieningen worden getroffen; (2) een vergunning inzake de Drank- en horecawet niet is vereist; (3) het maximale oppervlak voor deze dagrecreatieve voorzieningen bedraagt 100 m²; (4) voldaan is aan de voorwaarden zoals genoemd onder lid 12.
Trekkershutten	Lid 10.	<p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, binnen de bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden', vrijstelling te verlenen voor het toestaan niet-agrarische nevenactiviteiten in de vorm van maximaal twee trekkershutten, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) de trekkershutten binnen het bouwvlak gebouwd worden; (2) de trekkershut een maximale hoogte heeft van 3 m en een maximale oppervlakte van 15 m². (3) voldaan is aan de voorwaarden zoals genoemd onder lid 12.
Zorgboerderij	Lid 11.	<p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, binnen de bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden', vrijstelling te verlenen voor het toestaan van niet-agrarische nevenactiviteiten in de vorm van een zorgboerderij, waarbij de voorwaarden als genoemd in lid 12 gelden.</p>
Verkoop agrarische producten	Lid 11a	<p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, binnen de bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden', vrijstelling te verlenen voor de verkoop van agrarische producten onder de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) detailhandel is alleen als onderdeel van het functionerende agrarische bedrijf toegestaan; niet als zelfstandige functie in het buitengebied. Bij de beëindiging van de agrarische functie dient ook de detailhandel te worden beëindigd; (2) het maximale verkoopvloeroppervlak per bedrijf is 100 m²;

		(3) assortiment bestaande uit: <ul style="list-style-type: none"> - op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan geproduceerde primaire agrarische producten; - op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan op andere agrarische bedrijven bewerkte producten.
Aanvullende voorwaarden niet-agrarische nevenactiviteiten	Lid 12.	<p>Bij het verlenen van vrijstelling ten behoeve van niet-agrarische nevenactiviteiten moet in ieder geval aan de volgende voorwaarden worden voldaan:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) De niet agrarische nevenactiviteit is onderschikt aan de agrarische activiteit. (2) De woonfunctie van de agrarische bedrijfswoning blijft behouden. (3) Ten behoeve van de nevenactiviteit vindt geen uitbreiding van de gebouwen plaats. (4) De activiteiten zijn niet vergunnings- dan wel meldingsplichtig op grond van de Wet Milieubeheer tenzij aanemelijk is gemaakt dat de activiteiten geen onevenredige milieubelasting opleveren. (5) Het betreft geen groothandelsactiviteiten. (6) De activiteiten hebben geen onevenredige verkeersaantrekkende werking. (7) Het karakter van de bedrijfsbebouwing wordt niet onevenredig aangetast door bouwkundige aanpassingen of reclame-uitingen.
Burgerwoning	Lid 13.	<p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden' te wijzigen in de bestemming 'woondoeleinden' ten behoeve van de wijziging van de bestaande agrarische bedrijfswoning in een woning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) De vestiging van de woonfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven. (2) De nieuwe woonfunctie dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat. (3) De overige gronden van de bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden' worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.
Bedrijfsdoeleinden	Lid 14.	<p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden' te wijzigen in de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' ten behoeve van het vestigen van bedrijven in de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is. (2) Het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot. (3) De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast. (4) Buitenopslag is niet toegestaan. De vestiging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven. (5) De overige gronden van de bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden' worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.

- Recreatie Lid 15. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden' te wijzigen in een bestemming gericht op recreatie ten behoeve van het vestigen van recreatiebedrijven in de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
- (1) De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - (2) Het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
 - (3) De vestiging van recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
 - (4) De vestiging van de recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

- Uitbreiding Lid 16. **NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN**
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van de bedrijven binnen de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' vrijstelling te verlenen voor een eenmalige uitbreiding van het maximale toegestane bebouwingspercentage met maximaal 10%, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
- (1) De uitbreiding bedrijfseconomisch noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf.
 - (2) Een gehele of gedeeltelijke verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein financieel onhaalbaar is.
 - (3) Als gevolg van de uitbreiding de eventueel aanwezige waarden (plankaarten 2a t/m c) niet onevenredig worden aangetast.
 - (4) De bebouwing op een zorgvuldige wijze in het landschap zal worden ingepast.
 - (5) De verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt.
 - (6) De milieubelasting voor de omgeving niet onevenredig toeneemt.

Vergroten goot- hoogte	Lid 17.	<p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de maximale toegestane goothoogte van 6 m tot maximaal 9 m indien, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) De verhoging bedrijfseconomisch noodzakelijk is voor continuïteit van het bedrijf. (2) De bebouwing op een zorgvuldige wijze in het landschap zal worden ingepast. (3) Als gevolg van de verhoging de eventueel aanwezige waarden (plankaarten 2a t/m c) niet onevenredig worden aangetast.
Horeca als ondergeschikte activiteit	Lid 17a.	<p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling verlenen voor het toestaan voor horeca als ondergeschikte activiteit bij bedrijfsdoeleinden waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) De vrijstelling is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum'. (2) De omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de bebouwing die voor de bedrijfsdoeleinden wordt gebruikt. (3) Er geen sprake mag zijn van een onevenredige publieks- en verkeersaantrekkende werking.
Wijziging bedrijfstype	Lid 18.	<p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bedrijfstype binnen de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' te wijzigen, mits:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) de milieubelasting van het nieuw te vestigen bedrijf naar aard en omvang lager is dan het bestaande bedrijf; (2) geen uitbreiding van de bestaande bebouwing plaats heeft; (3) de verkeersaantrekkende werking niet toeneemt; (4) de bestaande aanwezige waarden (plankaarten 2a t/m c) niet onevenredig worden aangetast. (5) geen detailhandel plaatsvindt.
Bedrijfsge- bouwen	Lid 19.	<p>ONTGRONDINGEN</p> <p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen indien deze noodzakelijk zijn in verband met de uitvoering van de ontgronding en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m² en de hoogte niet meer bedraagt dan 5 m.</p>
Herbouw burgerwoning of landgoedwoning	Lid 20.	<p>WONEN</p> <p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de herbouw buiten de bestaande fundering waarbij de volgende voorwaarden gelden:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) De herbouw vindt plaats op het desbetreffende perceel. (2) Herbouw buiten de bestaande fundering is stedenbouwkundig aanvaardbaar. (3) De bestaande natuur-, cultuurhistorische en/of landschapswaarden (plankaarten 2A en 2B) niet onevenredig worden aangetast. (4) De nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuomgeving.

Beroep en/of bedrijf aan huis	Lid 21.	<p>Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bij een woning behorende bijgebouwen met een oppervlakte van maximaal 50 m², met dien verstande dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) het beroep of bedrijf ondergeschikt blijft aan de woonfunctie; (2) geen onevenredige verkeers- en of parkeeroverlast voor de omgeving ontstaat; (3) de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit; (4) geen vrijstelling wordt verleend voor bedrijven die vergunnings- of meldingsplichtig zijn ingevolge de Wet Milieubeheer of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet zal aantasten; (5) geen detailhandel is toegestaan, tenzij als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfs cq. beroepsmatige activiteit; (6) geen reclame-uitingen aan de buitenkant van de woning zichtbaar mogen zijn.
Vergroting inhoud woning boven 900 m ³ en boven 1.000 m ³ bij een landgoedwoning	Lid 22.	<p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de vergroting van de inhoud van een woning of bedrijfswoning binnen de bestemmingen 'agrarische bedrijfsdoeleinden' en 'woondoeleinden' tot maximaal 1.200 m³, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) De vergroting dient te leiden tot een verhoging van de bestaande beeldbepalende kwaliteiten in de omgeving. Hiermee zijn bedoeld de kwaliteiten van landschappelijke en stedenbouwkundige aard. Het is hierbij vooral van belang of het landschap kleinschalig en afwisselend is, dan wel grootschalig en rationeel van karakter, wat de omvang (inhoud) is van de aanwezige woonbebouwing ter plaatse, wat het karakter is van de aanwezige woonbebouwing en of er sprake is van binding met het stedelijk gebied. Het gaat erom dat de vergroting van de woning leidt tot verhoging van deze kwaliteiten. Het is dus niet voldoende dat de woning zelf na vergroting (hogere) beeldbepalende kwaliteiten zal hebben. (2) Overtollige (agrarische) bebouwing is gesloopt.
Bouwwerken t.b.v. dagrecreatief medegebruik	Lid 23.	<p>NATUUR EN LANDSCHAP</p> <p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen binnen de bestemming 'natuurgebied' en 'bosgebied' voor bouwwerken van geringe omvang ten behoeve van dagrecreatief medegebruik, onder de volgende voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) De maximale oppervlakte bedraagt 10 m². (2) De maximale hoogte van gebouwen bedraagt 2,5 m. (3) De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 m.
Wijziging naar natuur na ontgronding	Lid 24.	<p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'ontgrondingen' te wijzigen in de bestemming 'natuurgebied' ten behoeve van de realisatie van natuur nadat de grondstoffenwinning in het kader van de ontgronding is beëindigd.</p>

Wijziging naar natuur na ontgronding	Lid 25.	Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Agrarisch gebied', 'Agrarische gebied met landschappelijke waarde' en 'Agrarisch gebied met natuurwaarden' te wijzigen in de bestemming 'natuurgebied' ten behoeve van de realisatie van natuur in het kader van natuurcompensatie en de realisatie van nieuwe natuur in EHS/POG-gebieden.
Openbare nutsvoorzieningen	Lid 26.	<p>OVERIGE FUNCTIES</p> <p>Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen in de vorm van gasontvang- en reduceerstations en trafo's. Deze zijn tot een maximale bebouwingsoppervlakte van 20 m² en een goot- en nokhoogte van maximaal 3 m respectievelijk 4,5 m toelaatbaar, mits:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) de bebouwing in landschappelijk opzicht inpasbaar is; (2) de bestaande natuur-, cultuurhistorische en/of landschapswaarden (plankaarten 2A en 2B) niet onevenredig worden aangetast.
Afstand tot de as van de weg	Lid 27.	Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling verlenen voor de bouw van gebouwen op een kleinere afstand dan 15 m tot aan de as van de weg is, mits hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Lid 28.	<p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling verlenen voor de bouw van gebouwen op een kleinere afstand dan 3 m tot de perceelsgrens, mits:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) de afstand ten minste 1,50 m bedraagt; (2) de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen hierdoor niet onevenredig worden aangetast.
Kleinschalig kamperen	Lid 29.	Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling verlenen voor het toestaan van kampeerterreinen, natuurkampeerterreinen bij de bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden' indien de totale aantal standplaatsen niet meer dan 25 bedraagt en voldaan wordt aan de voorwaarden in lid 12.
Vrijstelling t.b.v. bouwen in belemmeringszone dubbelbestemming 'Leidingen'.	Lid 30.	<p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van de bouw binnen de belemmeringszone van de dubbelbestemming 'Leidingen', mits:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) de onderliggende bestemming bebouwing toelaat; (2) als gevolg van het bouwen geen schade ontstaat, dan wel kan ontstaan aan de desbetreffende leidingen; (3) de leidingbeheerder gehoord is.
Vrijstelling t.b.v. bouwen in dubbelbestemming 'Waterwingebied'	Lid 31.	<p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van de bouw binnen de dubbelbestemming 'Waterwingebied', mits:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) de onderliggende bestemming bebouwing toelaat; (2) de belangen van de grondwaterbescherming in voldoende mate is gewaarborgd; (3) het bevoegde gezag voor het beheer van het grondwater, zijnde gedeputeerde staten van Limburg gehoord is.
De maximale oppervlakte van een stacaravan	Lid 32.	<p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het vergroten van de maximale oppervlakte van stacaravans binnen de bestemming 'Verblijfsrecreatieve doeleinden' mits:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) de maximale oppervlakte niet meer dan 70 m² per stacaravan bedraagt.

Verblijfsrecreatieve doeleinden
nieuwbouw recreatiewoningen

Lid 33.

- (2) de oppervlakte van de standplaats niet minder dan 300 m² bedraagt;
- (3) de stacaravans op een voldoende wijze landschappelijk kunnen worden ingepast.
- (4) de in het gebied en in de directe omgeving daarvan aanwezige waarden volgens plankaarten 2A t/m C niet onevenredig worden aangetast.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verblijfsrecreatieve doeleinden' ter plaatse van de aanduiding 'zone recreatiewoningen' te wijzigen in zin dat nieuwe recreatiewoningen kunnen worden gebouwd, mits:

- (1) per nieuw te bouwen recreatiewoning minimaal 2 standplaatsen voor stacaravans worden verwijderd;
- (2) in totaal binnen de 'zone recreatiewoningen' niet meer dan 400 recreatiewoningen aanwezig zijn;
- (3) aangesloten wordt bij de bebouwingsbepalingen voor recreatiewoningen zoals opgenomen in de bestemming 'verblijfsrecreatieve doeleinden';
- (4) de recreatiewoningen op een voldoende wijze landschappelijk kunnen worden ingepast.
- (5) de in het gebied en in de directe omgeving daarvan aanwezige waarden volgens plankaarten 2A t/m C niet onevenredig worden aangetast.

4. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 26 - Overgangsbepalingen

Bouwwerken	Lid 1.	Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die in enigerlei opzicht afwijken van het plan, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot: a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd; b. eenmalig worden uitgebreid met een maximum van 10% van de op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud; c. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.
Gebruik	Lid 2.a.	Het in artikel 27 bepaalde met betrekking tot ander gebruik van de gronden dan bouwen en het gebruik van opstallen geldt niet voor zover het van de bestemming afwijkende gebruik reeds plaatsvond voor de datum waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen.
	b.	Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen, tot dat tijdstip geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van het plan, en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.
Vergroting afwijking	Lid 3.	Het is verboden het met het plan strijdige gebruik van de gronden en opstallen te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel 27 - Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik

Verbod ander gebruik	Lid 1.	Het is verboden de in dit plan opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangegeven in de doeleinden.
	Lid 2.	Onder strijdig gebruik worden in ieder geval die vormen van gebruik verstaan, die in de 'Tabel Strijdig gebruik/Aanlegvergunningen' zijn aangegeven, met dien verstande dat dit verbod niet geldt voor de gronden met de (mede)bestemming 'Recreatieve doeleinden', 'Maatschappelijke doeleinden', 'Nutsvoorzieningen', 'Verkeersdoeleinden', 'Ontgrondingen' voor 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' en 'Bedrijfsdoeleinden' en het medegebruik 'Woondoeleinden'.
Vrijstelling	Lid 3.	Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
	Lid 4.	Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan: <ol style="list-style-type: none">(1) het gebruik ten behoeve van een seksinrichting en een escortbedrijf;(2) het gebruik van gronden als start- en landingsbaan voor spuitvliegtuigjes;(3) het aanleggen van containervelden op verharde ondergrond binnen de bestemming Agrarisch gebied;(4) het aanleggen van containervelden via omkeerbare voorzieningen binnen de bestemming Agrarisch gebied behoudens tot een maximum van 4 ha aansluitend aan het bouwvlak;(5) voor wat betreft de medebestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden', elke vorm van detailhandel, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde artikelen/producten;(6) voor wat betreft de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden', elke vorm van detailhandel, met uitzondering van bestaande detailhandel
Kamperen	Lid 5.a.	De volgende vormen van gebruik zijn verboden: <ol style="list-style-type: none">(1) het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste vijftien kampeermiddelen, behoudens vrijstelling op grond van artikel 26;(2) het houden van een kampeerterrein door een organisatie met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard ten behoeve van eigen doeleinden, behoudens vrijstelling op grond van artikel 28;(3) het houden van een natuurkampeerterrein, behoudens vrijstelling op grond van artikel 26.
Permanente bewoning	Lid 6.	Het permanent bewonen van, na vrijstelling toegestane, kampeermiddelen op kampeerterreinen als bedoeld in het voorgaande lid alsmede permanente bewoning op gronden aangewezen als 'Recreatieve doeleinden', behoudens bewoning van bedrijfswoningen, alsmede permanente bewoning van na vrijstelling toegestane logies- en ontbijtfaciliteiten en/of appartementen is verboden.
Procedure	Lid 7.	Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid geldt de procedure zoals deze is opgenomen in artikel 29.

Artikel 28 - Bescherming waarden	Aanlegvergunningen	<p>Lid 1. Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) werken of werkzaamheden uit te voeren indien in het gebied waarden zoals aangegeven op plankaart 2A t/m C aanwezig zijn, hierbij dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:</p> <p>a. de in 'Tabel Strijdig gebruik/Aanlegvergunningen' weergegeven werken en/of werkzaamheden uit te voeren, met dien verstande dat het vereiste van aanlegvergunning niet geldt voor de gronden met de (mede)bestemming 'verblijfsrecreatie', 'Dagrecreatie', 'Maatschappelijke doeleinden', 'Nutsvoorzieningen', 'Verkeersdoeleinden', 'Ontgrondingen', 'Agrarische bedrijfsdoeleinden', 'Bedrijfsdoeleinden', 'Woondoeleinden' en 'Landgoedwoning';</p> <p>b. de in bijlage 2 of op de plankaart (overzicht cultuurhistorische panden buitengebied) genoemde bebouwing geheel of gedeeltelijk af te breken c.q. te slopen. Er wordt advies gevraagd bij de monumentencommissie alvorens tot vergunningverlening wordt overgegaan.</p>
Normaal onderhoud	Lid 2.	<p>Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:</p> <p>a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;</p> <p>b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;</p>
Toelaatbaarheid	Lid 3.	<p>Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 1 zijn slechts toelaatbaar, indien:</p> <p>a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende hoofd- of medebestemming zijn toegekend;</p> <p>b. deze noodzakelijk zijn voor het gebruik van de bouwwerken zoals genoemd in bijlage 2) en, in het geval van gedeeltelijke afbraak c.q. sloop, indien door de afbraak- c.q. sloopwerkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische waarden en/of het beeldbepalende karakter van de bebouwing;</p> <p>c. hierdoor dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;</p> <p>d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit.</p>
Procedure	Lid 4.	<p>Bij het verlenen van een aanlegvergunning, als bedoeld in lid 1, geldt de procedure als vervat in artikel 29.</p>

TABEL STRIJDIG GEBRUIK/AANLEGVERGUNNINGEN

WERKEN EN/OF WERKZAAMHEDEN	Bodemopbouw en reliëf						Waterhuishouding							Beplantingen				Infrastructuur			Teelt. Voorz.				Geb.	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18			19	20	21	22	23	
	afgraven	ophogen	vergraven	diep ploegen	egaliseren	indrijven	drainage	onderbemalen	dammen	stuwen	graven sloten	dampen sloten	dampen poelen etc.	Roaien	planten	grasl. -bouw	Grasl. -boomt.	Verharden opp			Laag tijdelijk	febeestse	laag permanent	overige	sloop	
DUBBELBESTEMING OP PLANKAART 1:																										
Leidingen	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	A	A	-		A	A	-	A	A			A	A	A	A	-
WAARDEN OP PLANKAART 2C :																										
Levensgem. van waterplassen, moeras, vennen	A	S	S	S	S	S	A	A	A	A	A	A	A		A	A	S	S	S			S	S	S	S	-
Levensgemeenschappen van natte en droge heide	A	S	S	S	S	A	A	A	A	A	A	A	A		-	S	S	S	A			S	S	S	S	-
Levensgem. van natte en droge graslanden	A	S	S	S	S	A	A	A	A	A	A	A	A		-	A	S	S	A			S	S	S	N	-
Levensgem. van kleinschalig cultuurlandschap	-	-	-	-	A	-	-	A	A	A	-	A	A		-	A	-	A	-			A	-	A	-	-
Levensgem. van vochtig en droog loofbos	A	S	S	S	A	-	A	A	A	A	A	A	A		S	-	A	A	A			S	S	S	S	-
WAARDEN OP PLANKAART 2B :																										
Kwelgebied	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A		-	-	-	A	A			-	A	A	A	-
Infiltratiegebied	A	A	A	A	A	-	A	A	-	A	A	-	A		A	A	-	A	A			-	A	A	A	-
Oude Maasmeander	-	-	-	-	-	-	-	A	A	A	-	A	A		-	A	-	A	-			A	-	A	-	-
Beek en ven	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A		-	-	A	A	A			A	A	A	A	N
Maas	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N		N	N	N	N	N			N	N	N	N	N
Zandwinningsplas	-	-	-	A	-	A	A	A	N	N	N	N	N		N	A	N	N	A			N	N	N	N	N
WAARDEN OP PLANKAART 2A :																										
open gebied	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		A	A	-	-	-			-	A	A	A	-
besloten gebied	-	-	-	-	-	-		A	A	A	-	-	-		A	A	-	A	A			A	A	A	A	-
steilrand c.q. terraswand	S	S	S	S	S	A	A	A	N	N	A	-	-		-	-	A	A	A			-	-	A	-	-
Rivierduinen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	A	N		-	-	-	-	-			-	-	-	-	-
Archeologische waardevol terrein	S	-	S	S	A	A	A	A	-	-	A	-	A		-	-	-	A	-			-	-	-	-	-
Gebied met archeologische verwachtingswaarde	A	-	A	A	A	A	A	A	-	-	A	-	A		-	-	-	-	-			-	-	-	-	-
Oude bouwlanden	S	S	S	S	S	-	N	N	N	N	N	A	A	-	-	A	A	A	A	A	-	N	N	N	N	-

A = aanlegvergunning aanvragen is verplicht
 S = strijdig.
 N = niet van toepassing
 - = het werk of de werkzaamheid is toegestaan.

Artikel 29 - Procedureregeling

- Vrijstellings-/
wijzigings-
bevoegdheid Lid 1. Bij toepassing van de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in artikel 24 juncto 25 is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van overeenkomstige toepassing.
- Aanlegvergunning Lid 2. Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 28, is de volgende procedure van toepassing:
- a. Alvorens te beslissen tot het al dan niet verlenen van een aanlegvergunning gaan burgemeester en wethouders na in hoeverre de uit te voeren werken of werkzaamheden, waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft dan wel de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de agrarische, bosbouwkundige, landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurlijke functies (voor zover deze aan de desbetreffende gronden zijn toegekend) aantast dan wel de mogelijkheden voor ontwikkeling of herstel van die functies en waarden verkleint.
 - b. Een besluit gaat vergezeld van een toelichting, waarin de uitkomsten van het onder a bedoelde onderzoek alsmede de aan het besluit ten grondslag liggende motieven zijn neergelegd.
 - c. Voor het overige geldt de procedure, zoals vervat in de artikelen 44 e.v. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 30 - Strafbepalingen

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 13 lid 5;
artikel 26 lid 3;
artikel 27 lid 1, 5a en 6;
artikel 28 lid 1;

wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de Economische Delicten.

Artikel 31 - Dubbeltelbepaling

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel hetzij niet langer zal blijven voldoen aan hetzij in grotere mate zal afwijken van het plan.

Artikel 32 - Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
'Voorschriften bestemmingsplan Buitengebied Arcen en Velden'.

Behoort bij besluit van de raad van de Arcen en Velden d.d.
tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Arcen en Velden'

Mij bekend,

de griffier,

Rosmalen, maart 2009
Croonen Adviseurs b.v.

maart 2009
Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling
Gemeente Arcen en Velden

Bijlage 1: Bedrijvenlijst hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen

Bedrijvenlijst vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, gebaseerd op de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (ISBN nr. 9032273531, 1999)

SBI-code	Omschrijving	Categorie
A. Agrarisch verwante bedrijven		
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
0112	Tuinbouw: <ul style="list-style-type: none">• champignonkwekerijen (algemeen)• champignonkwekerijen met mestfermentatie• bloembollen-, droog- en prepareerbedrijven	2 3 2
0125	Fokken en houden van huisdieren	3
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	3
0141.1	Hoveniersbedrijven	1
0142	KI-stations	3
51 GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
5121	Akkerbouwproducten en veevoeders	2
5122	Bloemen en planten	2
5123	Levende dieren	3
B. Niet-agrarisch verwante bedrijven		
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
1581	Broodfabrieken, brood en banketbakkerijen:	
1581	-v.c. < 2.500 kg meel/week	2
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
182	Vervaardiging van kleding en –toebehoren (excl. van leer)	2
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OP-GENOMEN MEDIA	
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	Grafische afwerking	1
2223	Binderijen	2
2224	Grafische reproductie en zetten	2
2225	Overige grafische activiteiten	2

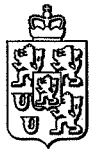
SBI-code	Omschrijving	Categorie
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	- verbandmiddelenfabrieken	2
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	Galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)	2
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
351	Scheepsbouw- reparatiebedrijven:	
351	- houten schepen	3
351	- kunststof schepen	3
351	- metalen schepen < 25 m	4
351	- metalen schepen > = 25m en/of proefdraaien motoren >= 1MW	5
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
362	Fabricage van munten, sierraden e.d.	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	2
40	PRODUCTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	- < 10 MVA	2
40	Gasdistributiebedrijven	
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	-blokverwarming	2
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	2
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	Autobekleiderijen	1
5020.5	Autowasserijen	2

SBI-code	Omschrijving	Categorie
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren en spijsoliën	2
5134	Grth in dranken	2
5135	Grth in tabaksproducten	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	2
5156	Grth in overige intermediaire goederen	2
5162	Grth in machines en apparaten	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
90	MILIEUDIENSTVERLENING	
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9000.3	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	Wasserettes, wassalons	1
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	Begrafenisondernemingen:	
9303	- uitvaartcentra	1
9303	- begraafplaatsen	1
9304	Badhuizen en saunabaden	2
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

SBI-code	Omschrijving	Categorie
98.22	Schoorsteenveegbedrijven	1
98.24	Glazenwasserijen	1
98.29	Schoonmaakbedrijven n.e.g.	1
98.34	Stoppage en oppersinrichting	1
98.93	Dierenasiels en -pensions	3
	OVERIG	
	Stalling van caravans	1

Bijlage 2: Overzicht cultuurhistorische panden buitengebied

Omschrijving	Kadastraal nummer	Straat
Rijksmonumenten		
Huis 't Spijker	F 25	Kapelstraat 43, Lomm
Hovershof	G 230	Vorstweg 50, Velden
Hazepootjesberg/Fossa Eugeniana	A 1371, 1372, 5024	Lingsforterweg, Arcen
Annakapelletje/Hoogwaterhuis	H 251	Ebberstraat ongen., Velden
Klooster Barbara's Weerd	B 4426	Rijksweg, Arcen
Kruisbeeld	I 7	Rijksweg ongen., Velden
Romeinse Gebouwenpoor	D 108	Steeningsweg, Arcen
Fundamenten watermolen	F 881	Lidveldweg, Lomm
Fundamenten archeologisch monument	K 90	Muldersweg, Velden
Beeldbepalende bouwwerken		
Brouwerij Arcen	D 1729	Kruisweg 44, Arcen
Proeverij Arcen	D 1634	Kruisweg 43-45, Arcen
Woonhuis	B 4402	Lingsforterweg 143
Ingangsgebouw	A 5208	Klein Vink 4
Hoofdkantoor St. Limburgs Landschap	F 1025	Rijksstraatweg 1
Boerderijwinkel	F 1103	Kapelstraat 28
Kantoor	F 1226	Rijksstraatweg 40
Boerderij	G 330	Vorstweg 40
Kruisbeeld	A 5461	Klein Vink/Rijksweg
Kruisbeeld	A 5528	Klein Vink Recreatiepark
Woonhuis	C 10251	Rijksweg 184
Elektriciteitshuisje	K 47	Schandelo ongen.
Brandweershuisje	K 48	Schandelo 31
Kapelletje	K 49	Schandelo ongen.
Kruisbeeld	B 2520	Hanikerweg ongen.
Kapelletje	L 57	Schandelo (nabij) 22
Kapelletje	L 74	Schandelo (nabij) 50
Elektriciteitshuisje	G 153	Nabij Vorstweg 50
Elektriciteitshuisje	C 7583	Hasselderheidelaan/Molendijk
Elektriciteitshuisje	B 4560	Rijksstraatweg, Lomm
Museum Hansenhof	H 177	Hasselt 10, Velden



VERZONDEN 28 JAN. 2010

Ons kenmerk DOC201000008261
Bijlage(n) div.

Maastricht 26 januari 2010

Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg

op het ingevolge artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter goedkeuring aangeboden bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Arcen en Velden, hierna te noemen het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de feiten wordt het volgende overwogen

Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad in zijn vergadering van 28 mei 2009 en heeft na de vaststelling met ingang van 22 juni 2009 gedurende zes weken op de gebruikelijke wijze voor eenieder ter inzage gelegen. Wij hebben het bestemmingsplan ontvangen op 19 juni 2009.

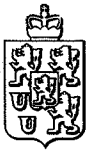
De Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen (PCGP) heeft omtrent het bestemmingsplan geadviseerd bij brief van 4 januari 2009. De PCGP heeft geadviseerd het bestemmingsplan goed te keuren, met uitzondering van die delen van de plankaarten waar (een) nader benoemd(e) gemaal en rioolwatertransportleidingen en de bijbehorende beschermingszones niet herkenbaar zijn ingetekend. Bij de behandeling van de bedenking van reclamant onder 4 wordt hier nader op teruggekomen.

Naar aanleiding van de door reclamanten onder 2 en 12 ingediende bedenkingen wordt, in afwijking van het PCGP-advies, aan enkele delen van plankaarten goedkeuring onthouden, een en ander zoals op de betreffende plankaarten nader is aangegeven. Bij de behandeling van de bedenkingen van reclamanten onder 2 en 12 zal hier nader op worden ingegaan.



Tegen het bestemmingsplan zijn bij ons college schriftelijk bedenkingen ingebracht door:

1. W.F.G.A. Hoogerwerf, Dorperheideweg 21, 5944 NK Arcen;
2. G.A.J.A. Hegger en P.M.C.N Hegger-Hendrix, Lingsforterweg 143, 5944 BD Arcen
3. Mr. M.M.H. van Kuijk van DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij NV, Postbus 338, 5201 AH 's-Hertogenbosch namens A.J.J. van de Venne, Schandelseweg 54, 5941 CR Velden;
4. P. Jakobs namens Waterschapsbedrijf Limburg, Unit Zuiveringsbedrijf, Postbus 1315, 6040 KH Roermond;
5. Ing. A.M.C.M. Crasborn van Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal namens R. Giesen van Kwekerij Maasweg BV, Lingsendijk 17, 5941 NK Velden;
6. P.J.G. Goumans van Goorts & Coppens Advocaten, Postbus 41, 5750 AA Deurne namens J.E.M. Palmén, Keulse Kar 11, 5768 HM Meijel;
7. J.H. Hovens, Kloosterstraat 21, 5941 ES Velden;
8. J. Kusters namens erven G.J. Kusters, Koebaksestraat 11, 5434 ST Vianen;
9. A.D.A. Quaedvlieg van Vlamincx Advocaten, Postbus 496, 5900 AL Venlo namens M. Munten, Weerdweg 18, 5941 AT Velden en J.L.M. Munten, Zustersstraat 44, 5941 XT Venlo;
10. H.N.J.M. Steins van Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal namens B. Heijligers van maatschap Heijligers - Verberne, Straelseweg 33a, 5941 NJ Velden;
11. Ing. J.R.A.M. Hoebink van Arvalis Adviseurs, Postbus 5043, 5800 GA Venray namens Gebr. Verbeek Biologisch Tuinbouwbedrijf BV, Muldersweg 15, 5941 MX Velden;
12. Ing. L. Peeters van Arvalis Adviseurs, Postbus 5043, 5800 GA Venray namens familie Lommen, Rijksweg 1, 5941 AA Velden;
13. Ing. L. Peeters van Arvalis Adviseurs, Postbus 5043, 5800 GA Venray namens J. Verbeek, Lingsendijk 15, 5941 NK Velden;
14. G.J.H.M. Camps, Kloosterstraat 38, 5941 ET Velden;
15. H.H.A. Camps, Kloosterstraat 38, 5941 ET Velden;
16. Familie Brueren, Oude Venloseweg 115, 5941 HD Velden;
17. F. Steegh, namens bewoners Schandelo, Schandelo 62, 5941 NH Velden;
18. E. Weckx, namens bewoners Schandelo, Schandelo 50, 5941 NH Velden;



Verder te noemen reclamanten onder 1 tot en met 18.

Naar aanleiding van de ingediende bedenkingen hebben wij het gemeentebestuur in de gelegenheid gesteld daarop te reageren. Bij brief van 11 december 2009 (kenmerk 09/28629) hebben wij de reactie van burgemeester en wethouders van Arcen en Velden ontvangen. In de gemeentelijke reactie wordt verwezen naar het standpunt in de zienswijzennota en waar nodig is dit standpunt door de gemeente nader aangevuld. Daar waar van toepassing, is bij de beoordeling van de bedenkingen het aanvullend standpunt van de gemeente geciteerd en in dit besluit ingevoegd.

Bij brief van 8 januari 2010 heeft ons college ingevolgd het bepaalde in artikel 10:30 van de Algemene wet bestuursrecht het gemeentebestuur van Venlo (de gemeente waarmee de gemeente Arcen en Velden per 1 januari 2010 is samengevoegd) op de hoogte gebracht van het voornemen om aan bepaalde, met name genoemde onderdelen van het bestemmingsplan de goedkeuring te onthouden en is het gemeentebestuur in de gelegenheid gesteld omtrent het voornemen overleg te voeren.

Op 12 januari 2010 heeft het gemeentebestuur per e-mail medegedeeld dat kan worden ingestemd met ons voornemen tot onthouding van goedkeuring aan enkele delen van de plankaart en de daaraan ten grondslag liggende overwegingen.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid van reclamanten wordt het volgende overwogen

Reclamanten onder 1 tot en met 18, met uitzondering van reclamant onder 16, hebben hun bedenkingen tijdig bij ons ingediend, terwijl zij zich destijds ook tijdig met hun zienswijzen tot de gemeenteraad hebben gewend dan wel zijn hun bedenkingen gericht tegen de bij de vaststelling van het plan door de raad aangebrachte wijzigingen.

Reclamant onder 16 heeft geen zienswijze ingediend ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan. Bij brief van 18 augustus 2009 hebben wij reclamant onder 16 in de gelegenheid gesteld een verschoonbare reden hiervoor aan te geven en waardoor de bedenkingen alsnog in behandeling kunnen worden genomen. Van reclamant is geen reactie ontvangen. De bedenkingen richten zich niet tegen de bij de vaststelling door de Raad aangebrachte wijzigingen. Een en ander betekent dat aan de vereisten voor een ontvankelijke bedenking niet is voldaan en de bedenkingen van reclamant onder 16 derhalve buiten beschouwing dienen te blijven.

Ten aanzien van de inhoud der bedenkingen wordt het volgende overwogen

Reclamant onder 1

De bedenkingen van reclamant kunnen als volgt worden samengevat.

Reclamant geeft aan dat de inhoud van de zienswijze die hij indiende bij de gemeente en de inhoud van het schrijven van 17 maart 2009 aan Bureau SAOZ als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd. Hij wijst erop dat de zaak met betrekking tot de autohandel en het verkooppunt voor motorbrandstoffen en de voorgestelde compensatie tot op heden nog niet is afgewikkeld.



In het bestemmingsplan is niet voorzien in de bestemming van de gewenste uitbreiding met onder meer autohandel en motorbrandstoffenverkooppunt op de locatie Dorperheideweg 21.

Hoewel de afgelopen 10 jaar maar weinig of geen noemenswaardige autohandel heeft plaatsgevonden is deze medebestemming gewenst en vormt het een onderdeel van het hebben van een volwaardig bedrijf. De handel- en verkoopbemiddeling in caravans, campers en vouwwagens zijn zwaar onder druk komen te staan. Reclamant zegt niet meer in staat te zijn om winstgevend te draaien en wijst op het belang om de autohandel en motorbrandstoffenverkooppunt geschikt te kunnen krijgen door compensatie van de geleden schade door rijk en provincie. Reclamant verwijst in zijn bedenkingen naar activiteiten die van de gemeente wel medewerking krijgen zoals de huisvesting van seizoensarbeiders en buitenlandse werknemers op Camping "De Maasvallei" en de verplaatsing van deze camping.

Ten aanzien van deze bedenkingen merken wij het volgende op.

De bedenkingen zijn inhoudelijk grotendeels gelijk aan de bij de raad tegen het ontwerp van het bestemmingsplan kenbaar gemaakte zienswijzen. In haar reactie op de bedenkingen van reclamant deelt het gemeentebestuur nog het volgende mede.

"Ten aanzien van het deel van de bedenking dat betrekking heeft op de door dhr. Hoogerwerf gewenste bestemming 'bedrijfsdoeleinden' aan de Dorperheideweg 21 verwijs ik naar hetgeen daarover vermeld is in de zienswijzennota.

Ten aanzien van het deel van de bedenking dat betrekking heeft op de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers op camping De Maasvallei merk ik op dat dit aspect in het bestemmingsplan Buitengebied niet is voorzien. Het vastgestelde bestemmingsplan komt dus in zoverre aan de wens van inspreker tegemoet. De desbetreffende camping heeft in het bestemmingsplan Buitengebied de bestemming 'verblijfsrecreatieve doeleinden' met de nadere aanduiding 'V2: een camping'. Ter plaatse is derhalve een camping toegestaan. De opvang van buitenlandse werknemers is niet in dit bestemmingsplan voorzien, omdat het een tijdelijke (dus geen permanente) opvang betreft. Op 22 september 2009 is een tijdelijke vrijstelling op grond van artikel 19, lid 2 WRO (oud) verleend voor de opvang van maximaal 510 buitenlandse werknemers, tot uiterlijk 1 april 2017. Een verklaring van geen bezwaar van uw college was niet vereist. Het staat de heer Hoogerwerf vrij om gebruik te maken van de rechtsmiddelen tegen dit vrijstellingsbesluit. Het bestreden aspect valt echter buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan."

Met het door de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan over de zienswijzen van reclamant ingenomen standpunt en het door het gemeentebestuur ingenomen standpunt naar aanleiding van de bedenkingen kunnen wij ons verenigen. Daarbij wordt nog het volgende overwogen.

Reclamant heeft zijn bedenkingen via twee afzonderlijke brieven met bijlagen ingediend. De eerste bedenkingenbrief dateert van 23 juni 2009, de tweede van 10 juli 2009. Beide brieven zijn binnen de bedenkingentermijn ingediend en zijn beoordeeld. Daarnaast heeft reclamant middels een brief van 18 september 2009 aan ons college tevens een exemplaar van zijn zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Klein Vink' toegezonden met het verzoek deze brief bij de processtukken van eerder genoemde bedenkingen te voegen.



Reclamant heeft deze zienswijze overigens ook rechtstreeks bij de Raad van Arcen en Velden ingediend.

Ten aanzien van de zienswijzenbrief van 18 september 2009 stellen wij vast op dat deze brief geruime tijd na het verstrijken van de bedenkingstermijn is verzonden. De zienswijzen richten zich bovendien tegen een ander bestemmingsplan en de locatie Klein Vink maakt geen deel uit van het onderhavige plangebied. Voor Klein Vink wordt een afzonderlijke planprocedure doorlopen met eigen rechtsbeschermingsmogelijkheden. Een en ander betekent dat wij bovenstaand verzoek van reclamant niet inwilligen, in die zin dat wij de zienswijzenbrief van 18 september 2009 niet als bedenking of als onderdeel of onderbouwing daarvan meenemen maar deze hier verder buiten beschouwing laten.

De inhoud van de bedenkingen van reclamant overziend, richten deze zich in essentie op de volgende aspecten:

- het niet planologisch regelen c.q. toestaan van autohandel en een motorbrandstoffenverkooppunt op de locatie van reclamant en daarmee het naar het oordeel van reclamant niet tegemoet komen aan eerdere rechterlijke uitspraken;
 - het wel toestaan huisvesting van buitenlandse werknemers op Camping Maasvallei;
 - het advies van bureau SAOZ inzake de eventuele aansprakelijkheid van de gemeente Arcen en Velden en de Provincie Limburg vanwege het niet c.q. niet tijdig nemen van een reparatiebesluit
- Hieronder wordt op de verschillende onderdelen van de bedenkingen nader ingegaan.

Bestemmingsplanregeling voor Dorperheideweg 21

Aangezien dit deel van de bedenkingen nauw verband houdt met een Kroonuitspraak over een eerder bestemmingsplan, volgt eerst een korte beschrijving van het procedureverloop tot nu toe.

Op 13 juli 1991 (91.006412) heeft de Kroon uitspraak gedaan over onder andere het beroep van reclamant tegen het goedkeuringsbesluit van gedeputeerde staten van 9 februari 1988 inzake het bestemmingsplan 'Algemeen bestemmingsplan 1986' van de gemeente Arcen en Velden. Voor zover hier relevant oordeelde de Kroon dat gedeputeerde staten terecht goedkeuring hadden onthouden aan een plandeel omdat het niet in een passende regeling voorzag voor het stallingsbedrijf van reclamant. Anders dan gedeputeerde staten, oordeelde de Kroon echter tevens dat onder de gegeven omstandigheden er geen overwegende bezwaren bestonden tegen het planologisch toestaan van een verkooppunt voor motorbrandstoffen op het eigen terrein van reclamant, als aanvulling op de bestaande activiteiten. De Kroon sprak daarbij tevens uit dat de gemeente haar overwegingen ter zake in acht moet nemen. Bij besluit van 27 oktober 1997 heeft de Raad van de gemeente Arcen en Velden het bestemmingsplan 'Algemeen bestemmingsplan 1986, 1^e herziening' vastgesteld. Dit plan behelsde ondermeer reparatie van de gebreken van in het 'Algemeen bestemmingsplan 1986' voor wat betreft de gronden van reclamant. Daarin was, mede om tegemoet te komen aan de Kroonuitspraak, voor de gronden van reclamant de functieaanduiding 'Handel in auto's, boten, caravans en vouwvagen c.a. en caravanstallingsbedrijf met reparatie-inrichting en motorbrandstoffenverkooppunt' opgenomen. Gedeputeerde staten hebben echter bij besluit van 26 mei 1998 integraal goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan 'Algemeen bestemmingsplan 1986, 1^e herziening' wegens onder meer het ontbreken van een samenhangende ruimtelijke visie en het niet of onvoldoende betrekken van het nationaal en provinciaal beleid bij het plan. Dit betekent dat voornoemde functieaanduiding voor de locatie van reclamant nooit in werking is getreden en voor zijn gronden de bestemming 'Agrarisch gebruik 1B' uit het bestemmingsplan 'Algemeen bestemmingsplan 1970' is blijven gelden.

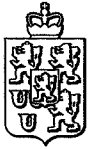


In het thans voorliggend bestemmingsplan is aan de gronden van reclamant de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met de functieaanduiding 'cv' (caravanhandel) toegekend. Blijkens de tabel 'Bedrijven', behorende bij artikel 16 van de voorschriften, mogen op Dorperheideweg 21 de volgende activiteiten worden uitgevoerd: 'stalling-, handels- en verkoopbemiddelingsbedrijf van caravans, campers, vouwwagens, boten, tenten en reparatie- en onderhoudsbedrijf voor voornoemde producten'. Tevens is één bedrijfswoning toegestaan.

Wij kunnen instemmen met de bestemmingsregeling zoals die ten aanzien van de gronden van reclamant in het bestemmingsplan is opgenomen. Daaraan liggen de navolgende overwegingen ten grondslag. Het is een gegeven dat de Raad pas geruime tijd na de Kroonuitspraak het bestemmingsplan 'Algemeen bestemmingsplan 1986, 1^o herziening' heeft vastgesteld en ook na de onthouding van goedkeuring aan dit plan in 1998, het ruim tien jaar heeft geduurd alvorens het nu ter goedkeuring voorliggend bestemmingsplan is vastgesteld. Niet ontkend kan worden dat het daardoor voor reclamant lange tijd onduidelijk is gebleven wat voor hem de nieuwe planologische situatie zou worden. Dit laat onverlet dat het gerechtvaardigd is dat de Raad, ook al is sprake van een aanzienlijk tijdsverloop, voor wat betreft de functietoekenning bij de planvoorbereiding en -vaststelling uitgaat van de actuele situatie en daarbij rekening houdt met de actuele inzichten en beleidskaders op gemeentelijk en provinciaal niveau. Het vereiste van een goede ruimtelijke ordening brengt dit met zich.

Op grond van de omschrijving in de functieaanduiding (zie hiervoor) kan worden geconcludeerd dat de Raad er in principe voor heeft gekozen om de bestaande situatie te conserveren en daarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen en/of functies toe te staan, zoals autohandel of een motorbrandstoffenverkooppunt. Vanuit provinciaal gezichtspunt kan hiermee worden ingestemd. In de POL-herziening op onderdelen EHS ligt de locatie Dorperheideweg 21 binnen de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) en binnen het 'Zoekgebied robuuste verbinding'. Het perceel van reclamant is omgeven door bosgebied en agrarisch gebied met natuurwaarden. Voor het zoekgebied van de robuuste verbinding is het provinciaal beleid gericht op voorkoming van onomkeerbare ingrepen in relatie tot de toekomstige functie als robuuste verbinding. Het aanleggen van een motorbrandstoffenverkooppunt met alle noodzakelijke bijbehorende voorzieningen is ons inziens niet in overeenstemming met de onze uitgangspunten ten aanzien van de ontwikkeling (POG) van dit gebied.

Er is nooit sprake geweest van enige vorm van legale, met het bestemmingsplan in overeenstemming zijnde exploitatie van een motorbrandstoffenverkooppunt. Voor zover bekend is er de laatste decennia überhaupt geen sprake geweest van de exploitatie van een motorbrandstoffenverkooppunt. Hieraan kan reclamant ons inziens dan ook geen rechten ontleen voor de toekenning van een dergelijke exploitatiemogelijkheid. Ook het feit dat de Kroon in 1991 (bijna 20 jaar geleden) in een dergelijke activiteit geen bezwaar zag en aangaf dat bij de planreparatie haar overwegingen in acht genomen zouden moeten worden, maakt dit ons inziens niet anders. Het ontnemt de gemeente namelijk niet de bevoegdheid om bij de invulling van haar ruimtelijke ordeningstaak op basis van andere argumenten geen planologische medewerking te verlenen aan de vestiging van een motorbrandstoffenverkoop op de gronden van reclamant. Het onverkort moeten blijven vasthouden aan een uitspraak (ook na bijna 20 jaar), zou betekenen dat de Raad geen ruimte meer zou hebben om rekening te kunnen houden met de actuele situatie/omstandigheden en de actuele kaders.



Voor wat betreft de door reclamant gewenste autohandel merken wij op dat ook hiervoor in het verleden nooit een planologische basis is geweest op grond van een geldend bestemmingsplan. In het bestemmingsplan 'Algemeen bestemmingsplan 1986, 1^e herziening' was autohandel weliswaar toegestaan, doch dit bestemmingsplan heeft, zoals hiervoor reeds aangegeven, nooit rechtskracht gekregen. Reclamant geeft in zijn bedenkingenbrief van 10 juli 2009 bovendien zelf aan dat de afgelopen 10 jaar maar weinig of géén noemenswaardige autohandel heeft plaatsgevonden (blz. 14). Tegen deze achtergrond achten wij het niet onredelijk dat de Raad op grond van de feitelijke situatie in 2009 er niet voor heeft gekozen om in de functieaanduiding tevens 'autohandel' op te nemen.

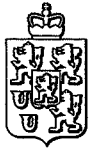
Voor zover reclamant in dit deel van zijn bedenkingen tevens ingaat op het verloop van vroegere procedures en uitspraken van personen, merken wij in algemene zin op dat het hier vooral geruime tijd geleden afgeronde procedures en uitspraken betreft, die mede in de context van de toenmalige situatie moeten worden gezien. Ze betreffen een fase die geruime tijd is geleden is afgerond. Voor ons college geldt primair de vraag of het thans voorliggend bestemmingsplan en de daarin gekozen bestemmingsregeling voor de reclamant al dan niet in strijd is met een goede ruimtelijk ordening en het recht. Naar ons oordeel is van een dergelijke strijdigheid geen sprake, ook niet in relatie tot de belangen van reclamant. Hetgeen reclamant onder verwijzing naar in het verleden gevoerde procedures aanvoert, brengt ons thans niet tot een ander oordeel.

Camping Maasvallei

Voor zover reclamant in zijn bedenkingen verwijst naar de gevolgde vrijstellingsprocedure voor de Camping Maasvallei en het daarbij door de rechter geconstateerde motiveringsgebrek ten aanzien van strijdigheid met gemeentelijk en provinciaal beleid, merken wij op dat deze vrijstellingsprocedure een zelfstandige procedure is die los staat van de onderhavige planprocedure. Ons is bekend dat de Afdeling bestuursrechtspraak op 17 december 2008 uitspraak heeft gedaan. Zoals uit de reactie van de gemeente op de bedenkingen blijkt, heeft zij op 22 september 2009 een nieuwe vrijstelling ex art. 19, lid 2 WRO verleend. Ook deze procedure kent haar eigen rechtsbeschermingsmogelijkheden waarvan reclamant desgewenst gebruik kan maken. Met de bestemmingsregeling zoals die thans voor de Camping Maasvallei in het bestemmingsplan is opgenomen en ter goedkeuring voorligt, kan worden ingestemd. De gronden van de Camping Maasvallei hebben de bestemming 'Verblijfsrecreatieve doeleinden'. De gronden liggen binnen perspectief 4 'Vitaal landelijk gebied' van het POL. Een toeristisch-recreatieve voorziening als een camping is binnen dit perspectief toegestaan.

Reclamant verwijst in dit verband tevens naar het rapport van de Commissie Lurvink van 3 mei 2005. Dit rapport, dat overigens geen onderdeel uitmaakt van het provinciaal beleid en als zodanig dus geen toetsingskader vormt in het kader van de goedkeuringsprocedure, bevat aanbevelingen voor mogelijke oplossingen voor een aantal knelpunten tussen vanuit kwaliteitsverbetering gevraagde uitbreidingsruimte van toeristisch recreatieve bedrijven en andere belangen zoals natuurontwikkeling en waterhuishouding. Ten aanzien van de Camping Maasvallei adviseert de Commissie om geen uitbreiding toe te staan maar naar mogelijkheden te zoeken om te komen tot een verplaatsing van het bedrijf. Zulks vanwege de ligging van de camping in de verbindingzone van de EHS en binnen de provinciale 'robuuste verbindingzone'.

Zoals reeds overwogen, betreft het hier een advies. Ten aanzien van Camping Maasvallei geldt dat sprake is van een bestaande camping/situatie en de bepleite uit- of verplaatsing van de camping niet



heeft plaatsgevonden. De gemeente heeft er blijkens de plantoelichting (blz. 73) voor gekozen om bestaande recreatiebedrijven een specifieke bestemmingsregeling te geven. Daarbij is voor het bestemmingsvlak de bestaande bebouwing plus 10% als maximum opgenomen. Dit uitgangspunt komt ons niet onredelijk voor. Het bestemmingsvlak 'Verblijfsrecreatieve doeleinden' voor Camping Maasvallei valt samen met het P4-perspectief en blijft buiten het EHS-gebied. Van een uitbreiding van de camping ten koste van de EHS binnen het bestemmingsvlak kan dan ook geen sprake zijn. Voor zover reclamant refereert aan de huisvesting van buitenlandse werknemers op Camping Maasvallei is het van belang op te merken dat deze huisvesting zal plaatsvinden binnen het opgenomen bestemmingsvlak op een afgescheiden deel van de camping. Het gaat daarbij om een tijdelijke voorziening/opvang welke, zo blijkt uit de reactie van de gemeente op de bedenkingen, tot uiterlijk 1 april 2017 zal duren. Het is de bedoeling dat na die tijd dit deel van de camping wordt ontruimd en wordt heringericht en bestemd tot natuur.

In het feit dat kan worden ingestemd met de bestemmingsregeling voor de Camping Maasvallei en er tijdelijk buitenlandse werknemers worden gehuisvest, kan geen grond worden gevonden voor het standpunt van reclamant dat op zijn perceel dus ook autohandel en een motorbrandstoffenverkooppunt zou moeten worden toegestaan.

Advies SAOZ

In zijn bedenkingen betreft reclamant ook het advies van bureau SAOZ inzake de eventuele schadevergoedingsplicht van de gemeente Arcen en Velden en de Provincie jegens reclamant voor het niet c.q. niet tijdig nemen van een reparatiebesluit ex art. 30 WRO. Aangezien het hier om een langlopend geschil handelt, heeft de gemeente Arcen en Velden in overleg met de Provincie Limburg voornoemde onderzoeksvraag aan bureau SAOZ voorgelegd. De uitkomst van het advies kon tevens worden betrokken bij het zoeken naar oplossingsmogelijkheden.

In het kader van de voorbereiding van het advies is reclamant in de gelegenheid gesteld op het conceptadvies te reageren. Bij brief (met bijlagen) van 17 maart 2009 heeft reclamant dit gedaan en heeft hij bureau SAOZ 'gewraakt'. Voor zover reclamant in dat verband in zijn bedenkingen de integriteit en onafhankelijkheid van bureau SAOZ in twijfel trekt, laten wij dit geheel voor rekening van reclamant en laten wij dit aspect in het kader van de behandeling van de bedenkingen verder buiten beschouwing. Wij zien overigens geen enkele aanleiding om aan de integriteit en onafhankelijkheid van bureau SAOZ in dezen te twifelen en de gegrondheid ervan wordt ons inziens ook door reclamant niet aannemelijk gemaakt. Van enige sturing op de uitkomst van het onderzoek is bij de opdrachtverlening géén sprake geweest. Benadrukt wordt tevens dat (de voorbereiding van) het advies van bureau SAOZ (juni 2009) een op zichzelf staand traject is geweest dat als zodanig geen onderdeel uitmaakt van de goedkeuringsprocedure. Volledigheidshalve wordt hier toch de conclusie van bureau SAOZ aangehaald, inhoudende dat naar haar oordeel er vanwege het niet c.q. niet tijdig nemen van een reparatiebesluit ex art. 30 WRO, wat daar verder ook van zij, van de zijde van de gemeente Arcen en Velden, noch van de zijde van de Provincie Limburg langs publiek- noch privaatrechtelijke weg enige schadevergoedingsplicht bestaat jegens reclamant.

In relatie tot de actuele situatie van reclamant en diens bedrijf wordt nog opgemerkt dat vertegenwoordigers van de gemeente Arcen en Velden en de Provincie Limburg de afgelopen periode samen met reclamant hebben gezocht naar (planologische) oplossingsmogelijkheden waarbij voldoende recht kon worden gedaan aan de wederzijdse belangen en waardoor het reeds jaren lopend geschil zou kunnen worden opgelost. Daarbij is - kortgezegd - gekeken naar eventuele herinrichtingsmogelijkheden



op de locatie Dorperheideweg 21, het in ruil voor (gedeeltelijke) amovatie toestaan van enkele woningen elders in Arcen of een combinatie van beide alternatieven. Bij het vinden van een oplossing was ook de inzet en medewerking van de gemeente noodzakelijk. Het is echter niet mogelijk gebleken een oplossing te vinden die voor reclamant en de gemeente aanvaardbaar is en die bovendien verenigbaar is met het provinciaal beleid in dezen. Dit heeft de Provincie Limburg uiteindelijk doen besluiten om verdere bemiddelingspogingen in deze zaak te staken en reclamant dit ook schriftelijk te berichten.

De bedenkingen geven geen aanleiding goedkeuring aan het bestemmingsplan te onthouden. Ze worden deels buiten beschouwing gelaten en voor het overige ongegrond verklaard.

Reclamanten onder 2

De bedenkingen van reclamanten kunnen als volgt worden samengevat.

De bestemming voor het perceel Lingsforterweg 143 is woondoeleinden met afwijkende functie kunsthandel (kh). Op de plankaart wordt niet de juiste situatie weergegeven. Verzocht wordt om de lijn van "kh" naar Lingsforterweg 143 te laten verwijzen in plaats van naar Lingsforterweg 145.

Reclamanten wijzen erop dat de gemeente heeft kenbaar gemaakt, dat de ingediende zienswijzen ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan niet tijdig waren ontvangen bij de gemeente. Reclamanten kunnen echter aantonen dat de zienswijze wel tijdig bij de gemeente ontvangen is.

Ten aanzien van deze bedenkingen merken wij het volgende op.

De bedenking is inhoudelijk grotendeels gelijk aan de bij de Raad tegen het ontwerp van het bestemmingsplan kenbaar gemaakte zienswijze. In haar reactie op de bedenkingen van reclamant deelt het gemeentebestuur nog het volgende mede:

"Ten aanzien van deze bedenking verwijs ik naar hetgeen in de zienswijzennota is vermeld. Hieruit blijkt dat de zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan buiten de daarvoor gestelde termijn is ingediend. Om die reden is in de zienswijzennota hier niet inhoudelijk op gereageerd. De bedenking is voor mij geen aanleiding tot een andersluidend standpunt.

Wel wordt ambtshalve de volgende wijziging doorgevoerd: op de plankaart is ter hoogte van de Lingsforterweg 143 de lijn/streep van kh (kunsthandel) abusievelijk gericht naar Lingsforterweg 145. Dit wordt aangepast zodanig dat de pijl/streep naar Lingsforterweg 143 wijst".

Met het door de Raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan over de zienswijzen van reclamant ingenomen standpunt en het door het gemeentebestuur ingenomen standpunt naar aanleiding van de bedenkingen kunnen wij ons verenigen. Daarbij wordt nog het volgende overwogen.

Bij brief van 27 augustus 2009 is namens reclamanten benadrukt dat de bedenkingen zich richten tegen de wijziging zoals die ambtshalve door de Raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan is doorgevoerd. Zoals ook uit bovenstaande reactie van de gemeente blijkt, is daarbij de aanduiding 'kh' (kunsthandel) en bijbehorende lijn op plankaart 1A naar het verkeerde adres gericht. Nu de bedenking zich richt tegen een ambtshalve wijziging, zijn reclamanten ontvankelijk in hun bedenking. De vraag naar het al dan niet tijdig hebben ingediend van een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan is daardoor voor de beoordeling van de ontvankelijkheid van reclamanten in feite niet meer van belang.



Gelet op het vorenstaande wordt de bedenking van reclamanten onder 2 gegrond verklaard en wordt ter plaatse van de Lingsforterweg 145 goedkeuring onthouden aan de aanduiding 'kh' en de bijbehorende lijn, een en ander zoals door middel van een rode omlijning nader is aangegeven op plankaart 1A.

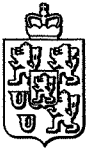
Reclamant onder 3

De bedenkingen van reclamant kunnen als volgt worden samengevat.

De percelen kadastraal bekend gemeente Arcen en Velden sectie C, nrs. 5245, 5246 en 5904 (verder genoemd de percelen) hebben volgens de plankaart de bestemming "Agrarisch". Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dienen deze percelen de bestemming "Wonen" dan wel "Wonen - uit te werken" te krijgen. Reclamant verzoekt om goedkeuring te onthouden aan het bestemmingsplan voor zover deze betrekking heeft op (de bestemming van) de percelen te Velden. Reclamant geeft voor dit verzoek de volgende argumentatie:

1. De percelen behoren gezien ligging en infrastructuur van het gebied en de kern Velden logischerwijs tot de kern Velden. De percelen zijn vanwege hun ligging in de kern van Velden geschikt als inbreidingslocatie, waar ruimtelijke ontwikkelingen als woningbouw kunnen plaatsvinden. Reclamant geeft aan dat de gemeente deze visie deelt en verwijst naar overleg met de gemeente en gevoerde correspondentie. Reclamant heeft zelfs al plannen gemaakt voor het realiseren van woningen op deze percelen;
2. De percelen liggen buiten de rode contouren. Er zijn echter geen belemmeringen voor de gemeente om aan de percelen de bestemming "wonen" toe te kennen en daarmee van het contourenbeleid af te wijken. Wijziging van de bestemming zorgt voor een aanmerkelijke verbetering van de totale omgevingskwaliteit: verstedelijking binnen de geografisch gezien logische kern van het dorp Velden. Gezien de directe omgeving van de percelen wordt het belang van de open ruimte niet geschaad. De rode contouren loopt langs de Schandeloseweg en in noordelijke richting om de daar gelegen lintbebouwing heen;
3. Door de percelen mee te nemen in het onderhavige bestemmingsplan vindt er, overeenkomstig provinciaal beleid, een verdichting plaats van de bebouwing.
4. De in eigendom van de gemeente zijnde groenstroken direct grenzend aan de percelen vallen wél binnen de rode contouren. Als deze groenstroken wel binnen de rode contouren van het POL vallen, dan is het logisch dat de percelen ook binnen deze contouren vallen;
5. In hoofdlijnen is het beleid dat voor de stedelijke functies als wonen en bedrijvigheid slechts buiten de contour gebouwd kan worden wanneer dit een kwaliteitsverbetering ter plekke en in groter verband oplevert. Uit het overleg dat de gemeente door de jaren met reclamant heeft gevoerd blijkt dat de gemeente behoefte heeft aan vrijstaande woningen, starterswoningen en seniorenwoningen. Deze zouden goed gerealiseerd kunnen worden op de betreffende percelen. Woningbouw zou een kwaliteitsverbetering ter plekke opleveren;
6. De percelen zijn niet meegenomen in de rode contouren in verband met de aanwezigheid van bedrijfsmatige activiteiten in de nabijheid ervan. De milieucirkel liep deels over de percelen heen, waardoor ontwikkeling van de grond niet mogelijk was. Deze bedrijfsmatige activiteiten zijn al enige tijd geleden gestopt, waardoor dit argument vervalst en de percelen gewoon ontwikkeld kunnen worden;
7. Gezien de ligging van de percelen dicht bij de bestaande bebouwing van de kern Velden is het voor reclamant niet (meer) mogelijk om zijn agrarische gronden volledig en volwaardig te exploiteren.

Ten aanzien van deze bedenkingen merken wij het volgende op.



De bedenkingen zijn inhoudelijk grotendeels gelijk aan de bij de Raad tegen het ontwerp van het bestemmingsplan kenbaar gemaakte zienswijzen. In haar reactie op de bedenkingen van reclamant deelt het gemeentebestuur nog het volgende mede:

"In de bedenking wordt gesteld dat de vastgestelde bestemming 'agrarisch gebied' op de genoemde percelen niet correct is. Als reactie hierop wordt verwezen naar de zienswijzennota. Tevens wordt opgemerkt dat uit de systematiek van artikel 10 WRO (oud) blijkt dat de gemeenteraad in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toekomt om begrenzings van een bestemmingsplan of bestemmingen toe te wijzen. Deze vrijheid wordt begrensd door onder meer een goede ruimtelijke ordening. De gemeenteraad heeft overwogen dat een agrarische bestemming ter plaatse in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Voorts zijn ter plaatse geen concrete ontwikkelingen bekend die tot een andersluidend standpunt dienen te leiden. Niet bekend is dat er een (schriftelijk) principebesluit is genomen voor woningbouw ter plaatse. Evenmin is voor die locatie een aanvraag om een bouwvergunning ingediend, dan wel een aanvraag om ter plaatse het planologische regime te wijzigen ten behoeve van woningbouw. De bedenking wordt door mij dus niet onderschreven."

Met het door de Raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan over de zienswijzen van reclamant ingenomen standpunt en het door het gemeentebestuur ingenomen standpunt naar aanleiding van de bedenkingen kunnen wij ons verenigen. Daarbij wordt nog het volgende overwogen.

Anders dan reclamant aangeeft is met het toestaan van woningbouw op genoemde percelen geen sprake 'verdichting' conform het provinciaal beleid. Als daarmee bedoeld wordt op 'inbreiding', is daarvan hier geen sprake. POL2006 beschouwt 'inbreiding' als het bebouwen van open plekken binnen de bebouwde kom. Gelet op de situering van de percelen (buiten de rode contour en buiten de bestaande bebouwing) is daar ons inziens geen sprake van.

Ons beleid is gericht op het voorkomen van verdere verstening van het buitengebied. Daarbij worden met name functies geweerd die niet aan het buitengebied zijn gelieerd, zoals wonen en bedrijvigheid anders dan agrarisch. Nieuwe woningen in het buitengebied worden slechts onder zeer strikte voorwaarden toegestaan (VORM-beleid). Ten tijde van de bestemmingsplanvaststelling gold hiervoor de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg. Deze stelt eisen ten aanzien van de omstandigheden waaronder buiten de contour mag worden gebouwd en de kwaliteit die ten aanzien van de ontwikkelen locatie zelf én in breder verband moet worden gesteld. De vereiste kwaliteitsverbetering op de locatie zelf moet in het kader van een bouwaanvraag worden beoordeeld. Daarbij dient tevens te worden gekeken naar - voor zover van toepassing - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische inpassing. Bovendien moet de initiatiefnemer kwaliteitsbevorderende maatregelen treffen die betrekking hebben op projecten die invulling geven aan de POG. Uit de reactie van de gemeente maken wij op dat er geen bouwaanvraag ligt, er geen principe-besluit is genomen voor woningbouw en haar ook geen andere concrete ontwikkelingen bekend zijn die het opnemen van een woonbestemming buiten de contour rechtvaardigen. Uit hetgeen door reclamant wordt aangevoerd (incl. bijgevoegde brieven) blijkt niet, althans wordt onvoldoende aannemelijk gemaakt dat aan bovengenoemde voorwaarden voor het toestaan van woningbouw buiten de contour is voldaan. Het feit dat reclamant, zoals hij zelf aangeeft, al enige tijd met de gemeente over woningbouw ter plaatse in gesprek is, maakt dit naar ons oordeel niet anders.



Op 19 december 2009 hebben Provinciale Staten de POL-aanvulling 'Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering' vastgesteld. Deze vervangt bovengenoemde POL-herziening voor dit onderdeel, doch voor de materiële beoordeling van de bedenking van reclamant maakt dit geen verschil.

Gelet op het voorgaande komt ons de keuze van de Raad voor een agrarische bestemming in plaats van een woonbestemming niet onredelijk voor. De bedenkingen worden ongegrond geacht en geven geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring aan de gevraagde planonderdelen.

Reclamant onder 4

De bedenkingen van reclamant kunnen als volgt worden samengevat.

Het gemaal 27.64 Vriendenkring is niet op de plankaart herkenbaar. De rioolwatertransportleidingen 27.66 Vriendenkring en 27.67 Boerenweg zijn niet op de plankaart herkenbaar en zijn dan ook niet omgeven door een beschermingszone van 2 x 2,5 meter gemeten uit het hart van de leiding. Ondanks overleg met de gemeente zijn deze fouten nog niet hersteld.

Ten aanzien van deze bedenkingen merken wij het volgende op.

De bedenkingen zijn inhoudelijk grotendeels gelijk aan de bij de Raad tegen het ontwerp van het bestemmingsplan kenbaar gemaakte zienswijze. In haar reactie op de bedenkingen van reclamant deelt het gemeentebestuur nog het volgende mede:

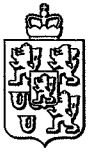
"De inhoud van de bedenking is eveneens tijdig als zienswijze ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Deze zienswijzen zijn aanleiding geweest om het ontwerp aan te passen aan de inhoud van de zienswijzen. Inderdaad zijn de door het Waterschapsbedrijf Limburg aangegeven leidingen niet (correct) weergegeven op de bestemmingsplanverbeelding. De ingebrachte bedenking wordt dus onderschreven".

Met het door de Raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan over de zienswijzen van reclamant ingenomen standpunt en het door het gemeentebestuur ingenomen standpunt naar aanleiding van de bedenkingen kunnen wij ons verenigen. Daarbij wordt nog het volgende overwogen.

Terecht wordt geconcludeerd dat is verzuimd om op de door reclamant bedoelde strook ten westen langs de Boerenweg en ten zuiden langs de Kruisweg de aanduiding 'Rioolwaterpersleiding' (- R -) op te nemen. Dit geldt ook voor het ontbreken van de aanduiding 'Ge' (gemaal) ten zuiden van de Kruisweg.

Aangezien de bedenkingen gegrond zijn, wordt op plankaart 1A goedkeuring onthouden aan de bestemmingen 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden', 'Woondoeleinden', 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' en 'Verkeersdoeleinden' voor zover deze bestemmingen zijn gelegen in een smalle strook (5 meter) langs de Kruisweg en de Boerenweg en deze samenvallen met de ontbrekende aanduiding 'Rioolwaterpersleiding' (- R -). Een en ander zoals door middel van een rode lijn nader is aangegeven op plankaart 1A. Daarbij wordt overigens nadrukkelijk opgemerkt dat wij tegen opgenomen bestemmingen als zodanig geen bezwaar hebben, maar de goedkeuringssystematiek ons op dit punt geen andere ruimte laat.

Reclamant onder 5



De bedenkingen van reclamant kunnen als volgt worden samengevat.

Reclamant geeft aan dat de inhoud van de zienswijze die hij indiende bij de gemeente uitdrukkelijk als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd. In de gemeentelijke reactie op de bedenkingen, zoals hieronder aangehaald, is tevens de inhoud van de bedenkingen beschreven.

In aanvulling op de inhoudelijke zienswijze wordt het volgende naar voren gebracht.

Op 10 maart 2008 heeft reclamant een inspraakreactie en een zienswijze ingediend. Reclamant ontving 22 juni 2009 middels een schrijven en een passage uit de zienswijzennota de mededeling, dat de zienswijze niet-ontvankelijk werd verklaard, omdat deze buiten de inspraak zou zijn ontvangen.

Reclamant is van mening dat de ingediende zienswijze wel ontvankelijk is en dat de gemeente de zienswijze inhoudelijk had moeten beoordelen. Reclamant is van oordeel dat de opmerkingen in zijn zienswijze een aanpassing van het vastgestelde plan hadden gerechtvaardigd.

Reclamant verzoekt om het besluit van de gemeente, de zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren, te beoordelen. Verder acht hij een inhoudelijke toetsing van de zienswijze van belang. Een en ander zou moeten leiden tot onthouding van goedkeuring waardoor de inspraakreactie van reclamant herleeft.

Ten aanzien van deze bedenkingen merken wij het volgende op.

De bedenkingen zijn inhoudelijk gelijk aan de bij de Raad tegen het ontwerp van het bestemmingsplan kenbaar gemaakte zienswijze. In haar reactie op de bedenkingen van reclamant deelt het gemeentebestuur het volgende mede:

“Op de zienswijze die tegen het ontwerp bestemmingsplan is ingediend is geen inhoudelijke reactie gegeven, omdat de gemeenteraad van mening was dat de zienswijze buiten de daarvoor gestelde termijn is ontvangen. Uit de publicatie blijkt dat het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied vanaf 28 januari 2008 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen. Omdat deze termijn eindigt op zondag 9 maart 2008 wordt de termijn op grond van artikel 1, lid 1 Algemene termijnenwet verlengd tot en met maandag 10 maart 2008. Uit de inhoud van de bedenking alsmede de zienswijzennota blijkt dat de zienswijze per fax is ingediend en bij ons is ontvangen op 10 maart 2008 om 16.02 uur. Dat betekent dat de zienswijze wel tijdig is ontvangen. Ten onrechte is geen inhoudelijke reactie gegeven. Hieronder wordt alsnog inhoudelijk op de zienswijze en de bedenking ingegaan.

Zienswijze:

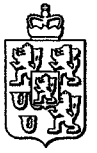
Namens cliënte wordt navolgende zienswijze ingediend.

Algemeen

1. Agrarische bedrijfsdoeleinden (artikel 15)

In lid 3 onder a. wordt aangegeven dat er sprake kan zijn van een bouwvlak en een bestemmingsvlak binnen de bestemming agrarisch doeleinden. Binnen het bouwvlak zijn enkel gebouwen en bouwwerken toegestaan, kassen zijn in het gehele bestemmingsvlak toegestaan. Uit de plankaart 1 (A tot en met C) en de bijbehorende legenda blijkt echter niet hoe de twee verschillende vlakken binnen de bestemming ‘agrarisch doeleinden’ worden weergegeven.

Cliënte is verder van mening dat er geen duidelijkheid bestaat omtrent de gebouwen/bouwwerken (loods, laaddok enz.) die bij een kassenbedrijf behoren. Het plan geeft weliswaar aan dat de kassen binnen het gehele bestemmingsvlak gebouwd kunnen worden, er bestaat echter geen duidelijkheid omtrent de bouw mogelijkheden voor overige gebouwen/bouwwerken. Het plan zal deze duidelijkheid dienen te bieden.



In lid 3 onder e. wordt aangegeven dat de goothoogte voor kassen bij de op de plankaart aangeduide glastuinbouwbedrijven niet meer dan 7 meter mag bedragen. Uit de praktijk blijkt echter dat de huidige bouwplannen een hogere goothoogte voor kassen behelzen. Een goothoogte tussen 7 en 8 meter is steeds vaker standaard met name bij bedrijven die groenten (komkommers en tomaten) telen. Een tuinbouwkas die hoger is, heeft een aantal teeltechnische en bedrijfseconomische voordelen. Het opnemen van een hogere goothoogte in artikel 15, lid 3 onder e ligt dan ook meer voor de hand.

2. Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (artikel 7)

Uit tabel 2 van het plan blijkt dat enkel binnen het agrarisch gebied (artikel 8) van het plan de vestiging van een glastuinbouwbedrijf middels een procedure ex artikel 11 WRO mogelijk is. Voor andere gebieden zoals 'agrarisch gebied met natuurwaarden' (artikel 6) en 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden (artikel 7) is dit niet mogelijk. De achtergronden van deze redenering is waarschijnlijk gelegen in de te beschermen waarden van de gebieden.

Ten noorden en aansluitend aan het bedrijf van cliënte bevindt zich een perceel, gelegen in het 'Glastuinbouw concentratiegebied' dat de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' heeft. Cliënte is van mening dat voor dit gedeelte, gelegen binnen het 'Glastuinbouw concentratiegebied', ook de mogelijkheid moet bestaan om middels een procedure ex artikel 11 WRO de gebruiksmogelijkheden te wijzigen. De beste oplossing is om voor dit plangedeelte de bestemming aan te passen. De bestemming 'Agrarisch gebied' (artikel 8) zou, binnen het concentratiegebied, beter op zijn plaats zijn dan de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (artikel 7).

3. Tabel 2: Wijziging ex artikel 11 WRO (blz. 43)

In genoemde tabel staat in de eerste kolom en eerste rij (cel 1) weergegeven: 'artikel 7 Agrarisch gebied'. Aangezien in het plan artikel 7 is opgenomen als 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden', is de weergave in de tabel; waarschijnlijk onjuist. Correctie is noodzakelijk.

4. Voorwaarden toepassing vrijstelling en wijziging ex artikel 25 (artikel 26)

In lid 2 onder (2) wordt gesteld dat gebieden die als 'archeologisch waardevol terrein' of als 'gebied met archeologische verwachtingswaarde' aangeduid worden, alvorens medewerking wordt verleend aan een vrijstelling of wijziging, indien sprake is van ingrepen in de bodem, een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Cliënte is van mening dat een dergelijk, onderzoek in het "Glastuinbouw concentratiegebied", mede gezien de geringe diepte van de ingrepen in de bodem, niet noodzakelijk is. Het verplicht stellen van een archeologisch onderzoek in het tuinbouwconcentratiegebied, daar waar sprake is van een archeologische verwachtingswaarde, is voor realisatie van kassen niet noodzakelijk.

Opmerkingen ten aanzien van locatie Lingsendijk 17

5. Bedrijfswoning

De locatie Lingsendijk 17 is in het ontwerp van het plan opgenomen met een agrarisch bestemmingsvlak (artikel 15 Agrarische bedrijfsdoeleinden). Hierbij is voor dit vlak geen bedrijfswoning opgenomen, op de plankaart wordt dit aangegeven met de opmerking 'OBW'. Ondernemers zijn verplaatst vanuit Hout-Blerick (Romeinenweg) naar de aan de orde zijnde locatie. Gezien de afstand tot de vroegere locatie, de ongeregelde werktijden (aan- en afvoer producten), het uitvoeren van controlewerkzaamheden en ingrepen bij storingen buiten de reguliere werktijden alsmede het gevaar van inbraak, bestaat er een noodzaak om bij het bedrijf te wonen. Naast deze noodzaak wordt een bedrijfswoning tevens gerechtvaardigd door de bedrijfsomvang. Om deze redenen zijn cliënten van mening dat in het agrarische



bestemmingsvlak voor Lingsendijk 17 op plankaart 1C van het ontwerpplan de code '1BW', opgenomen dient te worden.

6. Bestemmingsvlak/bouwwlak

Voor het bedrijf aan de Lingsendijk 17 komen de wanden van de huidige kas overeen met de begrenzing van het bestemmingsvlak c.q. bouwwlak. Aangezien het bedrijf nog ruimte nodig heeft voor een aantal aanpassingen, wordt verzocht het bestemmingsvlak/bouwwlak iets op te rekken. De extra ruimte wenst men te gebruiken voor:

- realisatie van een bedrijfswoning;
- realisatie van een opslag/berging voor werktuigen en silo's;
- realisatie van een watertank (proceswater);
- waterbassin.

De ruimte voor berging en opslag van werktuigen en silo's wensen ondernemers te realiseren middels het bijbouwen en/of verlengen van een aantal bestaande glaskappen. De watertank zal gerealiseerd worden naast de bestaande tank.

Antwoord 1 (agrarische bedrijfsdoeleinden)

Het bestemmingsvlak is aangegeven op de plankaart met een mosgroene kleur en als omschrijving 'agrarische bedrijfsdoeleinden'. Gezien de bestemmingssystematiek, is het bouwwlak niet expliciet aangeduid op de legenda van de plankaart.

Voor wat betreft de maximale goothoogte van 7 meter voor kassen geldt dat deze hoogte planologisch gezien aanvaardbaar is gelet op vergelijkbare bestemmingsplannen.

Antwoord 2 (Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (artikel 7))

Er is bewust voor gekozen om middels een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO glastuinbouw mogelijk te maken binnen de agrarische bestemming. Binnen de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarden is deze wijzigingsbevoegdheid niet opgenomen vanwege de te beschermen ecologische waarden.

Antwoord 3 (Tabel 2: Wijziging ex artikel 11 WRO (blz. 43))

Deze correctie is inmiddels meegenomen in de vastgestelde versie van het bestemmingsplan.

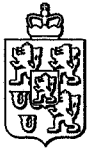
Antwoord 4 (Voorwaarden toepassing vrijstelling en wijziging ex artikel 25 (artikel 26))

Het betreft hier wettelijke archeologische verplichtingen. De inhoud van de bedenking is geen aanleiding voor een andersluidend standpunt.

Antwoord 5. Bedrijfswoning

Voor het realiseren van een bedrijfswoning kan principemedewerking worden aangevraagd bij het college van burgemeester en wethouders. Of een bedrijfswoning ter plaatse mogelijk is, is onder andere afhankelijk van het feit of er (milieu)belemmeringen e.d. gelden en of de locatie wel geschikt is voor het bouwen van een bedrijfswoning. De inhoud van de bedenking is geen aanleiding voor een andersluidend standpunt.

Antwoord 6. Bestemmingsvlak/bouwwlak



Zie het antwoord onder 5. Hetgeen gesteld is voor de bedrijfswoning geldt ook voor het oprichten van een watertank, opslag/berging of een waterbassin.

Met het door het gemeentebestuur ingenomen standpunt naar aanleiding van de bedenkingen kunnen wij ons verenigen. Terecht wordt daarin alsnog geconcludeerd dat de eerdere zienswijzen van reclamant, destijds wél tijdig waren ingediend en ten onrechte onbehandeld zijn gebleven. Met haar reactie op de bedenkingen heeft het gemeentebestuur alsnog een standpunt ten aanzien van de zienswijzen (thans bedenkingen) ingenomen. Daarbij wordt ten aanzien van enkele onderdelen nog het volgende overwogen.

Bestemmingsvlak/bouwvlak/goothoogte kassen

Voor zover bij reclamant onduidelijkheid bestaat over de onderlinge verhouding tussen bestemmings- en bouwvlakken binnen de bestemming agrarische doeleinden, wordt nog verwezen naar de artikelsgewijze toelichting bij artikel 15 in de plantoelichting (blz. 88). Er mag alleen gebouwd worden binnen een bouwblok. Voor alle agrarische bedrijven vallen de bouwblokken samen met de bestemmingsvlakken, tenzij het een bestaand glastuinbouwbedrijf betreft. Dit verklaart waarom voor agrarische bedrijven, niet zijnde bestaande glastuinbouwbedrijven, geen afzonderlijke bouwvlakken zijn opgenomen. Ze vallen voor deze bedrijven immers samen met de grenzen van de bestemmingsvlakken.

Voor bestaande glastuinbouwbedrijven geldt dat zij hun kassen binnen het gehele bestemmingsvlak mogen bouwen. Een redelijke en voor de praktijk aanvaardbare uitleg en toepassing van artikel 15, lid 3, onder a, is ons inziens dat bestaande glastuinbouwbedrijven hun overige gebouwen/bouwwerken - ook bij het ontbreken van een nader aangeduid bouwblok - kunnen oprichten binnen het niet met kassen bebouwde deel van het bestemmingsvlak, een en ander met inachtneming van de overige bouwvoorschriften. Voor wat betreft de feitelijke situeringsmogelijkheden van de overige gebouwen/bouwwerken is daarbij ook het bepaalde in lid 3 onder c en d van belang. Hierin zijn voor gebouwen afstandseisen opgenomen met betrekking tot de as van een weg en de zijdelingse perceelsgrens. Door de gemeente is in het kader van de voorbereiding van dit besluit bevestigd dat op bovenstaande wijze op de beoogde wijze uitleg wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 15, lid 3, onder a, en zij in de praktijk ook aldus daaraan toepassing zal geven. Ons inziens biedt artikel 15, lid 3, onder a, gelezen ook in samenhang met lid 3, onder c en d, derhalve voldoende duidelijkheid en rechtszekerheid omtrent de bouwmogelijkheden voor overige gebouwen/bouwwerken.

De gemeente heeft onderbouwd waarom voor de kassen is gekozen voor een goothoogte van 7 meter. Dit is primair een gemeentelijke afweging, welke ons niet onredelijk voorkomt. Een goothoogte van 7 meter voor kassen voor tomaten en komkommers is niet ongebruikelijk. Dat, zoals door reclamant in algemene zin wordt gesteld, in de praktijk ook al hogere kassen worden gebruikt, laat de bevoegdheid van de gemeente onverlet om zich bij het bepalen van de goothoogte te baseren op vergelijkbare bestemmingsplannen.

Agrarisch gebied met landschappelijke waarden

Ten aanzien van dit deel van de bedenkingen merken wij nog op dat het betreffende glastuinbouwconcentratiegebied blijkens de plankaart een bepaalde opbouw kent. In het 'centrum' van het gebied liggen de bestemmingen 'Agrarisch gebied' en 'Agrarische bedrijfsdoeleinden'. Hier kan zich de vestiging van glastuinbouw concentreren. Rondom dit gebied ligt een schil/zone van percelen met de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Deze zone heeft een landschappelijke



waarde en vormt als het ware een overgangsgebied tussen de glastuinbouwbedrijven en het achterliggend agrarisch gebied met natuurwaarden. Met de toekenning van de gevraagde bestemming 'Agrarisch gebied' aan het door reclamant bedoelde perceel, zou deze overgangszone over een aanzienlijke breedte (ca. 400 meter) doorbroken kunnen worden en een stuk landschappelijke openheid verloren gaan. Het perceel zou na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid namelijk bebouwd kunnen worden met bijvoorbeeld kassen. Dergelijke kassen zouden dan grenzen aan het agrarisch gebied met natuurwaarden. Ook reclamant geeft aan de mogelijkheid te willen hebben om de gebruiksmogelijkheden van het perceel te wijzigen.

In het licht van de ligging van het perceel binnen grotere geheel van het glastuinbouwconcentratiegebied, vinden wij het uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet onjuist dat aan het betreffende perceel de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' in plaats van de bestemming 'Agrarisch gebied' is toegekend.

Archeologische waarden

Wij delen niet het standpunt van reclamant als zou binnen glastuinbouwconcentratiegebieden waarbij tevens sprake is van een 'archeologisch waardevol terrein' of een 'gebied met archeologische verwachtingswaarde' zonder meer kunnen worden afgezien van het vragen van archeologisch onderzoek bij de oprichting van kassen. Een goede ruimtelijke ordening brengt met zich dat ook de archeologische belangen en waarden in een plangebied op een juiste wijze worden meegewogen en beschermd in een bestemmingsplan. In dat verband wordt tevens verwezen naar artikel 38a van de Monumentenwet 1988 en daarin opgenomen 'zorgplicht' voor archeologische waarden. In het licht hiervan achten wij het voorschrift in artikel 25, lid 1, onder 2 dan ook niet onredelijk. Bij de concrete invulling van het onderzoek kan rekening worden gehouden met de feitelijke omstandigheden en de mate waarin vanwege de ingreep een bodemverstoring plaatsvindt. De percelen van reclamant liggen overigens in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Omvang bouwkaavel en bedrijfswoning Lingsendijk 17

De bouwkaavels in het bestemmingsplan zijn bepaald volgens het bouwkaavel op maat-principe. Hiermee is gehandeld conform het provinciaal beleid. Reclamant verzoekt om vergroting van het bouwvlak om in de toekomst de oprichting een bedrijfswoning, werktuigenberging/silo en een waterbassin en –tank mogelijk te maken. Zoals uit de reactie van de gemeente kan worden afgeleid, betreft het hier bouwvoornemens waarvoor nog geen vergunning is verleend. De aanvaardbaarheid van de gewenste uitbreidingen moet dus nog (planologisch) worden beoordeeld. Daarbij zal getoetst moeten worden aan de criteria, waaronder BOM+, zoals opgenomen in artikel 25, lid 2, van de voorschriften. Nu niet is gebleken dat reclamant reeds aan de gestelde voorwaarden voldoet en de noodzakelijke beoordelingen reeds zijn gedaan, is ons inziens terecht nog geen grotere bouwkaavel in het bestemmingsplan opgenomen. De gewenste vergroting van het bouwvlak is niet uitgesloten maar zal via de wijzigingsprocedure van artikel 25, lid 2, van de voorschriften moeten worden gerealiseerd.

Ten aanzien van het verzoek van reclamant om zijn bedenkingen mondeling toe te lichten, merken wij in algemene zin op dat artikel 27 WRO geen verplichting meer kent tot het horen van reclamanten. Evenmin heeft de inhoud van de bedenkingen ons aanleiding gegeven om reclamant nader te horen.

De bedenkingen worden ongegrond geacht en geven geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring aan de gevraagde planonderdelen.



Reclamant onder 6

De bedenkingen van reclamant kunnen als volgt worden samengevat.

Reclamant heeft het pand Maasstraat 115A te Arcen gekocht als woonhuis met eigen bedrijf met het doel dit verder te ontwikkelen. Op grond van het huidige "Algemene bestemmingsplan 1986" heeft het perceel de bestemming 'bedrijfsdoeleinden', dat ruime bouw mogelijkheden biedt. In het vastgestelde bestemmingsplan rust op het perceel de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden' en de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' met nadere functieaanduiding 'opslag/stallingen' waarbij één bedrijfswoning is toegestaan. In het ontwerp bestemmingsplan werd nog voorgesteld het perceel tot 'woondoeleinden' en tot 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden' te bestemmen.

Reclamant is het niet eens met de agrarische bestemming. Waarom deze bestemming passend zou zijn is niet onderbouwd. Op het perceel vinden geen agrarische activiteiten plaats. Reclamant kan zich verenigen met de bestemming bedrijfsdoeleinden met één bedrijfswoning, mits reële ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden. Het vastgestelde bestemmingsplan beperkt deze echter tot in feite statische opslag terwijl voorheen detailhandelsactiviteiten plaats vonden. In het bestemmingsplan had de mogelijkheid tot detailhandel vastgelegd moeten worden.

Reclamant stelt dat het toekennen van de bestemming woondoeleinden, zodanig dat 2 woningen op het perceel zouden kunnen worden gebouwd, een andere aanvaardbare oplossing was geweest. Hij is van oordeel dat bestemming van de bestaande woning tot burgerwoning past binnen het provinciale beleid. Op alle percelen in de directe omgeving van de betrokken gronden is door de Raad de bestemming woondoeleinden vastgesteld. Het toekennen van de bestemming woondoeleinden en het wegbestemmen van het eerder aanwezige bedrijf leidt tot een planologische verbetering en duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige situatie en sluit naar het oordeel van reclamant beter aan bij het provinciale beleid.

Reclamant verzoekt goedkeuring te onthouden aan het bestemmingsplan voor wat betreft het perceel Maasstraat 115A te Arcen.

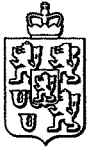
Ten aanzien van deze bedenkingen merken wij het volgende op.

De bedenkingen zijn grotendeels gelijk aan de bij de Raad tegen het ontwerp van het bestemmingsplan kenbaar gemaakte zienswijzen. In haar reactie op de bedenkingen van reclamant deelt het gemeentebestuur nog het volgende mede:

"Ten aanzien van deze bedenking verwijs ik naar hetgeen hierover in de zienswijzennota is vermeld. De inhoud van de bedenking is geen aanleiding voor een andersluidend standpunt."

Met het door de Raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan over de zienswijzen van reclamant ingenomen standpunt en het door het gemeentebestuur ingenomen standpunt naar aanleiding van de bedenkingen, kunnen wij ons verenigen. Daarbij wordt nog het volgende overwogen.

Zoals bij de zienswijzen overwogen zijn de bouw mogelijkheden op het perceel op basis van het oude bestemmingsplan beperkt tot 170 m². Conform de regels van het vastgestelde bestemmingsplan is bebouwing tot circa 375 m² toegestaan. Hier zijn dus voor bebouwing ruime uitbreidingsmogelijkheden voorzien. Ook in het oude bestemmingsplan was slechts een gedeelte van het perceel bestemd voor



'bedrijfsdoeleinden', dit is in het voorliggende bestemmingsplan niet anders. Volgens reclamant wordt miskend dat voorheen detailhandelsactiviteiten plaats vonden op het perceel. Welke activiteiten het betrof en wanneer deze activiteiten plaats vonden laat reclamant na te melden. Ook in de zienswijzen zijn de ontplooiende activiteiten niet nader omschreven. Het beleid voor het buitengebied is gericht op het zoveel mogelijk voorkomen van de ontwikkeling van functies die niet aan buitengebied verbonden zijn. Detailhandelsactiviteiten zijn slechts onder omstandigheden gelieerd aan het buitengebied. Ook andere vormen van bedrijvigheid, niet zijnde agrarische bedrijvigheid moet zoveel mogelijk uit het buitengebied worden geweerd. Nu niet duidelijk is welke uitbreidingen van zijn bedrijf reclamant voor ogen heeft en welke detailhandelsactiviteiten zouden plaatsvinden of hebben plaatsgevonden op het perceel, zijn wij van mening dat de gemeente geen onredelijke of onzorgvuldige belangenafweging heeft gemaakt. Ten aanzien van de te realiseren woningen op de locatie; hiervoor dient het VORM-beleid te worden gevolgd. Bovendien is het aan de gemeente om te bepalen of zij hieraan medewerking willen verlenen.

Ten aanzien van het aanbod van reclamant om zijn bedenkingen desgewenst mondeling toe te lichten, merken wij in algemene zin op dat artikel 27 WRO geen verplichting meer kent tot het horen van reclamanten. Evenmin heeft de inhoud van de bedenkingen ons aanleiding gegeven om reclamant nader te horen.

De bedenkingen worden ongegrond geacht en geven geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring aan het gevraagde planonderdeel.

Reclamant onder 7

De bedenkingen van reclamant kunnen als volgt worden samengevat.

Reclamant verzoekt de voorgestelde bestemming in het bestemmingsplan aan te passen zodat burgerbebouwing mogelijk is door het wijzigen van van de bestemming "Agrarisch gebied" in de bestemming "Woondoeleinden". Reclamant geeft daarbij de volgende redenen:

1. Gezien de geringe grootte (ca. 2.200 m²) van het perceel en de ingeklemde ligging tussen de bestaande burgerbebouwing, wordt door bebouwing van dit perceel de hoofdfunctie (landbouw) niet aangetast;
2. Het perceel is al meer dan 25 jaar aan het agrarisch gebruik onttrokken;
3. Het perceel voegt geen landschappelijke waarde toe aan de omgeving;
4. Aan de zuidkant van de Putterweg (tussen Rijksweg en Oude Venloseweg) is door nieuwbouw en omvorming van agrarische bebouwing tot burgerwoning een soort clusterbebouwing ontstaan met uitzondering van het perceel van reclamant.

Ten aanzien van deze bedenkingen merken wij het volgende op.

De bedenkingen zijn grotendeels gelijk aan de bij de Raad tegen het ontwerp van het bestemmingsplan kenbaar gemaakte zienswijzen. In haar reactie op de bedenkingen van reclamant deelt het gemeentebestuur nog het volgende mede:

"Ten aanzien van deze bedenking verwijs ik naar hetgeen hierover in de zienswijzennota is vermeld. De inhoud van de bedenking is geen aanleiding voor een andersluidend standpunt."



Met het door de Raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan over de zienswijzen van reclamant ingenomen standpunt en het door het gemeentebestuur ingenomen standpunt naar aanleiding van de bedenkingen, kunnen wij ons verenigen. Daarbij wordt nog het volgende overwogen.

Ons beleid is gericht op het voorkomen van verdere verstening van het buitengebied. Daarbij worden met name functies geweerd die niet aan het buitengebied zijn gelieerd, zoals wonen en bedrijvigheid anders dan agrarisch. Nieuwe woningen in het buitengebied worden slechts onder zeer strikte voorwaarden toegestaan (VORm-beleid). Het gemeentebestuur heeft in de zienswijzennota dit beleid reeds verwoord. Dat voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden is tot dus ver niet gebleken.

Indien reclamant dit perceel wenst om te zetten van een agrarische bestemming naar een woondoel-eindenbestemming, zal hij hierover in overleg met de gemeente moeten treden en met een deugdelijke onderbouwing moeten aantonen dat ter plaatse wordt voldaan aan het beleid voor bouwen in het buitengebied. Daarna is het aan het gemeentebestuur om te overwegen of zij medewerking willen verlenen aan deze bestemmingswijziging. Het verlenen van medewerking is een bevoegdheid die de gemeente mag uitoefenen. De gemeente kan echter besluiten in een voorkomend geval van deze bevoegdheid geen gebruik te maken.

De bedenkingen worden ongegrond geacht en geven geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring aan het gevraagde planonderdeel.

Reclamant onder 8

De bedenkingen van reclamant kunnen als volgt worden samengevat.

Reclamant maakt bezwaar tegen de beoordeling van de zienswijze, waarin verzocht werd de woning de bestemming burgerwoning te geven.

Reclamant merkt op dat de woningen van vele agrarische bedrijven wel als burgerwoning zijn beoordeeld en geeft aan dat de woning Kranenveld 12 in de praktijk nooit een bedrijfswoning is geweest en voor de OZB beoordeeld werd als burgerwoning en vindt het opmerkelijk dat de woning na aankoop door M. Kusters voor de OZB als bedrijfswoning wordt beoordeeld.

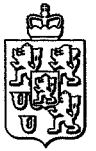
Reclamant verzoekt de beoordeling op de zienswijze te herzien.

Ten aanzien van deze bedenkingen merken wij het volgende op.

De bedenkingen zijn grotendeels gelijk aan de bij de Raad tegen het ontwerp van het bestemmingsplan kenbaar gemaakte zienswijzen. In haar reactie op de bedenkingen van reclamant deelt het gemeentebestuur nog het volgende mede:

“Ten aanzien van deze bedenking verwijs ik naar hetgeen hierover in de zienswijzennota is vermeld. De inhoud van de bedenking is geen aanleiding voor een andersluidend standpunt.”

Met het door de Raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan over de zienswijzen van reclamant ingenomen standpunt en het door het gemeentebestuur ingenomen standpunt naar aanleiding van de bedenkingen, kunnen wij ons verenigen. Daarbij wordt nog het volgende overwogen.



Wij zijn in navolging van het gemeentebestuur op basis van kadastrale informatie tot het oordeel gekomen dat de heer M.J.M. Kusters als enige eigenaar van de woning moet worden aangemerkt. Conform ons beleid dient het splitsen van bedrijfswoning en agrarisch bedrijf in het buitengebied te worden voorkomen. Het is in beginsel niet wenselijk dat zich in het buitengebied functies ontwikkelen die niet direct aan het buitengebied zijn gelieerd. Onduidelijk is waarom en met welk recht reclamant verzoekt de woning als burgerwoning aan te merken en op welke wijze reclamant meent in zijn belangen geschaad te zijn door de aanduiding van de woning als bedrijfswoning. Nu een splitsing niet past in ons beleid en de eigenaar van de woning geen bezwaren kenbaar heeft gemaakt tegen het aanmerken van de woning als bedrijfswoning, is naar ons oordeel geen sprake van een onjuiste of onzorgvuldige belangenafweging op dit punt.

Ten aanzien van het aanbod van reclamant om zijn bedenkingen desgewenst mondeling toe te lichten, merken wij in algemene zin op dat artikel 27 WRO geen verplichting meer kent tot het horen van reclamanten. Evenmin heeft de inhoud van de bedenkingen ons aanleiding gegeven om reclamant nader te horen.

De bedenkingen worden ongegrond geacht.

Reclamanten onder 9

De bedenkingen van reclamant kunnen als volgt worden samengevat.

De bezwaren zijn grotendeels verwoord in de zienswijzen en worden door reclamanten als herhaald en ingelast beschouwd. In aanvulling daarop dienen reclamanten nog de volgende bedenkingen in:

1. Er ontbreekt een deugdelijke motivering in de reactie van de gemeente op de zienswijzen. De gemeente heeft de bestemming "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarden" gewijzigd in "Agrarisch gebied met natuurwaarden", maar geeft niet aan op grond van welke argumenten deze beslissing is genomen;
2. De gemeente gaat onvoldoende in op de bezwaren van reclamanten dat zij onevenredig in hun belangen worden getroffen door de versoepeling van de bouwvoorschriften en bestemmingsmogelijkheden en door de mogelijke gevolgen van de uitbreiding van Camping De Weerd. Door de bestemmingsplanwijziging worden de mogelijkheden verruimd om af te wijken van het uitgangspunt dat op de bestemde gronden niet mag worden gebouwd en worden juist mogelijkheden gecreëerd voor bouwwerken, zijnde geen gebouwen welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit oogpunt van doelmatige agrarisch bedrijfsvoering, dan wel uit oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden, waaronder begrepen eenvoudig recreatief ondersteunende voorzieningen;
3. In het gewijzigde bestemmingsplan worden de mogelijkheden voor een recreatieve bestemming zodanig verruimd dat hierdoor een uitbreiding van Camping De Weerd wordt mogelijk gemaakt. Reclamanten verwijzen naar eerdere ingediende bezwaren tegen de uitbreiding van de camping;
4. De gemeente heeft nagelaten alternatieve oplossingen te onderzoeken met betrekking tot de bestemming van de percelen waar de uitbreiding van Camping De Weerd is gepland. De bestemmingsplanwijziging, met als gevolg de uitbreiding van camping, brengt voor reclamanten onherstelbare schade en hoge mate van overlast mee. De gemeente houdt hier onvoldoende rekening mee en verwijst slechts naar de mogelijkheid om planschade te vorderen;
5. In het bestemmingsplan wordt onvoldoende tegemoet gekomen aan het POL 2006, dat zegt dat voor de landbouw zoveel mogelijk ontwikkelingsruimte wordt geboden, mits de gebiedskwaliteit als geheel er op vooruit gaat. Daarbij dient het beleid gericht te zijn op versterking en ontwikkeling van natuur-en



landschapswaarden. Reclamanten geven aan dat de uitbreiding van Camping De Weerd zal leiden tot meer overlast, niet zal leiden tot verbetering van de gebiedskwaliteit en verslechtering van de natuur- en landschapswaarden;

6. De gemeente heeft niet duidelijk gemaakt waarom de wijziging van het bestemmingsplan een verbetering is voor de ruimtelijke ordening, althans dat er voldoende rekening is gehouden met de bezwaren en belangen van reclamanten. Reclamanten stellen dat er onvoldoende sprake is van afweging van alle belangen en teveel rekening wordt gehouden met het individuele belang van Camping De Weerd.

Reclamanten verzoeken te oordelen over de recht- en doelmatigheid van het bestemmingsplan en geen goedkeuring te verlenen.

Ten aanzien van deze bedenkingen merken wij het volgende op.

De bedenkingen zijn grotendeels gelijk aan de bij de Raad tegen het ontwerp van het bestemmingsplan kenbaar gemaakte zienswijzen. In haar reactie op de bedenkingen van reclamant deelt het gemeentebestuur nog het volgende mede:

“Ten aanzien van de gestelde uitbreiding van camping De Weerd wordt opgemerkt dat het vastgestelde bestemmingsplan niet voorziet in een uitbreiding van deze camping. In zoverre wordt in dit bestemmingsplan dus tegemoetgekomen aan de wens van inspreker. Het voornemen om mee te werken aan de uitbreiding van de camping is vastgelegd in een ontwerp- vrijstellingsbesluit ex artikel 19, lid 1 WRO dat gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen. De vrijstelling is echter (nog) niet verleend. Indien en zodra het besluit genomen is, staat het inspreker vrij om gebruik te maken van daartoe openstaande rechtsmiddelen.

Ten aanzien van de overige bedenkingen wordt verwezen naar de zienswijzennota.“

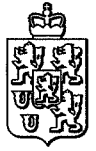
Met het door de Raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan over de zienswijzen van reclamant ingenomen standpunt en het door het gemeentebestuur ingenomen standpunt naar aanleiding van de bedenkingen, kunnen wij ons verenigen. Daarbij wordt nog het volgende overwogen.

Voor zover reclamant heeft verzocht de zienswijzen als herhaald en ingelast te beschouwen, zullen deze enkel worden beoordeeld indien en voor zover in de bedenkingen is onderbouwd waarom niet kan worden ingestemd met de beantwoording van de zienswijzen door de gemeente.

Ad. 1

In beginsel komt aan de gemeenteraad een grote mate van beleidsruimte toe om te kiezen voor bepaalde bestemmingen. Dit betekent dat in een nieuw bestemmingsplan niet noodzakelijkerwijs dezelfde bestemming hoeft te worden opgenomen als in het voorheen geldende bestemmingsplan. De gemeente heeft afgewogen dat de bestemming ‘agrarisch gebied met natuurwaarden’ en bijbehorend toegestaan gebruik, recht doet aan de verschillende functies die ter plaatse aanwezig zijn. Dit is ons inziens niet onredelijk.

Ad. 2



Binnen de bestemming 'agrarisch gebied met natuurwaarden' is het toegestaan bouwwerken te bouwen ten dienste van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en voor het beheer en onderhoud overeenkomstig het toegestaan gebruik. Dit betekent dat enkel ondersteunende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden opgericht. Dit zijn zeer beperkte bouw mogelijkheden die noodzakelijk zijn voor realisatie van een doelmatig gebruik van de bestemming. Op basis van deze constatering is niet in te zien waarom reclamant van mening is dat hier sprake is van een onevenredige verruiming van de bouw mogelijkheden.

Ad. 3 t/m 6

Wij sluiten ons aan bij de reactie van de gemeente. Het bestaande oppervlak van de camping is in het voorliggende bestemmingsplan niet uitgebreid, noch biedt het bestemmingsplan op andere wijze ruimte voor de uitbreiding van de camping. Bezwaren tegen de camping kunnen worden ingebracht in de daartoe geëigende procedure. In deze procedure zal de gewenste uitbreiding ook aan het POL 2006 dienen te worden getoetst.

De bedenkingen worden ongegrond geacht en geven geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring aan het bestemmingsplan.

Reclamant onder 10

De bedenkingen van reclamant kunnen als volgt worden samengevat.

Reclamant kan niet instemmen met het intekenen van een definitieve begrenzing van het "Natura 2000-gebied" Maasduinen op de plankaart en geeft daarvoor de volgende redenen:

1. Onder hoofdstuk 6.1 van de plantoelichting wordt "Natura 2000-gebied" aangeduid als een "differentiatie binnen de bestemmingen". Volgens de toelichting is de nadere differentiatie van de toegekende waarden met name van belang voor de toepassing van het stelsel van aanlegvergunningen en gebruiksverboden. Met deze systematiek krijgt de differentiatie een juridische status en kan het opnemen van zo een gebied niet worden beschouwd als alleen een aanduiding/toelichting op een kaart;
2. De toelichting spreekt ten aanzien van "Natura 2000-gebied" van een "differentiatie" terwijl op plankaart 2c expliciet sprake is van een "aanduiding". Door deze foutieve verwerking ligt niet vast hoe deze in juridisch opzicht moet worden gelezen (als "differentiatie" met juridische gevolgen op basis van de planvoorschriften of als "aanduiding" als toelichting/verduidelijking op de plankaart zonder juridische gevolgen). Dit leidt tot grote onduidelijkheid en rechtsonzekerheid over de status van het gebied op de plankaart;
3. De begrenzing van het "Natura 2000-gebied Maasduinen" is nog niet definitief aangewezen door de minister van LNV en is nog steeds in procedure en niet onherroepelijk. Ten aanzien van de aanwijzing en de begrenzing heeft reclamant bij schrijven van 14/02/2007 bij de minister een bezwaarschrift ingediend. Op dit bezwaarschrift heeft de minister nog geen beslissing genomen. Op de uiteindelijke aanwijzing door de minister staat daarna nog beroep open bij de Raad van State. Door nu in het bestemmingsplan een precieze begrenzing op te nemen wordt in juridisch opzicht iets vastgelegd waarvan nog niet vast staat dat die begrenzing ook feitelijk zo blijft;
4. Door de begrenzing van de Maasduinen op grond van een ambtshalve wijziging als vaste begrenzing op plankaart 2c op te nemen, is geen sprake geweest van een zorgvuldige voorbereiding van het besluit. De gemeente had zich een goed beeld moeten vormen van de bij het besluit betrokken



belangen en van de belangen van reclamant nu deze tegen de vaststelling van die begrenzing een bezwaarprocedure heeft lopen;

5. In het vaststellingsbesluit ontbreekt een deugdelijke motivering ten aanzien van het opnemen van de Natura 2000-gebieden. Het is onvoldoende er op te wijzen dat in de plantoelichting de Natura 2000-gebieden worden genoemd en ze louter om die reden op de plankaart op te nemen.

Reclamant verzoekt aan de aanduiding "Natura 2000-gebied" op plankaart 2c voor zover het betreft het gebied Maasduinen goedkeuring te onthouden.

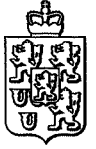
Ten aanzien van deze bedenkingen merken wij het volgende op.

De bedenkingen zijn grotendeels gelijk aan de bij de Raad tegen het ontwerp van het bestemmingsplan kenbaar gemaakte zienswijzen. In haar reactie op de bedenkingen van reclamant deelt het gemeentebestuur nog het volgende mede:

"Status plankaart 2C: Inspreker geeft aan dat de toelichting op het bestemmingsplan niet overeenkomt met de aanduiding op plankaart 2C. De toelichting op een bestemmingsplan is geen bindend onderdeel van een bestemmingsplan en vormt derhalve ook geen toetsingskader. Bij het beoordelen of een activiteit aldus binnen het bestemmingsplan past, wordt getoetst aan (o.a.) de doeleindenomschrijving uit de planvoorschriften (thans: planregels). In de doeleindenomschrijving van – voor zover relevant – de artikelen 4, 5, en 6 van de planregels wordt aangegeven dat de desbetreffende gronden zijn bedoeld voor onder meer de instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige waarden ten aanzien van onder meer natuur. Die natuurwaarden zijn op plankaart 2C nader aangeduid. Bij het beoordelen of het toepassen van een activiteit binnen het geldende bestemmingsplan past moet dus worden gezien of de op plankaart 2C aangegeven waarden niet in het geding komen. De aanduiding 'natura 2000 gebied' heeft enkel een informatieve waarde en geen nadere juridische status, omdat er geen planregels aan het begrip 'Natura 2000' zijn gekoppeld. Uiteraard moet wel worden gezien of voor een bepaalde activiteit al dan niet een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 vereist is. Dat staat echter los van een toets aan het bestemmingsplan. Bescherming van de natuurwaarden van het desbetreffende gebied wordt bewerkstelligd door het stellen van voorschriften aan de 'vertalende' bestemmingen.

Begrenzing Natura 2000-gebied: Het gebied De Maasduinen is op 24 maart 2000 door de minister van LNV aangewezen als speciale beschermingszone, zoals bedoeld in artikel 4, leden 1 en 2 van de Vogelrichtlijn. Dit besluit is thans onherroepelijk. Voorts is de procedure opgestart om het gebied op grond van de Habitatrichtlijn als speciale beschermingszone aan te wijzen. Tevens zal dit besluit enige wijzigingen bevatten van het aanwijzingsbesluit als speciale beschermingszone zoals bedoeld in de Vogelrichtlijn. Het besluit – waarin de speciale beschermingszones op grond van zowel de Vogel- als de Habitatrichtlijn zijn vastgelegd – is tevens een aanwijzingsbesluit in het kader van Natura 2000. Het ontwerp- aanwijzingsbesluit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. In de bedenking wordt aangegeven – althans zo is de bedenking opgevat - dat tegen dit ontwerp aanwijzingsbesluit zienswijzen zijn ingediend.

Op plankaart 2C is van de begrenzing van het hierboven genoemde ontwerp- aanwijzingsbesluit tot speciale beschermingszone op grond van de Habitatrichtlijn uitgegaan. Dit vanwege het feit dat begrenzing van deze gebieden uitsluitend door ecologische overwegingen wordt bepaald. Om die reden



wordt ervan uitgegaan dat de begrenzing van het Natura 2000-gebied in het definitieve besluit niet of nauwelijks zal afwijken van het ontwerp besluit. Overigens heeft de inhoud van de bedenking ten aanzien van de begrenzing betrekking op de begrenzing zoals die op plankaart 2C is weergegeven. Zoals hierboven al aangegeven is de arcering als Natura 2000-gebied enkel informatief van aard en bevat geen normering waaraan een activiteit moet worden getoetst. Inspreker wordt dus niet in zijn belangen geschaad door deze informatieve aanduiding. Ten overvloede: de begrenzing van het desbetreffende gebied komt overeen met de aanduiding 'speciale beschermingszone Vogel- en Habitatrichtlijn' zoals aangegeven op kaart 4b, behorend bij het POL 2006, actualisatie 2008."

Met het door de Raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan over de zienswijzen van reclamant ingenomen standpunt en het door het gemeentebestuur ingenomen standpunt naar aanleiding van de bedenkingen, kunnen wij ons verenigen. Daarbij wordt nog het volgende overwogen.

Ad. 1 en 2

De bestemmingsplantoelichting is geen juridisch bindend onderdeel van het bestemmingsplan. Voorschriften en plankaart vormen het kader waarbinnen planologische ontwikkelingen al dan niet zijn toegestaan. Daarbij kent de WRO geen standaardvoorschriften en bepalingen voor het vastleggen van aanduidingen en differentiaties. De gemeente heeft gekozen om waarden als 'landschap en cultuur', 'water' en 'natuur' op aparte plankaarten weer te geven. Naar deze plankaarten wordt in de regels verwezen. Hiermee is voor deze waarden een planologisch regime van kracht dat bij toetsing aan het bestemmingsplan gevolgd dient te worden. Omdat de voorschriften en plankaart eenduidig zijn op dit punt, is geen sprake van rechtsonzekerheid.

Ad. 3 tot en met 5

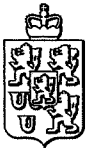
Zoals reclamant al aangeeft loopt een andere wettelijke procedure voor het vaststellen van het Natura 2000-gebied. Deze wettelijke regeling, te weten de Natuurbeschermingswet 1998, verbindt aan de aanwijzing van een Natura2000-gebied rechtsgevolgen. Op de plankaart van het bestemmingsplan is het Natura2000-gebied informatief ingetekend. Dit betekent dat aan de arcering geen regels zijn verbonden en dus geen sprake is van enig rechtsgevolg door het opnemen van het Natura2000-gebied op de plankaart van het bestemmingsplan. Het standpunt van reclamant dat onvoldoende rekening is gehouden met zijn belangen bij het vastleggen van het Natura2000-gebied, dient daarom in een andere procedure te worden ingebracht, hetgeen blijkbaar reeds is gebeurd.

De bedenkingen worden ongegrond geacht en geven geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring aan de gevraagde planonderdeel.

Reclamant onder 11

De bedenkingen van reclamant kunnen als volgt worden samengevat.

De bedenkingen hebben betrekking op de grenzen van het glastuinbouwconcentratiegebied in de nabijheid van de onderneming van reclamant. Doordat het concentratiegebied aan een kant te dicht op de EHS ligt is een strook niet bruikbaar voor ontwikkelingen zoals bebouwing. Reclamant doet een voorstel om een deel van het concentratiegebied te verleggen naar het zuiden, waardoor er ruimte ontstaat binnen het concentratiegebied voor verdere ontwikkelingen van de onderneming. Er is sprake van een vormverandering en niet van een uitbreiding van het concentratiegebied, waardoor het efficiënter kan worden gebruikt voor de ontwikkeling van glastuinbouw.



Reclamant verzoekt voor dit deel goedkeuring aan het bestemmingsplan te onthouden.

Ten aanzien van deze bedenkingen merken wij het volgende op.

De bedenkingen zijn grotendeels gelijk aan de bij de Raad tegen het ontwerp van het bestemmingsplan kenbaar gemaakte zienswijzen. In haar reactie op de bedenkingen van reclamant deelt het gemeentebestuur nog het volgende mede:

“De bedenking heeft betrekking op de begrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied in de nabijheid van hun ondernemingen. Namens insprekers wordt betoogd dat de begrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied zodanig dient te worden verlegd dat een grotere afstand tot de EHS wordt aangehouden.

Bij begrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied is uitgegaan van de begrenzing voor dit gebied in het POL 2006, actualisatie 2008, alsmede van de herbegrenzing uit de integrale projectnota Schandelo – 't Hanik. De huidige begrenzing grenst aan oostelijke zijde aan de EHS. Ten aanzien van het door inspreker gestelde wordt opgemerkt dat bebouwing in het door hem bestreden deel mogelijk kan worden gemaakt nadat toepassing is gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 24 van het bestemmingsplan Buitengebied tot wijzigen van de bestemming 'agrarisches gebied met landschappelijke waarden' in de bestemming 'agrarisches bedrijfsdoeleinden'. Bovendien zou het door inspreker genoemde argument (ligging te dicht nabij de EHS) óók van toepassing zijn in de door hem voorgestelde situatie, omdat de door hem voorgestelde begrenzing aan de zuidelijke kant juist dicht bij de EHS in zuidelijke richting komt. Bovendien is bebouwing in zuidelijke richting thans evenmin toegestaan. In de toekomst kan bebouwing in zuidelijke richting mogelijk worden gemaakt door toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid daartoe.

Gelet op het voorgaande ben ik van mening dat de huidig gekozen begrenzing niet onevenredig nadelig is voor inspreker. Uitbreidingsmogelijkheden zijn ook in de huidige situatie aanwezig, mits toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid daartoe.”

Met het door de Raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan over de zienswijzen van reclamant ingenomen standpunt en het door het gemeentebestuur ingenomen standpunt naar aanleiding van de bedenkingen, kunnen wij ons verenigen. Daarbij wordt nog het volgende overwogen.

Aan de gemeenteraad komt een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het bestemmen van hun grondgebied. In de projectnota Schandelo zijn de kansen en belemmeringen voor het realiseren van glastuinbouw in het glastuinbouwconcentratiegebied inzichtelijk gemaakt. Zowel ten zuiden, oosten als noorden van het plangebied bevinden zich EHS- en natuurgebieden. Langs de oostgrens van het plangebied Schandelo zal in de toekomst een robuuste verbinding tussen de verschillende natuur- en EHS-gebieden worden gerealiseerd. Ter bescherming van deze robuuste, groene verbinding zal aan de oostkant van het plangebied een groene buffer worden ingericht. Het glastuinbouwconcentratiegebied laat voldoende mogelijkheden voor uitbreiding van bestaande ondernemingen. Inpassing van een dergelijk gebied en realisatie van groene verbindingen langs de randen daarvan, is noodzakelijk om te voorkomen dat flora en fauna door de schaalvergroting in de glastuinbouw worden belemmerd in voortbestaan, voorplanting en migratie. Voor het glastuinbouwconcentratiegebied Schandelo is een



afweging gemaakt waarin alle betrokken belangen zijn meegewogen. Wij zien niet in waarom deze afweging onjuist of onredelijk zou zijn voor reclamant.

De bedenkingen worden ongegrond geacht en geven geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring aan het gevraagde planonderdeel.

Reclamant onder 12

De bedenkingen van reclamant kunnen als volgt worden samengevat.

Reclamant exploiteert twee agrarische bedrijven: op de locaties Rijksweg 1 en Stegerdijk te Velden. Voor beide locaties is in het bestemmingsplan een agrarisch bouwkvavel opgenomen. Op 27 april 2009 is een bouwvergunning fase 1 verleend voor een ligboxenstal op de locatie Rijksweg 1 en voor de uitbreiding van de vleesvarkensstal op de locatie Stegerdijk.

Bedenkingen betreffende locatie Rijksweg 1:

1. Op de locatie is een bouwkvavel opgenomen, waarbinnen deels de huidige bedrijfsgebouwen, bouwwerken en verhardingen gelegen zijn. Vergelijking tussen de vastgestelde bouwkvavel en de situering van de vergunde ligboxenstal levert de conclusie op dat deze buiten de toegekende bouwkvavel gelegen is;
2. Ter hoogte van de bouwkvavel is met een rode ster beeldbepalende bebouwing gemarkeerd. Op deze plek is echter geen bebouwing gelegen. Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan is de ster verschoven in zuidelijke richting.;

Reclamant verzoekt goedkeuring te onthouden aan een nader aangegeven deel van de plankaart en de gemeente op te dragen de bouwkvavel aan te passen. Tevens verzoekt reclamant goedkeuring te onthouden aan genoemde ster.

Bedenkingen betreffende locatie Stegerdijk:

1. Op de locatie is een bouwkvavel opgenomen, waar een deel van de bestaande voorzieningen (mestzak, mestkelder, voersilo's en de spoelplaats voor de vrachtauto's) niet binnen de bouwkvavel zijn gelegen. Deze bedrijfsonderdelen liggen binnen de bestemming "agrarisch gebied met natuurwaarden" en zijn daardoor niet toegestaan. Vergelijking tussen de vastgestelde bouwkvavel en de situering van de vergunde uitbreiding van de vleesvarkensstal levert de conclusie op dat ook deze activiteit buiten de toegekende bouwkvavel gelegen is.

Reclamant verzoekt goedkeuring te onthouden aan het bestemmingsplan voor een nader aangegeven deel van de plankaart.

Bedenkingen betreffende Natura2000:

Op plankaart 2c is de begrenzing van de "Natura2000-gebieden" opgenomen. De definitieve begrenzing is echter nog niet vastgesteld. Reclamant is van mening dat deze pas opgenomen kan worden nadat de "Natura2000-gebieden" definitief zijn vastgesteld en verzoekt daarom de aanduiding "Natura 2000" op de plankaart 2c te schrappen.

Ten aanzien van de bedenkingen merken wij het volgende op.



De bedenkingen zijn grotendeels gelijk aan de bij de Raad tegen het ontwerp van het bestemmingsplan kenbaar gemaakte zienswijzen. In haar reactie op de bedenkingen van reclamant deelt het gemeentebestuur nog het volgende mede:

“Ten aanzien van de locatie Rijksweg geldt het volgende: Op 27 april 2009 is inderdaad een reguliere bouwvergunning, eerste fase afgegeven voor het oprichten van een rundvleesstal. Deze toekomstig te bouwen stal ligt – gelet op het korte tijdsbestek tussen bouwvergunningverlening en vaststelling van het bestemmingsplan - abusievelijk niet in het thans vastgestelde bouwblok (lees: bestemming ‘agrarische bedrijfsdoeleinden’). Echter, met de voorgestelde omvang van een nieuw bouwblok - in die zin dat inspreker u verzoekt goedkeuring te onthouden – kan ik niet instemmen, omdat dit voorgestelde deel het ruimtebeslag van de toekomstige, nog te bouwen rundvleesstal ruimschoots overschrijdt. De situering van de stal, zoals weergegeven op pagina 3 van de bedenking komt overeen met de situering van de verleende bouwvergunning, eerste fase. Begrenzing van de bestemming ‘agrarische bedrijfsdoeleinden’ had strak rondom deze vergunde bebouwing dienen te worden getrokken en niet zo ruim als inspreker impliceert dat het moet zijn. Het onthouden van goedkeuring aan het door inspreker voorgestelde deel zou tot gevolg hebben dat op dat deel het oude (is: thans nog geldende) bestemmingsplan van toepassing blijft. Dit bestemmingsplan biedt veel ruimere ontwikkelingsmogelijkheden, hetgeen mogelijk onwenselijke ontwikkelingen tot gevolg heeft.

Rode ster: Inderdaad is ter plaatse van de rode ster geen bebouwing gelegen. Dit is abusievelijk verschoven ten opzichte van het ontwerp- bestemmingsplan.

Ten aanzien van de locatie Stegerdijk geldt eveneens dat op 27 april 2009 een reguliere bouwvergunning, eerste fase is verleend voor de bouw van een vleesvarkensstal en centraal afzuigkanaal. Deze vergunde bebouwing ligt eveneens abusievelijk niet binnen de bestemming ‘agrarische bedrijfsdoeleinden’. Echter, met de voorgestelde begrenzing/omvang van de bestemming ‘agrarische bedrijfsdoeleinden’ - in die zin dat inspreker u verzoekt goedkeuring te onthouden – kan evenmin worden ingestemd, omdat dit voorgestelde deel het ruimtebeslag van de toekomstige te bouwen vleesvarkensstal/afzuigkanaal ruimschoots overschrijdt. De situering van de stal en afzuigkanaal, zoals weergegeven op pagina 6, onderaan, van de bedenking komt overeen met de situering van de verleende bouwvergunning, eerste fase. Het bouwblok had strak rondom deze vergunde bebouwing dienen te worden getrokken en niet zo ruim als inspreker impliceert dat het moet zijn. Het onthouden van goedkeuring aan het door inspreker voorgestelde deel zou tot gevolg hebben dat op dat deel het oude (is: thans nog geldende) bestemmingsplan van toepassing blijft. Dit bestemmingsplan biedt veel ruimere ontwikkelingsmogelijkheden, hetgeen mogelijk onwenselijke ontwikkelingen tot gevolg heeft.

Aanduiding Natura 2000: zie hetgeen onder nummer 10 is vermeld.”

Met het door de Raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan over de zienswijzen van reclamant ingenomen standpunt en het door het gemeentebestuur ingenomen standpunt naar aanleiding van de bedenkingen, kunnen wij ons verenigen. Daarbij wordt nog het volgende overwogen.

Bedenkingen betreffende locatie Rijksweg 1
Ad.1



De reeds verleende bouwvergunning fase 1 is gedeeltelijk gelegen buiten het op de bestemmingsplankaart aangeduide bouwblok. Blijkens de plantoelichting (blz. 88) valt in dit geval het bouwblok samen met het bestemmingsvlak 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' ter plaatse. Omdat geen sprake is van een te saneren situatie kan deze (te realiseren) bebouwing niet onder het overgangsrecht worden gevat. Voor zover gelegen buiten het bouwblok wordt ter plaatse van de verleende bouwvergunning goedkeuring onthouden aan de op plankaart 1B opgenomen bestemming 'Agrarisch gebied met natuurwaarden' (zie rode omlijning plankaart 1B). Daarbij is geen aansluiting gezocht bij de in de bedenkingen aangeduide grens voor het onthouden van goedkeuring, omdat niet valt in te zien waarom hier sprake moet zijn van een onthouding van goedkeuring welke groter is dan enkel de omvang van de in de bouwvergunning opgenomen stal.

Ad. 2

De in het bestemmingsplan opgenomen rode ster heeft vanwege het ontbreken van bebouwing ter plaatse geen functie. Aan deze aanduiding wordt derhalve goedkeuring onthouden.

Bedenkingen betreffende locatie Stegerdijk

De reeds verleende bouwvergunning is gedeeltelijk gelegen buiten het op de bestemmingsplankaart aangeduide bouwblok. Blijkens de plantoelichting (blz. 88) valt in dit geval het bouwblok samen met het bestemmingsvlak 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' ter plaatse. Omdat geen sprake is van een te saneren situatie kan deze (te realiseren) bebouwing niet onder het overgangsrecht worden gebracht. Voor zover gelegen buiten het bouwblok wordt ter plaatse van verleende bouwvergunning goedkeuring onthouden aan de op plankaart 1C opgenomen bestemming 'Agrarisch gebied met natuurwaarden' (zie rode omlijning plankaart 1C). Daarbij is geen aansluiting gezocht bij de in de bedenkingen aangeduide grens voor het onthouden van goedkeuring. Uit informatie aangeleverd door de gemeente blijkt dat in het verleden voor de spoelplaats geen vergunning is verleend. Er is dus geen sprake van verworven rechten anders dan de reeds bestaande stal en de bouwvergunning voor de nieuw te realiseren stal. Gelet op deze constatering kunnen wij reclamant niet volgen in zijn verzoek om voor een groter gedeelte dan de vergunde stal goedkeuring aan het bestemmingsplan te onthouden.

Bedenkingen betreffende Natura2000-gebied

Voor de weerlegging van deze bedenkingen verwijzen wij naar hetgeen reeds bij reclamant onder 10, ad. 3 tot en met 5 is opgemerkt.

Ten aanzien van het aanbod van reclamant om zijn bedenkingen desgewenst mondeling toe te lichten, merken wij in algemene zin op dat artikel 27 WRO geen verplichting meer kent tot het horen van reclamanten. Evenmin heeft de inhoud van de bedenkingen ons aanleiding gegeven om reclamant nader te horen.

De bedenkingen geven aanleiding goedkeuring te onthouden aan:

- de bestemming 'Agrarische gebied met natuurwaarden (AN)', voor zover gelegen binnen de reeds verleende bouwvergunning voor het realiseren van een rundvleesstal aan de Rijksweg 1 te Velden;
- de aanduiding 'beeldbepalende bebouwing' ter hoogte van de Rijksweg 1 te Velden;
- de bestemming 'Agrarische gebied met natuurwaarden (AN)', voor zover gelegen binnen de reeds verleende bouwvergunning voor het realiseren van een vleesvarkensstal/afzuigkanaal aan de Stegerdijk



te Velden, een en ander zoals door middel van een rode omlijning nader is aangegeven op plankaart 1B en 1C.

Voor het overige geven de bedenkingen geen aanleiding goedkeuring te onthouden aan de gevraagde planonderdelen en worden deze ongegrond verklaard.

Reclamant onder 13

De bedenkingen van reclamant kunnen als volgt worden samengevat.

In het bestemmingsplan is voor deze locatie een agrarisch bouwkvavel opgenomen met de aanduiding glastuinbouw (GT), waarbij 1 bedrijfswoning is toegestaan. Reclamant kan zich hiermee verenigen. Reclamant kan binnen deze bouwkvavel zijn geplande (en vergunde) kas realiseren. De bouwkvavel voorziet echter niet in de mogelijkheid om een hemelwaterbassin te realiseren. Volgens de bestemmingsplanvoorschriften dient deze binnen de agrarische bouwkvavel gesitueerd te worden. Ter plaatse van het geplande hemelwaterbassin is in het bestemmingsplan echter geen agrarisch bouwkvavel opgenomen. Reclamant kan zich daarom niet verenigen met het bestemmingsplan. Reclamant verzoekt goedkeuring te onthouden aan dit deel van het bestemmingsplan en de gemeente op te dragen het plan op dit punt aan te passen.

Ten aanzien van de bedenkingen merken wij het volgende op.

De bedenkingen zijn grotendeels gelijk aan de bij de Raad tegen het ontwerp van het bestemmingsplan kenbaar gemaakte zienswijzen. In haar reactie op de bedenkingen van reclamant deelt het gemeentebestuur nog het volgende mede:

“Volgens inspreker is de bouwkvavel aan Lingsendijk 15 ten onrechte niet zo ruim dat het oprichten van een waterbassin binnen de mogelijkheden valt. Omdat het geplande bassin thans binnen de bestemming ‘agrarisch gebied met natuurwaarden’ (AN, artikel 6) valt, op grond waarvan de aanleg van een waterbassin niet is toegestaan verzoekt inspreker u om aan dit deel van de bestemming ‘agrarisch gebied met natuurwaarden’ uw goedkeuring te onthouden.

Op 24 november 2003 is verzocht om een vrijstelling voor de bouw van een kas alsmede de aanleg van de (eveneens in de bedenking voorgestelde) aanleg van een waterbassin. Een vrijstellingsprocedure is echter nimmer gevolgd. Wel is op 15 oktober jl bouwvergunning verleend voor de bouw van de kas. Tevens is de aangevraagde kas opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied, in die zin dat het bouwblok (lees: de bestemming ‘agrarische bedrijfsdoeleinden’) rondom deze bebouwing loopt. Het geplande waterbassin is echter niet binnen het bouwblok of de bestemming ‘agrarische bedrijfsdoeleinden’ gelegen. De grond waar dit waterbassin is geprojecteerd heeft de bestemming ‘agrarisch gebied met natuurwaarden’. Dit gebied is op plankaart 2A nader aangeduid als ‘gebied met archeologische verwachtingswaarde’ en ‘oude bouwlanden’. Tevens is dit deel van het gebied op plankaart 2C nader aangeduid als ‘kleinschalig cultuurlandschap’. De thans aan dit perceel gegeven bestemming beoogt deze waarden zoveel als mogelijk te beschermen.

Aan de noordzijde van het bouwblok – tot aan de perceelsgrens – resteert een driehoekvormige strook waar de bestemming ‘agrarisch gebied met landschappelijke waarden’ (AL, art. 7) op rust. Ook dit perceel heeft diverse waarden – aangeduid op plankaart 2 A en C. De bestemming uit artikel 7 beoogt eveneens deze waarden zoveel als mogelijk te beschermen.



Beide bovengenoemde bestemmingen – zowel artikel 7 als artikel 6 – bevatten een wijzigingsbevoegdheid om deze bestemming onder voorwaarden te wijzigen in de bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden'. Op deze manier kan op termijn en zo nodig – met een nader toetsmoment – worden meegewerkt aan de realisering van het waterbassin. Aan de belangen van inspreker wordt op deze wijze tegemoetgekomen. Om die reden ben ik van mening dat de huidige keuze van bestemmingen niet onevenredig nadelig zijn voor inspreker.”

Met het door de Raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan over de zienswijzen van reclamant ingenomen standpunt en het door het gemeentebestuur ingenomen standpunt naar aanleiding van de bedenkingen, kunnen wij ons verenigen. Daarbij wordt nog het volgende overwogen.

De vergunde kas is gelegen buiten het glastuinbouwconcentratiegebied Schandelo. Dit betekent dat voor de uitbreiding van bestaande bedrijven (waaronder mede begrepen bedrijven waarvoor reeds een vergunning is verstrekt) een referentiemaat geldt van 3 hectare. Onder omstandigheden kan sprake zijn van overschrijding van de referentiemaat. Het in het bestemmingsplan opgenomen bouwblok overschrijdt de referentiemaat. De vergunde kas blijft echter binnen de referentiemaat van 3 hectare en past binnen het bouwblok. Vanwege de vormgeving van het bouwblok ligt het niet in lijn der verwachting dat uitbreiding van de kas binnen het toegekende bouwblok in de toekomst nog aan de orde zal zijn. Verdere uitbreiding van het bouwblok is gelet op ons beleid slechts onder voorwaarden mogelijk. Ons is (nog) niet gebleken dat aan deze voorwaarden wordt voldaan. Dientengevolge achten wij het verzoek van reclamanten om het bestemde bouwblok verder uit te breiden in strijd met ons beleid. Indien in de toekomst gemotiveerd kan worden dat verdere uitbreiding van het bouwblok noodzakelijk is, biedt het bestemmingsplan hiervoor ruimte middels de opgenomen wijzigingsbevoegdheid in de artikel 6 en 7 van de planvoorschriften.

Ten aanzien van het aanbod van reclamant om zijn bedenkingen desgewenst mondeling toe te lichten, merken wij in algemene zin op dat artikel 27 WRO geen verplichting meer kent tot het horen van reclamanten. Evenmin heeft de inhoud van de bedenkingen ons aanleiding gegeven om reclamant nader te horen.

De bedenkingen worden ongegrond geacht en geven geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring aan het gevraagde planonderdeel.

Reclamant onder 14

De bedenkingen van reclamant kunnen als volgt worden samengevat.

Met betrekking tot de reactie van de gemeente merkt reclamant op:

1. de gemeente heeft hem nooit geattendeerd op een speciaal meldingsformulier voor kleinschalige bedrijven ondanks dat hij alles schriftelijk heeft gemeld. De formele melding van alle activiteiten zal hij op korte termijn naar de gemeente sturen;
2. de gemeente reageert nauwelijks op het 2^e verzoek. Met name met het houden van geiten & schapen maar ook met de camper standplaatsen^{is} geen rekening gehouden. Reclamant heeft voor de gemelde activiteiten het totale perceel nodig;
3. De gemeente reageert niet op het 3^e verzoek. Reclamant is echter tevreden met de verhoging in de voorschriften van 4 naar 5 meter



Reclamant verzoekt de bestemming te omschrijven zodat deze past met de werkelijkheid en verzoekt tevens de bestemming te laten rusten op het gehele perceel. Om verdere bebouwing van het perceel te beperken zou het bebouwingspercentage moeten worden aangepast.

Ten aanzien van de bedenkingen merken wij het volgende op.

De bedenkingen zijn grotendeels gelijk aan de bij de Raad tegen het ontwerp van het bestemmingsplan kenbaar gemaakte zienswijzen. In haar reactie op de bedenkingen van reclamant deelt het gemeentebestuur nog het volgende mede:

“Ten aanzien van deze bedenking verwijs ik naar hetgeen hierover in de zienswijzennota is vermeld. De inhoud van de bedenking is geen aanleiding voor een andersluidend standpunt.”

Met het door de Raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan over de zienswijzen van reclamant ingenomen standpunt en het door het gemeentebestuur ingenomen standpunt naar aanleiding van de bedenkingen, kunnen wij ons verenigen. Daarbij wordt nog het volgende overwogen.

De reacties van reclamant onder 1 en 3 nemen wij voor kennisgeving aan.

Ad. 2

De stalling van campers is evenals de stalling van caravans op het perceel toegestaan. Het exploiteren van standplaatsen voor campers ten behoeve van recreatief gebruik is niet toegestaan. Reclamant heeft ook niet aangegeven waarom een dergelijk gebruik ter plaatse zou moeten worden toegestaan. Een gedeelte van het perceel is als bedrijf bestemd, de overige gronden zijn als 'Agrarisch gebied met natuurwaarden' bestemd. Ter plaatse van deze bestemming is een duurzame agrarische bedrijfsvoering toegestaan. Het bedrijfsmatig houden van schapen en geiten is op deze gronden toegestaan, mits daartoe geen gebouwen worden opgericht. Enkel bouwwerken die noodzakelijk zijn uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering zijn toegestaan.

Ten aanzien van het verzoek van reclamant om zijn bedenkingen mondeling toe te lichten, merken wij in algemene zin op dat artikel 27 WRO geen verplichting meer kent tot het horen van reclamanten. Evenmin heeft de inhoud van de bedenkingen ons aanleiding gegeven om reclamant nader te horen.

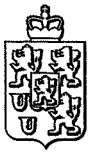
De bedenkingen worden ongegrond geacht en geven geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring aan de gevraagde planonderdelen.

Reclamant onder 15

De bedenkingen van reclamant zijn tijdig ingediend en hebben betrekking op hetgeen reeds door reclamant in de zienswijzen is aangevoerd.

De bedenkingen van reclamant kunnen als volgt worden samengevat.

Reclamant heeft bij de gemeente een zienswijze ingediend en verzocht de bestemming “Bos” te wijzigen in “Recreatie”. De gemeente bevestigt de aanwezigheid van gebouwen, maar blijft bij het standpunt de bestemming “Bos” te handhaven.



De gemeente geeft de volgende argumenten aan: in het bestemmingsplan 1980 was dit perceel al ingedeeld als bos, waarop reclamant destijds had moeten reageren en de bouwkundige onderhoudstoestand en het actuele gebruik van een gebouw is bepalend voor de bestemming.

Reclamant reageert hierop als volgt: in 1980 was hij geen eigenaar van het perceel en kon dus tijdens de bestemmingsplanprocedure geen zienswijze afgeven. Dat de gebouwen enig achterstallig onderhoud hebben heeft deels te maken met de onduidelijke bestemming. Volgens de voorschriften mogen op percelen met een bestemming "Bosgebied" helemaal geen gebouwen staan en voldoen de bouwwerken wel aan de definities: bebouwing, gebouw en recreatiewoning. Reclamant verzoekt de huidige bestemming te wijzigen in "Recreatieve bestemming", omdat dit overeenkomt met het historische en actuele gebruik van het perceel en juridische conflictsituaties voorkomt.

Ten aanzien van de bedenkingen merken wij het volgende op.

De bedenkingen zijn grotendeels gelijk aan de bij de Raad tegen het ontwerp van het bestemmingsplan kenbaar gemaakte zienswijzen. In haar reactie op de bedenkingen van reclamant deelt het gemeentebestuur nog het volgende mede:

"Ten aanzien van deze bedenking verwijs ik naar hetgeen hierover in de zienswijzennota is vermeld. De inhoud van de bedenking is geen aanleiding voor een andersluidend standpunt. "

Met het door de Raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan over de zienswijzen van reclamant ingenomen standpunt en het door het gemeentebestuur ingenomen standpunt naar aanleiding van de bedenkingen, kunnen wij ons verenigen. Daarbij wordt nog het volgende overwogen.

Aan de gemeenteraad komt een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het bestemmen van het gemeentelijk grondgebied. Vaststaat dat het perceel van reclamant in het bestemmingsplan uit 1980 is bestemd als 'Bosgebied'. Uit de reactie van de gemeente op de ingebrachte zienswijzen maken wij op dat de gemeente deze bestemming wenst te handhaven. De op het perceel aanwezige gebouwen en het door de reclamant geclaimde gebruik doen hier niets aan af.

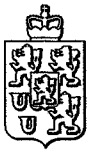
Ten aanzien van het aanbod van reclamant om zijn bedenkingen desgewenst mondeling toe te lichten, merken wij in algemene zin op dat artikel 27 WRO geen verplichting meer kent tot het horen van reclamanten. Evenmin heeft de inhoud van de bedenkingen ons aanleiding gegeven om reclamant nader te horen.

De bedenkingen worden ongegrond geacht en geven geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring aan de gevraagde planonderdelen.

Reclamanten onder 17

De bedenkingen richten zich tegen een wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan, inhoudende een aanpassing van de toelichting door toevoeging van een paragraaf Integrale projectnota 'Schandelo – 't Hanik'. De bedenkingen zijn tijdig ingekomen.

De bedenkingen van reclamant kunnen als volgt worden samengevat.



Reclamant heeft bedenkingen tegen de vestiging van een in relatie tot het gebied groot aantal kassen van relatief gezien grote omvang in het daarvoor aangewezen glastuinbouwgebied in Schandelo. Hij heeft de volgende bezwaren:

1. De gemeente heeft nog niets gedaan aan een verkeerscirculatieplan. Er ontstaan nu al regelmatig overlast en onveilige situaties door toename van het vrachtverkeer van en naar het gebied op wegen die niet toereikend zijn voor een dergelijk intensief gebruik. Het verkeer baant zich ook een weg door woongebieden;
2. Er is nog niets gedaan aan het waterbeheer van het gebied;
3. Er zijn nog geen uitgewerkte plannen voor de infrastructuur met betrekking tot de energievoorziening van het gebied;
4. Er is geen concept voor wat betreft de duurzaamheid van het gebied;
5. Reclamanten willen graag weten welke effecten de ingrijpende veranderingen op langere termijn hebben op het milieu. Zij zijn verbaasd, dat er geen milieueffectrapportage is opgesteld;
6. De verantwoordelijke bestuurders van de gemeente zijn op geen enkel moment in overleg getreden met de bewoners, maar bijna het voltallige college heeft bezoeken gebracht aan in elk geval één van de tuinders.

Ten aanzien van de bedenkingen merken wij het volgende op.

In haar reactie op de bedenkingen van reclamant deelt het gemeentebestuur het volgende mede:

"Inspreker stelt dat de gemeente weliswaar positief heeft besloten op de wijziging van het bestemmingsplan voor het glastuinbouwconcentratiegebied Schandelo maar nog niks heeft gedaan aan het verkeerscirculatieplan.

1. Nu al is er overlast door vrachtverkeer en zijn er onveilige situaties doordat wegen niet toereikend zijn. Daarnaast baant het verkeer zich nu al een weg door woongebieden, hetgeen inspreker onwenselijk acht.
2. Aan het waterbeheer is volgens inspreker nog niets gedaan.
3. Er zijn nog geen uitgewerkte plannen voor de infrastructuur betreffende de energievoorziening van het gebied.
4. Er is geen concept voor wat betreft de duurzaamheid voor het gebied.
5. Inspreker vraagt zich af welke (milieu)effecten het glastuinbouwconcentratiegebied met zich meebrengt.
6. Inspreker is van mening dat de verantwoordelijke bestuurders niet in overleg treden met de bewoners van Schandelo, terwijl het college al meerdere bezoeken heeft afgelegd aan de tuinders."

Ten aanzien van de bedenking kan gesteld worden dat al de door inspreker aangehaalde aspecten worden behandeld in een andere sessie. Deze sessie heeft specifiek betrekking op de invulling van het glastuinbouwgebied, inclusief de verkeerssituatie in Schandelo. In dit kader wordt verwezen naar deze sessie."

Met het door het gemeentebestuur ingenomen standpunt naar aanleiding van de bedenkingen kunnen wij ons verenigen. Daarbij wordt nog het volgende overwogen.

De bedenkingen zijn van een andere inhoud de eerder ingediende zienswijze, maar worden, gezien de gekozen formuleringen, door ons beschouwd als zijnde gericht zich tegen de bij de planvaststelling



doorgevoerde wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. Een wijziging inhoudende een aanpassing van de plantoelichting door toevoeging van een paragraaf Integrale projectnota 'Schandelo – 't Hanik'. De plantoelichting (en daarmee ook de toegevoegde paragraaf) geldt echter niet als een bindend onderdeel van het bestemmingsplan. Ons is niet gebleken van een wijziging aangaande het glastuinbouwconcentratiegebied Schandelo op de plankaart of in de planvoorschriften. Nu de bedenkingen betrekking hebben op een niet bindend onderdeel van het bestemmingsplan en aan het toegevoegde tekstdeel geen rechtsgevolgen zijn verbonden, worden reclamanten als gevolg van de wijziging niet in hun belangen geschaad. Omdat de bestemmingsplantoelichting niet bindend is, kan hieraan ook geen goedkeuring worden onthouden. Zodra sprake is van een wijziging in het planologisch regime waaraan rechtsgevolgen zijn verbonden kan reclamant zijn bezwaren in de daartoe geëigende procedure inbrengen.

De bedenkingen zijn ongegrond en geven geen aanleiding tot het onthouden van goedkeuring aan het plan of bepaalde planonderdelen.

Reclamant onder 18

Aangezien de bedenkingen van reclamant samen met die van reclamant onder 17 in één bedenkingengeschrift zijn ingediend en inhoudelijk identiek zijn, wordt voor wat betreft de samenvatting ervan verwezen naar het gestelde bij reclamant onder 17.

Ten aanzien van de bedenkingen merken wij het volgende op.

In haar reactie op de bedenkingen van reclamant deelt het gemeentebestuur het volgende mede:

"Inspreker heeft exact dezelfde bedenking ingediend als nr. 17 (Steegh). De heer Steegh heeft in de vorige fase (ontwerpbestemmingsplan) een zienswijze ingediend en is daarmee ontvankelijk. De heer Weckx heeft geen zienswijze ingediend en is daarmee niet ontvankelijk."

Het door het gemeentebestuur ingenomen standpunt omtrent de ontvankelijkheid van reclamant delen wij niet. De bedenkingen worden door ons beschouwd als zijnde gericht zich tegen een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan, inhoudende een aanpassing van de toelichting door toevoeging van een paragraaf Integrale projectnota 'Schandelo – 't Hanik'. Reclamant kan derhalve worden ontvangen in zijn bedenkingen. Voor zover reclamant in zijn brief van 8 september 2009 ter onderbouwing van zijn ontvankelijkheid ook verwijst naar de wijziging die het plan zou inhouden ten opzichte van het POL2006, merken wij op dat een dergelijke wijziging, wat hier verder ook van zij, niet relevant is voor de beantwoording van de ontvankelijkheidsvraag.

Voor ons inhoudelijk oordeel over de bedenkingen wordt verwezen naar de overwegingen bij reclamant onder 17.

De bedenkingen zijn ongegrond en geven geen aanleiding tot het onthouden van goedkeuring aan het plan of bepaalde planonderdelen.

Ten aanzien van het plan wordt het volgende overwogen

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet overigens aan de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 gestelde eisen.



Ook anderszins bestaan bij ons college - anders dan hiervoor overwogen - geen bezwaren tegen het plan.

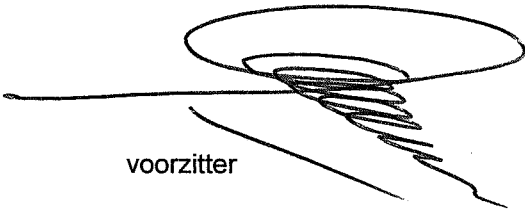
Besluit

1. De bedenkingen van reclamant onder 16 buiten beschouwing te laten, een ander zoals in ons besluit bij de behandeling van de bedenkingen nader is aangegeven;
2. De bedenkingen van reclamant onder 1 deels buiten beschouwing te laten en voor het overige ongegrond te verklaren, een ander zoals in ons besluit bij de behandeling van de bedenkingen nader is aangegeven;
3. De bedenkingen van reclamanten onder 2 en 4 gegrond te verklaren, een ander zoals in ons besluit bij de behandeling van de bedenkingen nader is aangegeven;
4. De bedenkingen van reclamant onder 12 deels gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren, een en ander zoals in ons besluit bij de behandeling van de bedenkingen nader is aangegeven;
5. De overige bedenkingen ongegrond te verklaren, een en ander zoals in ons besluit bij de behandeling van de bedenkingen nader is aangegeven;
6. Het bestemmingsplan goed te keuren, met uitzondering van de op de plankaart met een rode omlijning aangegeven:
 - aanduiding 'kh' en bijbehorende lijn ter plaatse van de Lingsforterweg 145;
 - bestemmingen 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden', 'Woondoeleinden', 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' en 'Verkeersdoeleinden', voor zover deze bestemmingen zijn gelegen in een smalle strook (5 meter) langs de Kruisweg en de Boerenweg en deze samenvallen met de ontbrekende aanduiding 'Rioolwaterpersleiding' (- R -);
 - de bestemming 'Agrarische gebied met natuurwaarden (AN)', voor zover gelegen binnen de reeds verleende bouwvergunning voor het realiseren van een rundvleesstal aan de Rijksweg 1 te Velden;
 - de aanduiding 'beeldbepalende bebouwing' ter hoogte van de Rijksweg 1 te Velden;



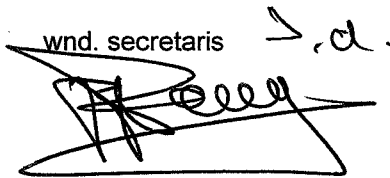
- de bestemming 'Agrarische gebied met natuurwaarden (AN)', voor zover gelegen binnen de reeds verleende bouwvergunning voor het realiseren van een vleesvarkensstal/afzuigkanaal aan de Stegerdijk te Velden, aan welke plandelen vanwege de in ons besluit vermelde redenen goedkeuring wordt onthouden.

Gedeputeerde Staten van Limburg,

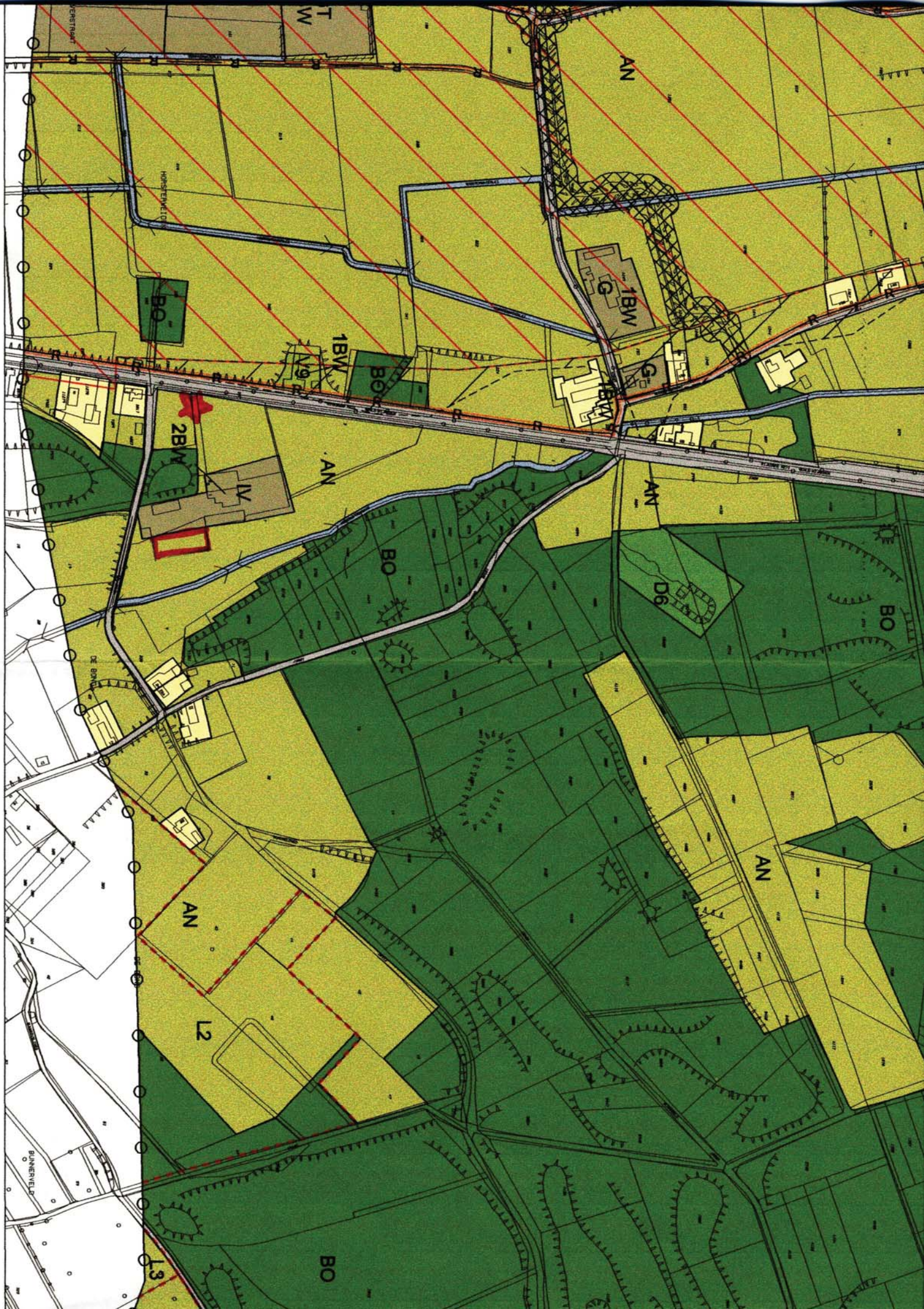


voorzitter



wnd. secretaris *S. d.*



Onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 54 en 56 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht vestigen wij de aandacht erop dat tegen dit besluit beroep kan worden ingesteld. Beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende die binnen de in de wet gestelde termijn bedenkingen heeft ingebracht tegen het bestemmingsplan bij ons college, alsmede door een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest dit tijdig te doen. Voor zover het besluit strekt tot onthouding van goedkeuring kan het beroep worden ingesteld door belanghebbenden. Eventuele beroepen dienen te worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. De beroepen dienen te worden ingesteld gedurende de termijn van zes weken dat het besluit met het bestemmingsplan ter gemeentesecretarie ter inzage ligt. Ingevolge artikel 28, lid 7, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend, treedt het besluit niet in werking totdat op dat verzoek is beslist.



Uitspraken

ZAAKNUMMER	201001586/1/R3	
DATUM VAN UITSpraak	woensdag 30 maart 2011	
TEGEN	het college van gedeputeerde staten van Limburg	
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - enkelvoudig	 ..
RECHTSGEBIED	Kamer 1 - RO - Limburg	 ..

201001586/1/R3.

Datum uitspraak: 30 maart 2011

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1] en anderen (hierna tezamen in enkelvoud: [appellant sub 1]), wonend te Velden, gemeente Venlo,
2. [appellant sub 2], wonend te Velden, gemeente Venlo,
3. [appellant sub 3], wonend te Velden, gemeente Venlo,
4. [appellant sub 4], wonend te Meijel, gemeente Peel en Maas,
5. [appellant sub 5], wonend te Arcen, gemeente Venlo,
6. [appellant sub 6], wonend te Velden, gemeente Venlo,
7. [appellant sub 7], wonend te Velden, gemeente Venlo,

en

het college van gedeputeerde staten van Limburg,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 26 januari 2010, kenmerk DOC201000008261, heeft het college besloten over de goedkeuring van het door de raad van de gemeente Arcen en Velden, thans: Venlo, bij besluit van 28 mei 2009 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied".

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 3] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 12 februari 2010, [appellant sub 5] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 16 februari 2010, [appellant sub 1] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 22 maart 2010, [appellant sub 6] per faxbericht, bij de Raad van State ingekomen op 22 maart 2010, [appellant sub 2] per faxbericht, bij de Raad van State ingekomen op 23 maart 2010, [appellant sub 7] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 24 maart 2010, en [appellant sub 4] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 25 maart 2010, beroep ingesteld. [appellant sub 5] heeft zijn beroep aangevuld, onder meer bij brief van 25 februari 2010. [appellant sub 1] heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 16 april 2010. [appellant sub 6] heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 16 april 2010. [appellant sub 2] heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 31 maart 2010. [appellant sub 4] heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 22 april 2010.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 5], [appellant sub 1], [appellant sub 6] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 17 januari 2011, waar [appellant sub 3] en

[appellant sub 5], in persoon, [appellant sub 1] en [appellant sub 6], beiden vertegenwoordigd door [gemachtigde], [appellant sub 2], vertegenwoordigd door mr. M.M.H. van Kuijk, en [appellant sub 7], bijgestaan door [gemachtigde], en het college, vertegenwoordigd door mr. L.H.M. Vorstermans en drs. W. Rongen, beiden werkzaam bij de provincie zijn verschenen. Voorts is ter zitting de raad, vertegenwoordigd door J.M.G. Vincken en H.C.A. Willems, beiden werkzaam bij de gemeente, als partij gehoord.

2. Overwegingen

Toetsingskader

2.1. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, gelezen in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht, rust op het college de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te onderzoeken of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient het college rekening te houden met de aan de raad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft het college erop toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

Het plan

2.2. Het plan voorziet in een actueel planologisch-juridisch kader voor het gehele buitengebied van Arcen en Velden en is overwegend conserverend van aard.

Het beroep van [appellant sub 1]

2.2.1. [appellant sub 1] richt zich tegen het bestreden besluit voor zover daarbij geen goedkeuring is onthouden aan het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied met natuurwaarden (AN)" voor zijn perceel aan de locatie Stegerdijk.

[appellant sub 1] betoogt dat het college weliswaar goedkeuring heeft onthouden aan het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied met natuurwaarden (AN)" voor een gedeelte van het perceel aan de locatie Stegerdijk, maar deze onthouding van goedkeuring zou het gehele perceel moeten betreffen, aldus [appellant sub 1]. Hij voert hiertoe aan dat bij de onthouding van goedkeuring door het college geen rekening is gehouden met de andere reeds gerealiseerde bedrijfsvoorzieningen op zijn perceel. Het betreft hier voersilo's, een hygiënesluis, een spoelplaats, een mestzak en een mestkelder. Deze dienen volgens [appellant sub 1] te vallen binnen de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden (AB)" met de nadere aanduiding "intensieve veehouderij (iv)" dat tevens geldt als bouwblok. Nu deze bedrijfsvoorzieningen in het vorige plan wel binnen het bouwblok lagen zullen zij nu onder het overgangsrecht komen te vallen, vreest [appellant sub 1].

2.2.2. Aan de beperkte onthouding van goedkeuring aan voornoemde bestemming heeft het college ten grondslag gelegd dat bij de vaststelling van voornoemde bestemming geen rekening is gehouden met een varkensstal met afzuigkanaal, waarvoor een bouwvergunning is verleend. Hierdoor valt een gedeelte van de te realiseren varkensstal met afzuigkanaal ten onrechte gedeeltelijk buiten de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden (AB)" met de nadere aanduiding "intensieve veehouderij (iv)" dat tevens geldt als bouwblok. Het perceelsgedeelte waaraan volgens [appellant sub 1] goedkeuring zou moeten worden onthouden, is veel groter en komt niet overeen met de feitelijke legale situatie ter plaatse, aldus het college.

2.2.3. Ter zitting is komen vast te staan dat alle voorzieningen ten behoeve van het bedrijf van [appellant sub 1] met uitzondering van de mestzak, binnen het perceelsgedeelte liggen waaraan door het college goedkeuring is onthouden. Het betoog van [appellant sub 1] mist voor zover het de andere voorzieningen betreft derhalve feitelijke grondslag.

Ten aanzien van de mestzak geldt dat ter zitting vast is komen te staan dat daarvoor geen bouwvergunning is verleend en niet althans onvoldoende gemotiveerd is weersproken dat

daarvoor een bouwvergunning was vereist. Voorts is niet aannemelijk gemaakt dat, zoals ter zitting is gesteld en door de raad is weersproken, door een daartoe bevoegde persoon is medegedeeld dat een zodanige vergunning niet nodig was. Gegeven voorts de niet onredelijk te achten wens van het college om bouwvlakken zoveel mogelijk te beperken en de omvang van het perceelsgedeelte waaraan al goedkeuring was onthouden, heeft het college in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien om eveneens aan het perceelsgedeelte met daarop de mestzak goedkeuring te onthouden.

2.2.4. De conclusie is dat hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover door hem bestreden, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van [appellant sub 1] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 2]

2.3. [appellant sub 2] richt zich tegen de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (AL)", voor zover die bestemming is toegekend aan zijn percelen, kadastraal bekend gemeente Arcen en Velden, sectie C, nrs. 5245, 5246 en 5904.

[appellant sub 2] betoogt dat, nu een volwaardig agrarisch bedrijf op zijn percelen niet mogelijk is, hieraan een woonbestemming had moeten worden toegekend. Hij voert hiertoe aan dat zijn percelen weliswaar buiten de rode contouren als bedoeld in de "POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg" van 24 juni 2005 (hierna: de POL-herziening op onderdelen) liggen die het stedelijk gebied weergeven, maar dat dit niet aan een woonbestemming in de weg staat. De percelen grenzen aan de kern van Velden en vormen daarmee een geschikte inbreidingslocatie voor de aangrenzende woonwijk. Gezien de ter plaatse aanwezige lintbebouwing en woningbehoefte leidt een woonbestemming tot een kwaliteitsverbetering. In het verleden zijn al gesprekken gevoerd over een woonbestemming ter plaatse, maar kon deze bestemming geen doorgang vinden gezien de milieucirkels. De betreffende bedrijfsmatige activiteiten in de nabijheid van de percelen zijn gestopt, waarmee deze milieucirkels zijn vervallen.

Verder betoogt [appellant sub 2] dat een goede motivering ontbreekt voor de omstandigheid dat zijn percelen in tegenstelling tot de naastgelegen percelen, die in gemeentelijke eigendom zijn, niet binnen de rode contour zijn opgenomen. Hierdoor is sprake is van willekeur.

Voorts betoogt [appellant sub 2] dat de aan zijn percelen toegekende bestemming in strijd is met de gemeentelijke structuurvisie "Gemeente-atlas 2015", zoals vastgesteld op 2 januari 2006 (hierna: de structuurvisie). De percelen van [appellant sub 2] worden hierin immers aangeduid als "reeds intensief in menselijk gebruik".

2.3.1. Het college stelt zich op het standpunt dat uit het POL-beleid op grond van de POL-herziening op onderdelen, volgt dat het niet mogelijk is om woningen te realiseren buiten de rode contour, omdat aan de voorwaarden daarvoor niet kan worden voldaan. De percelen van [appellant sub 2] liggen buiten deze rode contour.

2.3.2. Niet in geschil is dat het college voor de beoordeling van de woningbouw wensen van [appellant sub 2] is uitgegaan van de toetsingscriteria uit de POL-herziening op onderdelen. Hieruit volgt dat voor Noord- en Midden-Limburg verbale rode contouren (hierna: rode contouren) gelden, waarop het contourenbeleid uit de POL-herziening op onderdelen van toepassing is.

Uit de POL-herziening op onderdelen, pagina 26 en verder, blijkt, voor zover hier van belang, het volgende:

"Onder rode ontwikkelingen verstaan we functies die niet inherent zijn aan het buitengebied, zoals

woningbouw (...).

Teneinde een rode ontwikkeling buiten de contour mogelijk te maken dient in elk geval aan de volgende voorwaarden te zijn voldaan:

- a. De ontwikkeling is op basis van een reguliere planologische afweging toelaatbaar op de betreffende plek.
- b. De ontwikkeling vindt plaats aansluitend aan de bestaande of verbale contour of binnen een lint of cluster, met uitzondering van landgoederen.
- c. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het aanwezige basiskapitaal.
- d. Ter plekke worden zodanige maatregelen genomen dat er sprake is van een goede landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische inpassing.
- e. De ontwikkeling levert een bijdrage aan de verdere ontwikkeling van de kwaliteiten van het gebied in groter verband. Bedoelde kwaliteitsverbetering dient - zo mogelijk ingekaderd via een intergemeentelijke/regionale aanpak - gericht te zijn op de realisatie van de Provinciale Ecologische Structuur/Provinciale Ontwikkelingszone Groene Waarden.
- f. Voor zover het Zuid-Limburg betreft gaat het niet om grootschalige ontwikkelingen maar richt zich op het oplossen van knelpunten, het bieden van kansen en meer ruimte voor maatschappelijk belangrijke ontwikkelingen.
- g. In Noord- en Midden-Limburg geldt - in afwijking van het gestelde onder e - het uitgangspunt dat woningbouwontwikkelingen buiten de verbale contouren voorlopig een bijdrage leveren aan het project Ruimte voor Ruimte. Immers via Ruimte voor Ruimte zijn al kwaliteitsbevorderende maatregelen uitgevoerd (sloop van stallen in het kader van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken 1 en 2). Indien het project Ruimte voor Ruimte is afgerond vervalt dit en kunnen andere kwaliteitsbevorderende maatregelen worden verlangd.
- h. Gedeputeerde Staten kunnen afwijken van de uitgangspunten genoemd onder e en g. Deze afwijking is mogelijk voorzover het gaat om woningbouwontwikkelingen in de sociale sector of er anderszins door de gemeente kan worden aangetoond dat de bebouwing noodzakelijk is om de ruimtelijke kwaliteit van de kern c.q. de gemeente te waarborgen. Gedeputeerde Staten zullen voorafgaand de kwaliteitscommissie om advies vragen."

In de POL-herziening op onderdelen is gesteld dat de belangrijkste voorwaarde voor nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden buiten de rode contouren het realiseren van kwaliteit is, zowel op de te ontwikkelen plek zelf als in breder verband. De vereiste kwaliteitsverbetering op de plek zelf dient te worden beoordeeld in het kader van de bouwaanvraag. Naast architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit wordt hier met name de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische inpassing in de omgeving bedoeld. Nieuwe ontwikkelingen buiten de rode contour dienen via de eerste generatie Verhandelbare Ontwikkelings Rechten methoden (VORm) als tegenprestatie bij te dragen aan de verbetering van de kwaliteit van de Provinciale Ecologische Structuur/Provinciale Ontwikkelingszone Groene waarden (PES/POG), zo volgt uit de POL-herziening op onderdelen. Gekeken wordt naar de mogelijkheden voor een "rode" ontwikkeling buiten de rode contour. Initiatieven voor een rode ontwikkeling buiten de contour kunnen via een bestemmingsplan worden gerealiseerd, waarbij het noodzakelijk is om zeker te stellen dat de overeengekomen kwaliteitsbevorderende maatregelen binnen de overeengekomen termijnen en binnen de overeengekomen omvang en kwaliteit zullen worden gerealiseerd.

2.3.3. De percelen van [appellant sub 2] liggen weliswaar aan de rand van de kern van Velden, maar buiten de rode contour. Van een inbreidingslocatie is derhalve geen sprake. Daargelaten of de beoogde woningbouw leidt tot een kwaliteitsverbetering en dat de voormalige ter plaatse geldende milieucirkels zijn vervallen, dient, om buiten voornoemde rode contour een woning mogelijk te maken, in ieder geval aan alle in de vorige overweging aangehaalde voorwaarden te zijn voldaan. Voorts vloeit hier gelet op de strekking van de tekst, geen verplichting uit voort om

een woning buiten de rode contour toe te staan. Specifiek voor onder meer woningbouw aansluitend aan de rode contour in Noord- en Midden-Limburg geldt, kort gezegd, het uitgangspunt dat woningbouwontwikkelingen buiten de verbale rode contouren een bijdrage leveren aan het project Ruimte voor Ruimte. Deze tegenprestatie "vervangt" het vereiste om kwaliteitsbevorderende maatregelen in de PES/POG te realiseren. De omvang van de kwaliteitsbevorderende maatregelen is afhankelijk van het grondoppervlak en de inhoud van de woning die buiten de rode contour wordt gerealiseerd, alsmede van het totale perceelsoppervlak inclusief tuin en bijgebouwen. Gesteld noch gebleken is dat aan voornoemde kwaliteitsbevorderende maatregelen is voldaan.

Gelet hierop heeft het college de door [appellant sub 2] gewenste woningbouw terecht als strijdig met het provinciaal beleid gekenmerkt.

2.3.4. Wat betreft het betoog van [appellant sub 2] dat sprake zou zijn van willekeur wordt als volgt overwogen. Uit de POL-herziening op onderdelen volgt, voor zover hier van belang, dat de rode contour in Noord- en Midden-Limburg zich bevindt op de grens van het stads- en dorpsgebied en het landelijke gebied. Gronden die in het vorige bestemmingsplan een stads- of dorpsbestemming of een uit te werken stads- of dorpsbestemming hebben gekregen worden geacht binnen de contour te liggen. Om de vorming van eilandjes in de kernen te voorkomen worden kleinere agrarische bestemmingen die in de kern liggen en duidelijk deel uitmaken van het dorp of de kern ook geacht binnen de rode contour te liggen. Hierbij kan worden gedacht aan dorpsweides, stadsparken, groenzones, kleinere natuurgebieden en kleinere bosgebieden. Gronden waaraan in het vorige bestemmingsplan een buitengebied-bestemming is toegekend, worden geacht buiten de rode contour te liggen. Als buitengebied-bestemmingen worden onder meer agrarische bestemmingen beschouwd.

In het vorige plan was een agrarische bestemming voor de percelen van [appellant sub 2] opgenomen, waardoor deze percelen worden geacht buiten de rode contour te liggen. Van de gemeentelijke percelen is ter zitting komen vast te staan dat ze zich binnen de rode contour bevinden, waarbij niet is gebleken dat deze gemeentelijke percelen een bestemming hadden die niet past binnen een stads- of dorpsbestemming.

Gelet op het voorgaande heeft het college in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien voor het oordeel dat de raad willekeurig te werk is gegaan bij de vaststelling van het plan in zoverre.

2.3.5. Wat betreft het betoog van [appellant sub 2] dat de aan zijn percelen toegekende bestemming in strijd is met de structuurvisie wordt als volgt overwogen. In de structuurvisie staat, voor zover hier van belang, dat de wenselijkheid van ruimtelijke ontwikkelingen afhankelijk is van het bestaande infrastructurele netwerk en het menselijk ruimtegebruik ter plaatse van de beoogde locatie.

Niet in geschil is dat het perceel van [appellant sub 2] in een gebied ligt dat in de structuurvisie is aangeduid als "reeds intensief in menselijk gebruik". De enkele omstandigheid dat binnen deze aanduiding ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, betekent niet dat de raad reeds hierom een woonbestemming aan het perceel van [appellant sub 2] had moeten toekennen.

Gelet op het voorgaande heeft het college in redelijkheid geen aanleiding gezien voor het oordeel dat het plan in strijd zou zijn met de gemeentelijke structuurvisie.

2.3.6. De conclusie is dat hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover door hem bestreden, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van [appellant sub 2] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 3]

2.4. [appellant sub 3] richt zich tegen de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied (A)", voor zover die bestemming is toegekend aan zijn perceel aan de Putterweg, kadastraal bekend gemeente Arcen en Velden, sectie C, no. 9222.

[appellant sub 3] betoogt dat ten onrechte niet de bestemming "Woondoeleinden (W)" aan zijn perceel is toegekend. Hij voert hiertoe aan dat hiertegen geen overwegende bezwaren bestaan. Bovendien hebben omringende percelen wel de bestemming "Woondoeleinden (W)".

2.4.1. In het bestreden besluit wordt gesteld dat het voorkomen van verdere verstening van het buitengebied als uitgangspunt wordt gehanteerd. Met name functies die niet gelieerd zijn aan het buitengebied, zoals woningbouw, worden daarom geweerd. Nieuwe woningen in het buitengebied worden slechts onder zeer strikte voorwaarden toegestaan op basis van de Verhandelbare Ontwikkelings Rechten methoden (VORm) en de bijbehorende procedure, zoals omschreven in overweging 2.3.2..

2.4.2. Het perceel had in het vorige plan een agrarische bestemming zonder mogelijkheid tot de bouw van een woning. Bovendien ligt het perceel in het buitengebied en dient voor de bouw van een woning, gezien de locatie van het perceel, de VORm-procedure te worden toegepast. Aan de voorwaarden voor toepassing daarvan is in dit geval door [appellant sub 3] niet voldaan.

Gelet op het voorgaande heeft het college zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat niet is voldaan aan de toepassing van de provinciale VORm-procedure voor woningbouw in het buitengebied.

2.4.3. Wat betreft het betoog van [appellant sub 3] dat aan de omringende percelen wel de bestemming "Woondoeleinden (W)" is toegekend, vat de Afdeling deze grond op als een beroep op het gelijkheidsbeginsel.

Ter zitting heeft het college desgevraagd toegelicht dat de situatie van de omringende percelen verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat het hier percelen betreft met bestaande agrarische woningen die zijn omgebouwd dan wel woningen die ter plaatse reeds waren toegestaan op basis van eerdere planologische procedures.

Reeds hierom faalt het beroep van [appellant sub 3] op het gelijkheidsbeginsel.

2.4.4. De conclusie is dat hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover door hem bestreden, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van [appellant sub 3] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 4]

2.5. [appellant sub 4] richt zich tegen de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (AL)", voor zover die bestemming is toegekend aan een gedeelte van zijn perceel aan de [locatie 1], kadastraal bekend gemeente Arcen en Velden, sectie D, no. 1296.

[appellant sub 4] betoogt primair dat het toekennen van voornoemde bestemming geen rekening houdt met de door hem gewenste ontwikkelingsmogelijkheden voor zijn bedrijf, waaronder de mogelijkheid tot detailhandel. Hij voert hiertoe aan dat er geen rekening mee is gehouden dat hij door voornoemde bestemming in zijn bouw- en gebruiksmogelijkheden wordt beperkt, nu de bedrijfsbestemming voor het gehele perceel uit het vorige plan gedeeltelijk is gewijzigd in een agrarische bestemming. Tot slot is voornoemde bestemming op zijn perceel niet reëel, omdat er geen agrarische activiteiten op plaatsvinden.

Subsidiar betoogt [appellant sub 4] dat een woonbestemming ten behoeve van twee burgerwoningen aan het perceel had moeten worden toegekend in plaats van de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (AL)". Deze mogelijkheid is op onjuiste gronden niet in het plan opgenomen, omdat de raad ten onrechte de VORM-procedure niet heeft toegepast.

Tot slot betoogt [appellant sub 4] dat in de directe omgeving van zijn perceel wel woonbestemmingen in het plan zijn opgenomen. Bovendien leidt de keuze voor een woonbestemming op zijn perceel tot een planologische verbetering.

2.5.1. Het college stelt zich op het standpunt dat er geen concrete ontwikkelingen zijn op het perceel van [appellant sub 4] die aanleiding geven om de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (AL)" te wijzigen. Wat betreft de wens van [appellant sub 4] tot een woning op zijn perceel is niet voldaan aan de eisen voor toepassing van de provinciale VORM-procedure voor woningbouw in het buitengebied.

2.5.2. Aan het perceel van [appellant sub 4] is deels de bestemming "Bedrijfsdoeleinden (B)" met de aanduidingen "opslag/stallingen (os)" en "één bedrijfswoning toegestaan (1BW)", en aan het overige deel de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (AL)" toegekend. Het plan is overwegend conserverend van aard en blijkt de zienswijzennota heeft de raad de feitelijke situatie ter plaatse als uitgangspunt gehanteerd bij de vaststelling van het plan. Voorts volgt uit de plankaart en de bijbehorende planvoorschriften van het vorige bestemmingsplan "Algemeen bestemmingsplan 1986" dat detailhandel op het perceel van [appellant sub 4] is uitgesloten. Ter zitting is door het college onweersproken gesteld dat het perceel ook nooit is benut voor detailhandel, en dat er geen concrete plannen hiervoor waren. In het verleden heeft ooit enige handel in kermiswagens plaatsgevonden. Hoewel in het vorige plan aan een grotere oppervlakte van het perceel een bedrijfsbestemming was toegekend, heeft [appellant sub 4] dit perceelsgedeelte nooit benut ten behoeve van zijn bedrijf. Nu het beleid voor het buitengebied er blijkt het bestreden besluit op is gericht om zoveel mogelijk te voorkomen dat er in het buitengebied functieontwikkelingen plaatsvinden die niet aan het buitengebied verbonden zijn, acht de Afdeling niet onredelijk dat in het voorliggende plan aan het perceel in zoverre de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (AL)" is toegekend. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat aan een geldend bestemmingsplan, waarvan de planologische mogelijkheden nimmer zijn gerealiseerd, geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. Nu aan deze bestemming niet is verbonden dat hierbinnen verplicht agrarische activiteiten moeten worden uitgeoefend en [appellant sub 4] niet aannemelijk heeft gemaakt dat hij concrete uitbreidingsplannen voor zijn bedrijf heeft, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat deze bestemming niet reëel zou zijn.

Gelet op het voorgaande heeft het college zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat er geen concrete ontwikkelingen zijn op het perceel van [appellant sub 4] die aanleiding geven om de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (AL)" te wijzigen.

2.5.3. Wat betreft het subsidiaire betoog van [appellant sub 4] dat een woonbestemming ten behoeve van twee burgerwoningen aan het perceel had moeten worden toegekend wordt als volgt overwogen.

Ter zitting heeft het college desgevraagd toegelicht dat als uitgangspunt wordt gehanteerd dat verdere versterking van het buitengebied en daarmee de bouw van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied wordt voorkomen. Nieuwe woningen in het buitengebied worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan op basis van het Verhandelbare Ontwikkelings Rechten methoden (VORM)-beleid en de bijbehorende procedure, zoals omschreven in overweging 2.3.2..

Het perceelsgedeelte waaraan de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (AL)" is toegekend had in het vorige plan "Algemeen bestemmingsplan 1986" geen woonbestemming. Bovendien ligt het perceel in het buitengebied en dient voor de bouw van een woning, gezien de locatie van het perceel, de VORM-procedure te worden toegepast, waarbij het initiatief bij betrokkene ligt. Aan de voorwaarden voor toepassing daarvan is in dit geval door [appellant sub 4] niet voldaan.

Gelet op het voorgaande heeft het college zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat niet is voldaan aan de toepassing van de provinciale VORM-procedure voor woningbouw in het buitengebied.

2.5.4. Wat betreft het betoog van [appellant sub 4] dat in de directe omgeving van zijn perceel wel woonbestemmingen in het plan zijn opgenomen vat de Afdeling deze grond op als een beroep op het gelijkheidsbeginsel.

Ter zitting heeft het college desgevraagd toegelicht dat de situatie van de omringende percelen verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat het hier percelen betreft met woningen die ter plaatse reeds waren toegestaan op basis van eerdere planologische procedures.

Reeds hierom faalt het beroep van [appellant sub 4] op het gelijkheidsbeginsel.

2.5.5. De conclusie is dat hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover door hem bestreden, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van [appellant sub 4] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 5]

2.6. [appellant sub 5] richt zich tegen de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden (B)" met de aanduiding "caravanhandel (cv)", voor het perceel aan de [locatie 2].

[appellant sub 5] betoogt dat het plan ten onrechte niet voorziet in de mogelijkheid om op zijn perceel autohandel te bedrijven en motorbrandstoffen te verkopen. De Kroon heeft op 13 juli 1991 uitdrukkelijk bepaald dat er geen overwegende bezwaren bestaan tegen een verkooppunt voor motorbrandstoffen en aanverwante artikelen ter aanvulling van het ter plaatse aanwezige caravan- en stallingsbedrijf. Vervolgens is geen herziening als bedoeld in artikel 30 van de WRO tot stand gekomen die rechtskracht heeft verkregen doordat het college integraal goedkeuring onthield aan de bedoelde planherziening. De enkele omstandigheid dat er de afgelopen jaren weinig activiteiten zijn ontplooid met betrekking tot de beoogde autohandel en het verkooppunt voor motorbrandstoffen, betekent niet dat dit plan hierin niet zou kunnen voorzien. Ter zitting heeft [appellant sub 5] hierbij nog gesteld dat elke vorm van autostalling ter plaatse onmogelijk wordt gemaakt. Voorts betoogt [appellant sub 5] dat zijn perceel ten onrechte in de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) ligt.

Tot slot betoogt [appellant sub 5] dat wel naar de wensen van de exploitanten van "Camping de Maasvallei" (hierna: de camping) en vakantiepark "Klein Vink" (hierna: het vakantiepark) is geluisterd.

2.6.1. Het college stelt zich op het standpunt dat de raad in redelijkheid geen aanleiding heeft gezien om op het perceel de door [appellant sub 5] gewenste bedrijfsvoorzieningen mogelijk te maken. Er is nooit sprake geweest van enige vorm van legale autohandel onderscheidenlijk verkoop van motorbrandstoffen op het perceel en in het voorliggende plan is geen aanleiding gezien om hierin verandering te brengen. Verder heeft het college erop gewezen dat al decennia feitelijk geen sprake is van verkoop van motorbrandstoffen en ongeveer 10 jaar weinig of geen autohandel.

2.6.2. Ingevolge artikel 16, eerste lid, onder a, van de planvoorschriften zijn de gronden op de plankaart aangewezen voor "Bedrijfsdoeleinden (B)" bestemd voor de uitoefening van bedrijven overeenkomstig de aanduiding op de plankaart en de bij dit artikel behorende tabel 'Bedrijven'.

Blijkens de plankaart in samenhang met de tabel 'Bedrijven' is aan het perceel [locatie 2] de

aanduiding "caravanhandel (cv)" toegekend. Dit houdt in dat de bedrijfsuitoefening mag bestaan uit de volgende activiteiten: stalling-, handels- en verkoopbemiddelingsbedrijf van caravans, campers, vouwwagens, boten, tenten en reparatie- en onderhoudsbedrijf van voornoemde producten.

Het betreft een plan dat overwegend conserverend van aard is. Uitgangspunt hierbij is blijkens het bestreden besluit geweest dat de raad wat betreft de functietoekenning in het plan is uitgegaan van de actuele situatie waarbij rekening is gehouden met de actuele inzichten en beleidskaders op gemeentelijk en provinciaal niveau.

Het perceel is gelegen in een bosrijk gebied en had in het vorige plan een agrarische bestemming. Deze bestemming voorzag niet in de mogelijkheid van een autohandel onderscheidenlijk verkoop van motorbrandstoffen op het perceel van [appellant sub 5].

2.6.3. [appellant sub 5] moet worden toegegeven dat de Kroon destijds geen bezwaren zag in de aanwezigheid van een motorbrandstoffenverkoop punt op zijn perceel en dat de raad nadien in een ter inzage gelegd bestemmingsplan wilde voorzien in een motorbrandstoffenverkoop punt op zijn perceel. Hier staat echter tegenover dat voornoemd bestemmingsplan uiteindelijk nooit in werking is getreden, waarna het motorbrandstoffenverkoop punt ook feitelijk na een aanzegging tot bestuursdwang is gesloten. Voorts is van belang dat in de afgelopen periode van bijna 20 jaar sinds het Kroonbesluit, waarin, zoals ter zitting naar voren is gekomen, geen verkoop van motorbrandstoffen heeft plaatsgevonden, de planologische en milieuhygiënische inzichten sterk zijn gewijzigd. Hoewel, anders dan [appellant sub 5] kennelijk heeft beoogd te stellen, de ligging in dan wel nabij de in het provinciale beleid vastgelegde POG te dezen niet ter toets kan komen ziet de Afdeling niet in dat het college geen zwaarwegend gewicht heeft mogen toekennen aan de ligging van het perceel van [appellant sub 5] in het buitengebied nabij bos en agrarisch gebied met landschappelijke waarden.

Gelet op het voorgaande acht de Afdeling aanvaardbaar dat voor de bestemming voor het perceel van [appellant sub 5] is aangesloten bij het huidige gebruik op het perceel. Nu het perceel, zoals ter zitting is komen vast te staan, al geruime tijd niet of nauwelijks ten dienste heeft gestaan van een autohandel, bestaat evenmin aanleiding voor het oordeel dat deze als zodanig in het plan had moeten worden opgenomen. Ter zitting is uitdrukkelijk door de raad gesteld dat het stallen van auto's, ingeval er gedurende de periode dat een kampeermiddel wordt afgehaald en gebruikt, is inbegrepen in het toegelaten bedrijfsmatige gebruik. De Afdeling ziet geen aanleiding dit voor onjuist te houden.

2.6.4. Wat betreft het betoog van [appellant sub 5] dat wel naar de wensen van de exploitanten van de camping en het vakantiepark is geluisterd vat de Afdeling dit op als een beroep op het gelijkheidsbeginsel.

Wat betreft het vakantiepark en de camping geldt dat sprake is van recreatieve en daarmee geheel andersoortige activiteiten dan op het perceel van [appellant sub 5]. Reeds hierom is geen sprake van gelijke gevallen die gelijke behandeling behoeven, waardoor het beroep van [appellant sub 5] op het gelijkheidsbeginsel faalt.

2.6.5. Met betrekking tot de gronden die [appellant sub 5] in zijn beroepschrift niet expliciet heeft vermeld, maar alleen door middel van een verwijzing naar de bedenkingen in het beroepschrift heeft herhaald en ingelast, wordt overwogen dat hij geen redenen heeft aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende gronden in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

2.6.6. De conclusie is dat hetgeen [appellant sub 5] heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover bestreden, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van [appellant sub 5] is ongegrond.

2.6.7. Voor zover [appellant sub 5] betoogt dat hem op grond van artikel 8:73 van de Algemene wet bestuursrecht schade moet worden toegekend, wordt overwogen dat ingevolge dit artikel de Afdeling bij gegrondverklaring van een beroep, indien daarvoor gronden zijn, op verzoek van een partij de door haar aangewezen rechtspersoon kan veroordelen tot vergoeding van de schade die die partij lijdt. Nu het beroep van [appellant sub 5] niet leidt tot gegrondverklaring, dient reeds hierom het verzoek om schadevergoeding te worden afgewezen.

Het beroep van [appellant sub 6]

2.7. [appellant sub 6] richt zich tegen de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied met natuurwaarden (AN)", voor zover die bestemming is toegekend aan het ten noordoosten van een vergunde tuinbouwkas gelegen gedeelte van zijn perceel nabij de [locatie 3].

[appellant sub 6] betoogt dat ten onrechte niet de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden (AB)", dat tevens geldt als bouwblok, aan het betreffende gedeelte van zijn perceel is toegekend nu hij daar een, voor zijn glastuinbouwbedrijf noodzakelijk, hemelwaterbassin niet kan realiseren. Binnen de omvang van het huidige bouwvlak is dat niet mogelijk, waardoor de bedrijfsvoering van zijn vergunde glastuinbouwbedrijf wordt gefrustreerd. Exploitatie hiervan is hierdoor niet mogelijk en bovendien, gelet op de geldende milieuwetgeving, ook niet toegestaan. De enkele in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid acht hij onvoldoende.

Verder acht [appellant sub 6] de weigering om het hemelwaterbassin planologisch in te passen in strijd met hetgeen het Waterschap Peel en Maasvallei in het vooroverleg heeft opgemerkt ten aanzien van duurzaam waterbeheer. [appellant sub 6] voert hiertoe aan dat niet op toereikende wijze ruimte wordt geboden aan een hemelwaterbassin, waardoor de raad handelt in strijd met zijn eigen waterbeheerbeleid.

Tot slot voert [appellant sub 6] aan dat vanuit het gemeentebestuur een toezegging is gedaan dat medewerking zou worden verleend aan het hemelwaterbassin op de door [appellant sub 6] beoogde locatie. Hiervoor verwijst hij naar de reactie van het college van burgemeester en wethouders van 24 oktober 2005 op een brief van zijn kant van 4 oktober 2005.

2.7.1. Niet in geschil is dat voor het glastuinbouwbedrijf van [appellant sub 6] aan de [locatie 3] een bouwvergunning is verleend en dat het glastuinbouwbedrijf als zodanig is opgenomen in het plan. Het bouwplan is nog niet gerealiseerd. Voor het hemelwaterbassin is in 2003 een vrijstellingsverzoek op basis van artikel 19, eerste lid, van de WRO ingediend, maar deze procedure is nooit voltooid. De locatie waarop [appellant sub 6] het hemelwaterbassin beoogt heeft de bestemming "Agrarisch gebied met natuurwaarden (AN)". Op grond van artikel 6, tweede lid, onder a, van de planvoorschriften is een hemelwaterbassin op deze gronden uitgesloten.

Ingevolge artikel 24, tweede lid in samenhang met de daarbij behorende tabel 2, van de planvoorschriften is het mogelijk om de bestemming "Agrarisch gebied met natuurwaarden (AN)" te wijzigen in "Agrarische bedrijfsdoeleinden (AB)", binnen welke bestemming het realiseren van een hemelwaterbassin mogelijk is.

Voorts is niet in geschil dat door het college de provinciale "Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg, deel II (augustus 2008)" (hierna: de handreiking) aan het bestreden besluit ten grondslag is gelegd. Het glastuinbouwbedrijf van [appellant sub 6] ligt buiten een glastuinbouwconcentratiegebied als bedoeld in de handreiking. Het voorgaande betekent op basis van de handreiking dat voor de uitbreiding van bestaande bedrijven, waaronder mede begrepen bedrijven waarvoor reeds een vergunning is verleend, een referentiemaat van 3 hectare geldt. Het bouwblok voor de kas overschrijdt deze referentiemaat, maar de kas zelf blijft hier net binnen. Onder omstandigheden kan sprake zijn van overschrijding van de referentiemaat op basis van het Bouwkvavel Op Maat Plus (BOM+) principe. Uitgangspunt hierbij is dat alle agrarische bedrijfsontwikkelingen, die planologische consequenties hebben, worden getoetst op hun effecten op de omgevingskwaliteiten in een afzonderlijke BOM+-procedure. Deze procedure is door [appellant sub 6] niet gevolgd.

De Afdeling acht, gelet op de ligging van het perceel buiten een glastuinbouwconcentratiegebied, de wens van het college om in beginsel vast te houden aan de referentiemaat niet onredelijk.

Voorts heeft het college zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan, waarbinnen onder voorwaarden een hemelwaterbassin kan worden gerealiseerd, voldoende tegemoet komt aan de belangen van [appellant sub 6]. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat het de keuze van [appellant sub 6] is geweest om, ondanks dat hij een hemelwaterbassin noodzakelijk acht voor de exploitatie, binnen de referentiemaat geen rekening te houden met het hemelwaterbassin door praktisch de gehele referentiemaat te benutten ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf.

2.7.2. Wat betreft het betoog dat het plan in strijd is met hetgeen het Waterschap in het vooroverleg heeft gesteld wordt als volgt overwogen. Uit de opmerkingen van het Waterschap met betrekking tot het vooroverleg volgt dat, voor zover hier van belang, in de plantoelichting een eigen visie van de gemeente op duurzaam waterbeheer dient te worden opgenomen. Hierbij is infiltreren, bergen en daarna lozen de beleidsvolgorde.

Los van het feit dat het hier een opmerking van het Waterschap en geen gemeentelijk beleid betreft, volgt hieruit slechts dat de raad een visie moet hebben op duurzaam waterbeheer. Niet in geschil is dat deze visie in de waterparagraaf van de plantoelichting is verwerkt.

Gelet op het voorgaande heeft het college in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien voor het oordeel dat de raad, zoals gesteld door [appellant sub 6], in strijd met zijn eigen waterbeheerbeleid zou hebben gehandeld.

2.7.3. Wat betreft de door [appellant sub 6] gestelde toezegging wordt als volgt overwogen. Daargelaten dat de bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan bij de raad en niet bij het college van burgemeester en wethouders berust, heeft [appellant sub 6] niet aannemelijk gemaakt dat het vertrouwensbeginsel is geschonden. Uit de brief van 24 oktober 2005 volgt dat in het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan buitengebied bestaande rechten worden gerespecteerd en niet dat het plan in een hemelwaterbassin zou voorzien op de door [appellant sub 6] beoogde locatie.

Gelet op het voorgaande heeft het college reeds hierom geen aanleiding hoeven te zien voor het oordeel dat het plan op dit punt in strijd met het vertrouwensbeginsel is vastgesteld.

2.7.4. Met betrekking tot de gronden die [appellant sub 6] in zijn beroepschrift niet expliciet heeft vermeld, maar alleen door middel van een verwijzing naar de inspraakreactie, zienswijze en bedenkingen in het beroepschrift heeft herhaald en ingelast, wordt overwogen dat hij geen redenen heeft aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende gronden in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

2.7.5. De conclusie is dat hetgeen [appellant sub 6] heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover bestreden, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van [appellant sub 6] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 7]

2.8. [appellant sub 7] richt zich tegen de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Bosgebied (BO)", voor zijn perceel, kadastraal bekend gemeente Arcen en Velden, sectie C, no. 5017.

[appellant sub 7] betoogt dat voornoemde bestemming geen recht doet aan de feitelijk bestaande situatie. Hij voert hiertoe aan dat voornoemde bestemming de gebouwen op het perceel, evenals het historische en actuele gebruik van het perceel ten behoeve van recreatieve doeleinden, niet toelaat.

2.8.1. Ter zitting is komen vast te staan dat voor de gebouwen, die tussen de 50 en 60 jaar oud zijn, nooit een bouwvergunning is verleend. Nu die gebouwen derhalve illegaal op het perceel aanwezig zijn, kan [appellant sub 7] daaraan geen rechten ontlenen om deze in het voorliggende plan planologisch mogelijk te maken.

Wat betreft het gebruik van het perceel wordt overwogen dat ter zitting is komen vast te staan dat het historische en actuele gebruik van het perceel bestaat uit dagrecreatie door de familie [appellant sub 7], waarbij een gedeelte van het perceel wordt gebruikt als tuin. Dit gebruik past niet binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming "Bosgebied (BO)". Voorts heeft de raad ter zitting desgevraagd toegelicht dat het gebruik door de familie [appellant sub 7], die het gebruik wil voortzetten, geen aanleiding is geweest om tot handhaving over te gaan, omdat dit gebruik door de raad niet als een probleem wordt gezien. Het college heeft hiermee ingestemd.

Gegeven het bestaande feitelijke gebruik ter plaatse en het achterwege blijven van enig voornemen om dat gebruik te beëindigen ligt het niet in de rede om te verwachten dat de aan het perceel toegekende bestemming zal worden verwezenlijkt. Nu voorts is gebleken dat het gebruik van het perceel als zodanig niet op overwegende bezwaren stuit had het op de weg van de raad gelegen om te bezien in hoeverre dit gebruik in het plan kon worden ingepast. Het college heeft dit niet onderkend.

2.8.2. De conclusie is dat hetgeen [appellant sub 7] heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Bosgebied (BO)", voor zover die bestemming is toegekend aan het perceel, kadastraal bekend gemeente Arcen en Velden, sectie C, no. 5017, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep van [appellant sub 7] is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht te worden vernietigd.

2.8.3. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding in te gaan op hetgeen door [appellant sub 7] voor het overige is aangevoerd.

Proceskosten

2.9. Ten aanzien van [appellant sub 7] is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

Ten aanzien van [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4], [appellant sub 5] en [appellant sub 6] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 7] gegrond;

II. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Limburg van 26 januari 2010, kenmerk DOC201000008261, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Bosgebied (BO)", voor zover die bestemming is toegekend aan het perceel, kadastraal bekend gemeente Arcen en Velden, sectie C, no. 5017;

III. verklaart de beroepen van [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4], [appellant sub 5] en [appellant sub 6] ongegrond;

IV. wijst het verzoek van [appellant sub 5] om schadevergoeding af;

V. gelast dat het college van gedeputeerde staten van Limburg aan [appellant sub 7] het door

hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M.F.N. Pikart-van den Berg, ambtenaar van staat.

w.g. Hagen w.g. Pikart-van den Berg
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 30 maart 2011

45-605.
