



Nota vooroverleg, inspraak & ambtshalve wijzigingen
ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied

**Nota vooroverleg en inspraak & ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het
voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied**

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' heeft vanaf 26 januari 2012 op grond van de gemeentelijke inspraakverordening in samenhang met afdeling 3.4 Awb gedurende zes weken ter inzage gelegen. Deze tervisielegging is gepubliceerd in de plaatselijke huis- aan- huisbladen. Tevens was het voorontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende de termijn van terinzagelegging digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke website (www.peelenmaas.nl, met een link naar www.ruimtelijkeplannen.nl).

1.1 Vooroverleg

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn de volgende vooroverleginstanties in de gelegenheid gesteld om een vooroverlegreactie in te dienen:

- Tennet
- Veiligheidsregio Limburg Noord
- Provincie Limburg
- Gemeente Venlo
- Gemeente Beesel
- Gemeente Deurne
- Gemeente Nederweert
- Gemeente Leudal
- Gemeente Horst aan de Maas
- Gasunie
- Waterschap
- Rijkswaterstaat
- Provincie Noord-Brabant

In totaal zijn er 7 vooroverlegreacties ingediend, door:

1. Provincie Limburg, Limburglaan 10, 6229 GA Maastricht;
2. Tennet TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6800 AK Arnhem;
3. Gemeente Venlo, Garnizoenweg 3,2902 RK Venlo;
4. Waterschap Peel en Maasvallei, Drie Decembersingel 46, 5921 AC Venlo;
5. Rijkswaterstaat Limburg, Avenue Ceramique 125, 6221 KV Maastricht;
6. N.V. Nederlandse Gasunie, Concourslaan 17, 9700 MA Groningen;
7. Veiligheidsregio Limburg Noord, Nijmeegseweg 42, 5900 AA Venlo.

1.2 Inspraak

Gedurende de termijn van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. Er zijn 428 schriftelijke inspraakreactie ingediend.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 volgt een inhoudelijke samenvatting van de vooroverlegreacties en de inhoudelijke reactie hierop. In hoofdstuk 3 volgt een inhoudelijke samenvatting van de inspraakreacties en het vooroverleg en de inhoudelijke reactie erop. In hoofdstuk 4 staat de conclusie van het vooroverleg en inspraak. In hoofdstuk 5 zijn de doorgevoerde ambtshalve wijzigingen opgenomen.

2. Vooroverleg

2.1 Provincie Limburg, Limburglaan 10, 6229 GA Maastricht

Samenvatting

- a. Indiener merkt ten aanzien van de toelichting op dat het provinciaal beleid op hoofdlijnen wordt beschreven en dat dient te worden aangegeven hoe met dit beleid is omgegaan in het thans voorliggende bestemmingsplan.
- b. Indiener merkt ten aanzien van de toelichting op dat gedeputeerde staten op 13 december 2011 de beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 2011 heeft vastgesteld. Deze strekt ter vervanging van de beleidsregel uit 2005, zoals opgenomen in pagina 31 en 34 van de toelichting. Indiener verzoekt om dit aan te passen.
- c. Indiener merkt ten aanzien van de toelichting op dat op pagina 32 wordt aangegeven dat bij vigerende nog niet gebruikte bouwtitels een toetsing aan de provinciale Woonvisie niet aan de orde is. Indiener verzoekt om dit in overleg aan te passen.
- d. Indiener merkt ten aanzien van de toelichting op dat op pagina 35 e.v. wordt verwezen naar de Partiële streekplanherziening Noord- en Midden-Limburg 'Ruimte voor Ruimte'. Deze herziening is in 2001 vervallen met de inwerkingtreding van het POL. Indiener verzoekt om dit aan te passen.
- e. Indiener merkt ten aanzien van de regels op dat in artikel 1.137 van de begripsbepalingen een definitie is opgenomen van het verwevingsgebied. Ingevolge deze bepaling is in dit gebied hervestiging van een intensieve veehouderij mogelijk. Omdat verwarring kan ontstaan over dit begrip is dit in het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg niet gebruikt. Indiener merkt op dat voor zover dit begrip wordt gehanteerd, tevens in de begripsbepaling dient te worden verduidelijkt wat hieronder wordt verstaan, waarbij wordt opgemerkt dat hervestiging op een agrarische bouwkvavel uitsluitend mogelijk is voor zover er al een intensieve veehouderijtak aanwezig was ten tijde van inwerkingtreding van het Reconstructieplan.
- f. Indiener merkt ten aanzien van de regels op dat in de regels door middel van wijzigingsbevoegdheden diverse mogelijkheden geboden voor nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven. In de wijzigingscriteria is onder andere aangegeven dat de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit. Indiener beveelt aan om in de regels ook een relatie te leggen met het Limburgs Kwaliteitsmenu, c.q. het gemeentelijk kwaliteitskader. Voorts beveelt indiener aan om in de wijzigingscriteria van het moederplan de basis te leggen voor de verplichting om de landschappelijke inpassing c.q. ruimtelijke kwaliteitsverbetering aan te leggen en vervolgens in stand te houden, zodat dit later in de wijzigingsplannen kan worden voorgeschreven. Een en ander geldt tevens voor de in artikel 24.5.2, 45.4, 45.5, 45.6 en 45.7 opgenomen wijzigingsbevoegdheden en de in artikel 44.5, 44.7 en 44.8 opgenomen afwijkingsbevoegdheden.
- g. Indiener merkt ten aanzien van de regels op dat in de wijzigings- en afwijkingscriteria op diverse plaatsen voorgeschreven is dat in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden. Indiener beveelt aan om in aanvulling hierop te bepalen dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden.
- h. Indiener merkt ten aanzien van de regels op dat met betrekking tot de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden voor nieuwvestiging en uitbreiding van grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven wordt verzocht om rekening te houden met het schema op pagina 14 van de Handreiking RO deel II en de daarin opgenomen beperkingen voor nieuwvestiging en uitbreiding van grondgebonden en niet grondgebonden landbouw binnen de nader genoemde perspectieven. Indiener geeft daarbij als voorbeeld dat artikel 3.6.3 van de regels nieuwvestiging van een niet-grondgebonden bedrijf mogelijk maakt binnen POL-perspectief 3 (veerkrachtige watersystemen). Volgens de begripsbepalingen wordt hieronder tevens een champignon- en viskwekerij verstaan, welke ingevolge de handreiking vallen onder overige niet-grondgebonden landbouw. Binnen POL-perspectief 3 is de nieuwvestiging van overige niet-grondgebonden landbouw niet toegestaan. Indiener verzoekt om dergelijke nieuwvestigings-uitbreidingsmogelijkheden uit te sluiten.
- i. Indiener merkt ten aanzien van de regels op dat in artikel 3.6.2 de bevoegdheid is opgenomen om een bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf te vergroten al dan niet in combinatie met een nevenactiviteit intensieve veehouderij. Onduidelijk is wat met dit laatste wordt bedoeld. Voor zover ter plaatse geen intensieve veehouderijtak aanwezig was ten tijde van de inwerkingtreding van het Reconstructieplan zou een dergelijke bepaling als een nieuwvestiging van intensieve

veehouderij kunnen worden beschouwd. Nieuwvestiging is niet toegestaan in de extensiverings- en verwevingsgebieden en in de POL perspectieven P1, P2, P3 en P5b. Indiener merkt op dat in het bestemmingsplan wordt gewerkt met een specifieke bestemming intensieve veehouderij en dat het wenselijk is om hierbij aansluiting te zoeken al dan niet in combinatie met een bestaande nevenactiviteit, een en ander zoals nader op de verbeelding met de bestemming 'Agrarisch-Intensieve veehouderij' is aangegeven.

- j. Indiener merkt ten aanzien van de regels op dat uitbreiding van een bestaande intensieve veehouderij niet is toegestaan binnen P2/POG.
- k. Indiener merkt ten aanzien van de regels op dat het onduidelijk is hoe de bepaling als opgenomen in de artikel 3.6.5 en 6.5.1, waar aan de hand van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk is om een bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij te vergroten met maximaal 15 % zich verhoudt met het bepaalde in artikel 3.6.5 sub c en 6.5.1 sub d die vergroting niet toestaan in het extensiveringsgebied. Indiener merkt tevens op dat met name de wijzigingsgebieden bn en bd grotendeels overeenkomen met extensiveringsgebieden en de POL-Perspectieven P1 en P2. Binnen deze gebieden is uitbreiding ten behoeve van intensieve veehouderijen niet toegestaan.
- l. Indiener merkt ten aanzien van de regels op dat in de artikel 3.6.6 en 4.5.1 de bevoegdheid is opgenomen om een glastuinbouwbedrijf te vergroten tot maximaal 3 ha. Het is indiener gebleken dat deze mogelijkheid ook wordt geboden in P3-gebieden en merkt op dat in deze gebieden altijd de module voor uitbreiding van glastuinbouw aan de orde. Aanvullend op de goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing en afkoppeling van hemelwater dient een extra kwaliteitsverbetering te worden gerealiseerd bestaande uit de sloop van solitair gelegen glasopstanden. Verwezen wordt naar pagina 51 van het LKM.
- m. Indiener merkt ten aanzien van de regels op dat in artikel 7.5.2 sub a een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om een niet grondgebonden bedrijf te wijzigen in een grondgebonden agrarisch bedrijf. In dit artikel wordt echter melding gemaakt van de omschakeling van een intensieve veehouderij. Hier lijkt niet de goede bedrijfsvorm te zijn vermeld. Hetzelfde lijkt is van toepassing op artikel 7.5.3, waarbij tevens wordt opgemerkt dat dit artikel geen wijziging van de bestemming lijkt in te houden.
- n. Indiener vraagt zich ten aanzien van de regels op waarom bij bepaalde wijzingsbevoegdheden is bepaald dat de nadere aanduiding van het aantal toegestane bedrijfswoningen niet mag worden gewijzigd.
- o. Indiener merkt ten aanzien van de regels op dat in de artikel 10 en 11 de mogelijkheid wordt geboden voor vestiging van agrarisch (niet) verwante bedrijven in categorie 1 en 2 conform de bijgevoegde lijst van bedrijfsactiviteiten. Indiener merkt op dat de lijst tal van bedrijven bevat die in het buitengebied ongewenst zijn, zoals supermarkten etc. Indiener verzoekt deze lijst zorgvuldig samen te stellen, rekening houdend met het provinciaal beleid en de waarden van het buitengebied.
- p. Indiener merkt ten aanzien van de regels op dat voor wat betreft de in artikel 44.8 geboden uitbreidingsmogelijkheden van 10% niet duidelijk wordt gemaakt hoe zich dit verhoudt tot het gestelde op pagina 55 van het Limburgs Kwaliteitsmenu (uitbreiding solitaire bedrijven in het buitengebied), waaronder het doorlopen van de SER-ladder.
- q. Indiener merkt ten aanzien van de regels op dat in artikel 15 in de regels wordt aangegeven dat per bouwvlak maximaal één detailhandelsvoorziening, in plaats van een horecavoorziening is toegestaan. Indiener merkt tevens op dat in artikel 15.4 horeca is aangemerkt als strijdig gebruik.
- r. Indiener merkt ten aanzien van de regels op dat in artikel 19 en 24 een gebruiksbepaling gericht op het voorkomen van permanente bewoning ontbreekt.
- s. Indiener merkt ten aanzien van de regels op dat in artikel 29.2 wordt verwezen naar Leiding-Riool. Het betreft echter Leiding – leidingstrook.
- t. Indiener merkt ten aanzien van de regels op dat in artikel 45.4 sub c de mogelijkheid wordt geboden om de bestemming van o.a. agrarische bedrijven te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Ingevolge het bepaalde in de Handreiking RO (paragraaf 2.2.8) is woningbouw slechts toegestaan in de hoofdbebouwing.
- u. Indiener merkt ten aanzien van de regels op dat in de in artikel 45.7 opgenomen wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak rekening moet worden gehouden met het schema op pagina 14 van de Handreiking RO deel II en de daarin opgenomen beperkingen voor nieuwvestiging en uitbreiding van grondgebonden- en niet-grondgebonden landbouw binnen de nader genoemde perspectieven.
- v. Indiener merkt ten aanzien van de regels op dat de in artikel 45.7 sub e opgenomen wijzigingsbevoegdheid de gekozen formulering de vraag oproept wat hiermee wordt beoogd. Voor zover hiermee wordt beoogt om ook vormverandering van een bouwvlak ten behoeve van een

intensieve veehouderij buiten het log mogelijk te maken wordt verzocht de regels aan te vullen met de volgende criteria: binnen extensiveringsgebieden is vormverandering slechts mogelijk als de bestaande bouwmogelijkheden binnen een bouwkvavel van een intensieve veehouderij uit bedrijfseconomisch oogpunt ongunstig zijn en de door de ondernemer gewenste vormverandering per saldo geen negatieve invloed heeft op de aspecten die bij de integrale afweging op grond van artikel 4 van de Reconstructiewet moeten worden betrokken.

- w. Indiener merkt ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen op dat:
1. Artikel 1: Bij de begripsbepaling een definitie ontbreekt van ondersteunend glas. Dit is van belang om omschakeling naar glastuinbouw tegen te gaan
 2. Artikel 1: Bij de begripsbepaling aan de term 'permanente teeltondersteunende voorzieningen' dient te worden toegevoegd dat ze langer dan 6 maanden aanwezig zijn.
 3. Artikel 1: Bij de begripsbepaling van teeltondersteunende voorzieningen dient te worden toegevoegd dat deze ten dienste staat van de teelt in de open grond.
 4. Artikel 3: Een tijdelijke teeltondersteunende voorziening wordt mogelijk gemaakt binnen een agrarische bestemming aan de hand van een binnenplanse afwijking. Dit is in strijd met de beleidsregel die voorschrijft dat dergelijke voorzieningen alleen op een agrarische bouwkvavel opgericht mogen worden.
 5. Artikel 3: Er is geen koppeling gelegd met de adviesplicht volgens de beleidsregel en het LKM. Er is daarmee ook geen randvoorwaarde opgenomen voor de verplichte landschappelijke inpassing.
 6. Artikel 3: Niet aangegeven dat de betreffende voorzieningen niet mogen worden opgericht in beekdalen en niet in het water- en stroomvoerend regime van de Maas
 7. Artikel 3: Er is geen koppeling gelegd met de adviesplicht van een regionale kwaliteitscommissie en er is geen opruimingsprotocol opgenomen.
 8. Artikel 4 t/m 10: In de regels van deze artikelen is opgenomen dat permanente teeltondersteunende voorzieningen ook buiten het bouwvlak mogen worden opgericht, zoals bijvoorbeeld boogkassen. Deze voorzieningen dienen echter volgens de beleidsregel binnen het bouwvlak te worden opgericht, uitgezonderd containervelden en hagelnetten. Dit vanwege het zoveel als mogelijk nastreven van geclusterde bebouwing en tegengaan van omschakeling naar glastuinbouw.
 9. Artikel 4-10: Er is geen omschakelingsregeling opgenomen. In de beleidsregel is daarover een specifieke bepaling opgenomen
 10. Artikel 4-10: Er is geen bepaling opgenomen inzake hagelnetten.
- x. Indiener merkt ten aanzien van agrarische bouwkvavels op dat een aantal bouwkvavels niet voldoen aan het principe bouwkvavel op maat. Deze kvavels zijn met de gemeente besproken en deze lijst is bij de gemeente bekend. Indiener wijst erop dat bouwkvavels van intensieve veehouderijen in extensiveringsgebieden niet mogen worden vergroot ten opzichte van de vigerende bouwkvavel. Enkel in een limitatief aantal gevallen mag de bouwkvavel eenmalig worden vergroot met 15% van het bebouwd oppervlak van de intensieve veehouderij.
- y. Ten aanzien van de Natuurbeschermingswet merkt indiener op dat in de toelichting van het bestemmingsplan ten aanzien van het onderdeel MER een p.m post is opgenomen. Gezien het feit dat de regels tal van ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor agrarische bedrijven, is een passende beoordeling van de effecten op de Natuurbeschermingswet-gebieden noodzakelijk.
- z. Indiener merkt ten aanzien van water op dat verwezen wordt naar het wateradvies dat wordt opgesteld door het watertoetsloket.
- aa. Indiener merkt ten aanzien van geluid op dat de geluidszone bij de gebroeders Kuijpers in Kessel onjuist op de plankaart is opgenomen. De juiste begrenzing is per e-mail toegezonden. Daarnaast merkt indiener op dat het stiltegebied Groote en Kleine Moost en Widdonk-Waterbloem-Weyenhout-Doorbrand voor een klein gedeelte is gelegen in het voorliggend bestemmingsplan. De contouren van deze gebieden zijn echter niet in de verbeelding opgenomen. Via e-mail zijn de contouren toegezonden. Indiener verzoekt deze contour alsnog op te nemen in de regels van het plan rekening te houden met de beperkingen die hieruit voortvloeien.
- bb. Indiener merkt ten aanzien van archeologie op dat:
- a. In de archeologische beleidskaart van de gemeente geen rekening is gehouden met de lage verwachtingswaarde in de provinciale archeologische aandachtsgebieden. Als gevolg daarvan biedt het bestemmingsplan vooralsnog niet de juiste bescherming van het bodemarchief.
 - b. In de artikel 32-35 van de regels geldt ten aanzien van afwijking van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken en onderzoeksplicht dat archeologisch onderzoek en verslaglegging van zowel archeologisch bureauonderzoek als veldonderzoek dient te worden uitgevoerd, vastgelegd en gecontroleerd door deskundigen

- conform de geldende archeologische beroepsnorm. Ten aanzien van uitzonderingen geldt dat wanneer sprake is van een bouwvlak hier gebouwd mag worden. Dit brengt bodemverstoring met zich, waar boven de vrijgestelde m2 en diepten gewoon archeologisch onderzoek dient plaats te vinden, in ieder geval binnen de provinciaal archeologische aandachtsgebieden
- c. Er ontbreekt een aantal archeologische categorieën in de dubbelbestemmingen waarde – archeologie 1 t/m 5. Dit geldt eveneens voor de gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde, ook die ontbreken
 - d. Niet alle dubbelbestemmingen waarde – archeologie zijn overgenomen van de beleidskaart. Zowel binnen als buiten de provinciaal archeologische aandachtsgebieden behoeft dit controle en aanpassing.
- cc. Indiener merkt ten aanzien van cultuurhistorie merkt indiener op dat het vanaf 1 januari 2012 verplicht is om een paragraaf over Cultuurhistorie op te nemen. Deze ontbreekt in het bestemmingsplan. De provincie heeft in dit kader de Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg geactualiseerd. Op deze kaart zijn de Cultuurhistorische Waarden aangegeven die van belang zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen.
- dd. Indiener merkt ten aanzien van natuur op dat het perceel kadastraal bekend gemeente Helden, sectie W, nummer 445 in het POL is opgenomen als EHS, nieuwe natuur. Het perceel is kennelijk ingericht. Indien dit het geval is dient het hele perceel bestemd te worden tot natuur en niet alleen de randen. Verzocht wordt om de betreffende percelen te bestemmen tot natuur.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De toelichting wordt op dit punt aangepast.

Ad b. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De toelichting wordt op dit punt aangepast.

Ad c. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De toelichting wordt op dit punt aangepast. In paragraaf 2.3.8 laatste alinea, vervalt de volgende zin: “in dit laatste geval is een toetsing aan de provinciale woonvisie niet aan de orde” en zal worden aangevuld met: “De woningen die nog gerealiseerd worden binnen de vigerende bouwtitels worden als zodanig geregistreerd binnen de woningbouwmonitor van de gemeente en op die manier verantwoord aan de provincie. Zij maken als zodanig dus deel uit van het aantal woningen dat aan de gemeente is toebedeeld om te voldoen aan de natuurlijke behoefte. Binnen de gemeentelijke woningbouwplanning is jaarlijks per kern rekening gehouden met de realisatie van een aantal woningen binnen vigerende bestemmingen.”

Ad d. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De passage met betrekking tot de Partiële streekplanherziening Noord- en Midden-Limburg ‘Ruimte voor Ruimte’ zal worden verwijderd.

Ad e. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De regels worden op dit punt aangepast. Aan artikel 1 wordt de volgende begripsbepaling toegevoegd: “hervestiging van een intensieve veehouderij”: het verplaatsen van een bestaande intensieve veehouderij van het ene bouwvlak naar een ander bouwvlak. Om te verduidelijken wat wordt verstaan onder een bestaande intensieve veehouderij wordt aan artikel 1 een begripsbepaling toegevoegd van een “bestaande intensieve veehouderij”: bestaande intensieve veehouderij ten tijde van inwerkingtreding van het Reconstructieplan.

Ad f. De vooroverlegreactie wordt gedeeltelijk overgenomen. Er wordt geen directe relatie gelegd met het kwaliteitskader. Volstaan wordt met een algemenere omschrijving. In de wijzigingscriteria van de wijzigingsbevoegdheden waar het kwaliteitskader van toepassing is, wordt de volgende bepaling toegevoegd: “de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke bestemming opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting”. Op deze manier wordt recht gedaan aan de recente jurisprudentie van de Raad van State met betrekking tot het verankeren van de instandhoudings- en aanlegverplichting van landschappelijke inpassing in de regels.

Ad g. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De regels worden voor wat betreft de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden hierop worden aangepast.

Ad h. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De wijzigingsbevoegdheid voor nieuwvestiging van niet-grondgebonden en grondgebonden bedrijven is geschrapt uit de regels. Derhalve wordt bij de beantwoording van deze vooroverlegreactie de nieuwvestigingsmogelijkheden van deze bedrijven buiten beschouwing gelaten. In de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven is rekening gehouden met het schema op pagina 14 van de Handreiking RO deel II en de daarin opgenomen beperkingen.

Ad i. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De intentie achter deze bepaling is om bij de vergroting van het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf, de bestaande intensieve veehouderijtak niet uit te sluiten. De wijzigingsbevoegdheid houdt dan ook geen vergroting van de IV-tak in. Op basis van het Reconstructieplan (2 juni 2004) is de situatie bepalend die geldt ten tijde van inwerkingtreding van het Reconstructieplan. Als een ondernemer destijds een milieuvergunning had voor een intensieve veehouderij (ongeacht de omvang), wordt dit gezien als een bestaande intensieve veehouderij, ook al haalt de ondernemer zijn hoofdinkomen uit een andere (niet IV-) tak van zijn bedrijf. De ondernemer heeft op basis van het Reconstructieplan het recht om door te groeien binnen de bouwmogelijkheden van het huidige bestemmingsplan. Daarom is dit in de regels van de wijzigingsbevoegdheden gerespecteerd. De regels worden voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheden waarin dit is opgenomen aangepast. In de wijzigingsbevoegdheid wordt het woord 'bestaande' toegevoegd. In artikel 1 wordt een begripsbepaling toegevoegd van een bestaande intensieve veehouderij, zie onder ad e. Aansluiting is dan ook gezocht met de bestemming Intensieve veehouderij.

Ad j. De vooroverlegreactie wordt niet overgenomen. In het Reconstructieplan is op pagina A84 is met betrekking tot de begrenzing van het extensiveringsgebied aangegeven dat in het reconconstructieplan niet alleen de zeer kwetsbare bos- en natuurgebieden als zodanig zijn aangewezen maar de gehele PES en de perspectief 1 gebieden die ten gevolge van de Wav begrenzing buiten de PES zijn komen te vallen. De PES (Provinciale Ecologische Structuur) is de voorloper van P2/POG. Hoewel er wat verschillen kunnen zitten tussen de PES en de huidige POG valt de POG in overwegende mate samen met het extensiveringsgebied. In de regels is uitbreiding van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' uitgesloten.

Ad k. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. In de regels komt duidelijker tot uitdrukking dat uitbreiding van een intensieve veehouderij niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', ook niet wanneer het uitbreidingen van 15% betreft. Voor wat betreft uitbreidingen van intensieve veehouderijen in de POL-perspectieven P1/EHS en P2/POG wordt verwezen naar de reactie onder ad j.

Ad l. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. In de toelichting wordt een passage opgenomen over de uitbreiding van glastuinbouwbedrijven in P3 gebieden. In afwijking van het kwaliteitskader buitengebied geldt dat bij uitbreiding van glastuinbouwbedrijven in P3 gebieden het LKM van toepassing is.

Ad m. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. Abusievelijk is dit fout opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid van artikel 7.5.2 sub a wordt zodanig aangepast dat het woord intensieve veehouderij wordt vervangen door niet- grondgebonden agrarisch bedrijf. De wijzigingsbevoegdheid van artikel 7.5.3 verval.

Ad n. De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Bij wijzigingsbevoegdheden waar omschakeling aan de orde is, zoals artikel 4.5.2, 5.5.2, 6.5.3 en 7.5.3 is expliciet opgenomen dat de nadere aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen niet mag worden gewijzigd. Dit is opgenomen om te voorkomen dat bij een eventuele omschakeling een extra woning kan worden toegevoegd. In de andere wijzigingsbevoegdheden wordt met name uitbreiding van het bestemmingsvlak mogelijk gemaakt. Ook hier wordt ambtshalve toegevoegd dat de nadere aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen niet mag worden gewijzigd. Dit om toevoeging van extra woningen te voorkomen.

Ad o. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De lijst zal worden aangepast en opnieuw worden samengesteld, waarbij rekening wordt gehouden met het provinciaal beleid, het gemeentelijk beleid en de waarden van het buitengebied.

Ad p. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De toelichting wordt aangevuld met een passage over hoe omgegaan wordt met het toepassen van de 10% afwijkingsbevoegdheid. In de praktijk gebeurt dit door vooroverleg met initiatiefnemer. Door de 10% afwijking kunnen relatief kleine uitbreidingsmogelijkheden worden gefaciliteerd. Bij een vergroting boven de 10% wordt maatwerk toegepast, een onderdeel hiervan is de optie verplaatsing nader te bekijken. De 10% afwijking mag éénmalig worden toegepast. Toetsingsmoment is structuurplan 2008.

Ad q. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. Abusievelijk is dit fout opgenomen. Artikel 15.2.2 sub a wordt aangepast naar; per bouwvlak is maximaal één horecavoorziening toegestaan. Artikel 15.4.1 onder c waarin horeca als strijdig gebruik is vermeld, wordt verwijderd

Ad r. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. Onder andere aan de artikelen 19 en 24 is toegevoegd dat permanente of tijdelijke bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen woning zijnde wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

Ad s. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. Abusievelijk is dit fout opgenomen. In artikel 19.2 zal de juiste verwijzing worden toegevoegd.

Ad t. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. Aan artikel 45 wordt toegevoegd dat woningbouw slechts is toegestaan in de hoofdbebouwing.

Ad u. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De voorwaarden van pagina 14 van de Handreiking RO worden overgenomen in de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van vormverandering van diverse bestemmingen.

Ad v. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. Aan artikel 45 wordt toegevoegd vormverandering binnen extensiveringsgebieden slechts is toegestaan wanneer de bestaande bouwmogelijkheden uit bedrijfseconomisch oogpunt ongunstig zijn en de door de ondernemer gewenste vormverandering per saldo geen negatieve invloed heeft op de aspecten die bij de integrale afweging op grond van artikel 4 van de Reconstructiewet moeten worden betrokken.

Ad w. onder 1. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. In artikel 1 wordt de begripsbepaling van ondersteunend glas toegevoegd conform de beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 2011 van Gedeputeerde Staten van Limburg.

Ad w. onder 2. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. Aan de begripsbepaling van permanente teeltondersteunende voorzieningen wordt toegevoegd dat ze langer dan 6 maanden aanwezig zijn.

Ad w. onder 3. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. Aan de begripsbepaling van teeltondersteunende voorzieningen wordt toegevoegd dat deze dienen ter ondersteuning van de vollegrondsteelt, conform de beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 2011 van Gedeputeerde Staten van Limburg.

Ad w. onder 4. Hierover heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden. In overleg met de provincie wordt hiervan afgeweken.

Ad w. onder 5. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. Aan de afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen wordt de volgende zinsnede toegevoegd: "de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overlegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing is beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke objectieve commissie." Derhalve wordt een koppeling gelegd met het Limburgs Kwaliteitsmenu en het gemeentelijk kwaliteitskader.

Ad w. onder 6. De vooroverlegreactie wordt niet overgenomen. In artikel 3.3.4 onder a sub 2 is expliciet uitgesloten dat tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 3 bd' opgericht kunnen worden. Aan de hand van de dubbelbestemmingen water wordt gewaarborgd dat teeltondersteunende voorzieningen niet kunnen worden opgericht in het water- en stroomvoerend regime van de Maas.

Ad. w. onder 7. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. Aan de afwijkingsbevoegdheid van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (artikel 3.3.4), wordt de volgende bepaling toegevoegd: aan de omgevingsvergunning wordt de voorwaarde verbonden dat de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 maanden in het jaar aanwezig zijn en na de teelt opgeruimd en van het veld verwijderd dienen te worden.

Ad. w. onder 8. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De regeling is zodanig aangepast dat hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd.

Ad. w. onder 9. De vooroverlegreactie wordt niet overgenomen. De gemeente voorziet niet dat er veel omschakelingen plaats kunnen vinden, aangezien omschakeling, dus nieuwvestiging, buiten een concentratiegebied glastuinbouw niet mogelijk is. Wanneer een dergelijk initiatief zich voordoet en dit planologisch verantwoord is, wordt dit buitenplans geregeld waarbij getoetst wordt aan de provinciale beleidsregel.

Ad. w. onder 10. De vooroverlegreactie wordt niet overgenomen. Voor hagelnetten is wel een regeling opgenomen. Uit de begripsbepaling van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen: "een teeltondersteunende voorziening die korter dan 6 al dan niet aaneengesloten maanden per jaar aanwezig is, waaronder: acryldoek, folie, hagelnetten, insectengaas, plastic tunnels, regenkappen, schaduwhallen" blijkt dat hagelnetten vallen onder de definitie van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Derhalve kunnen er hagelnetten worden opgericht, mits voldaan aan de regels voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen als opgenomen in de afzonderlijke bestemmingen.

Ad x. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De bouwvlakken zijn bekeken en daar waar deze te groot waren ingetekend zijn ze verkleind.

Ad y. De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Ten behoeve van de MER wordt momenteel een passende beoordeling uitgevoerd. De resultaten hiervan zullen worden verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan.

Ad z. De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad aa. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De geluidszone, zoals per mail toegezonden wordt opgenomen in de verbeelding. De stiltegebieden worden, zoals per mail toegezonden. opgenomen in de regels en verbeelding.

Ad bb. onder 1. In het gemeentelijk archeologiebeleid dat is verankerd in de structuurvisie buitengebied is de keuze gemaakt om geen ondergrens en verplichting op te leggen in de provinciale archeologische aandachtsgebieden met een lage verwachting. Deze komen ook niet voor op de verbeelding. Door middel van het gemeentelijk archeologiebeleid en het vastleggen van de dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan wordt het aspect archeologie in voldoende mate verankerd in het bestemmingsplan en is sprake van een goede ruimtelijke ordening. In de toelichting wordt hier nader op ingegaan.

Ad bb. onder 2. De raad van de gemeente Peel en Maas medio vorig jaar het archeologiebeleid vastgesteld, dat is verankerd in de structuurvisie buitengebied. Geheel in de lijn van het structuurplan buitengebied is opgenomen dat bestaande rechten blijven behouden. Voor wat betreft de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie zijn uitsluitend de agrarische bouwvlakken uitgezonderd. In de praktijk is alleen bij onderkeldering, bijvoorbeeld bij een intensieve veehouderij, verstoring aan de orde. Nu is gebleken dat deze situatie zich niet vaak voordoet is op basis van een goede belangenafweging de beleidskeuze gemaakt om agrarische bouwvlakken uit te sluiten van de archeologische onderzoeksverplichting. Immers, in de vigerende plannen was er ook geen sprake van een onderzoeksverplichting voor archeologie.

Ad bb. onder 3. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie zijn overgenomen conform de gemeentelijke beleidskaart.

Ad bb. onder 4. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De verbeelding en de regels zullen worden aangepast.

Ad cc. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De cultuurhistorische waardenkaart zal worden overgenomen in de toelichting, verbeelding en regels. In de regels zal een bestemming Waarde – Cultuurhistorie worden toegevoegd.

Ad dd. De vooroverlegreactie wordt overgenomen, het perceel zal worden bestemd als Natuur.

Concluderend

De vooroverlegreactie leidt ertoe dat de toelichting, de regels en de verbeelding moet worden aangepast.

2.2 Tennet TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6800 AK Arnhem

Samenvatting

- a. Indiener merkt op dat in het plangebied van de gemeente diverse bovengrondse hoogspanningsverbindingen zijn gelegen, die belemmerd zijn met een zakelijk recht. Indiener verzoekt om de belangen van deze hoogspanningsverbindingen te beschermen;
- De 150 kV-hoogspanningsverbinding Baarlo Schafelt – Belfeld, met een ‘belemmerde strook’ die wordt begrensd door zijden op 20 meter ter weerszijden van de hartlijn van deze hoogspanningsverbinding (totale breedte 40 m) met de masten met nummers 1 tot en met 17;
 - De 150 kV-hoogspanningsverbinding Baarlo Schafelt – Blerick, met een ‘belemmerde strook’ die wordt begrensd door zijden op 20 meter ter weerszijden van de hartlijn van deze hoogspanningsverbinding (totale breedte 40 m), met de masten met nummers 80A en 81-85;
 - De 150 kV-hoogspanningsverbinding Buggenum – baarlo Schafelt, met een ‘belemmerde strook’ die wordt begrensd door zijden op 20 meter ter weerszijden van de hartlijn van deze hoogspanningsverbinding (totale breedte 40 m), met de masten nummers 42 - 80;
 - De 150 kV-hoogspanningsverbinding Helden - Boekend, met een ‘belemmerde strook’ die wordt begrensd door zijden op 24 meter ter weerszijden van de hartlijn van deze hoogspanningsverbinding (totale breedte 48 m), met de masten nummers 31 - 69;
 - De 150 kV-hoogspanningsverbinding Maasbracht - Helden, met een ‘belemmerde strook’ die wordt begrensd door zijden op 24 meter ter weerszijden van de hartlijn van deze hoogspanningsverbinding (totale breedte 48 m), met de masten nummers 26 - 30;
 - De 380 kV-hoogspanningsverbinding Maasbracht – Boxmeer – Dodewaard, met een ‘belemmerde strook’ die wordt begrensd door zijden op 36 meter ter weerszijden van de hartlijn van deze hoogspanningsverbinding (totale breedte 72 meter), met de masten nummers 53 – 77;
- b. Indiener merkt op dat in artikel 28 ‘Leiding – Hoogspanning’, 28.2.2 onder b ‘bouwwerken, geen gebouw zijnde’ staat vermeld dat een zone van 52 meter moet worden aangehouden. Indiener merkt op dat deze afstanden moeten worden aangepast: volgens de belemmerde stroken is het niet toegestaan om te bouwen binnen een maximale afstand van 24 meter bij de 150 kV-hoogspanningsverbinding en 36 meter bij de 380 kV hoogspanningsverbinding, ter weerszijden van de hartlijnen.
- c. Indiener verzoekt om de tekst bij artikel 28.1 onder a en 28.4.3 te wijzigen aan de hand van een aangeleverd tekstvoorstel.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. In de regels zal de bescherming van genoemde hoogspanningsverbindingen met de daarbij behorende stroken worden aangepast

Ad b. Artikel 28.2.2 zal worden aangepast overeenkomstig het aangeleverde tekstvoorstel.

Ad c. Artikel 28.1 onder a en artikel 28.4.3 zal worden aangepast overeenkomstig het aangeleverde tekstvoorstel, waarbij de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied zal worden aangehouden.

Concluderend

De vooroverlegreactie leidt ertoe dat de toelichting, verbeelding en regels worden aangepast.

2.3 Gemeente Venlo, Garnizoenweg 3, 2902 RK Venlo

Samenvatting

- a. Indiener geeft aan op hoofdlijnen in te kunnen stemmen met het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied.
- b. Indiener merkt op dat in de begrenzing van het bestemmingsplan rekening is gehouden met de begrenzing van de ontwerp structuurvisie Klavertje Vier. Indiener merkt op dat in de begrenzing van het bestemmingsplan echter geen rekening wordt gehouden met de begrenzing van de structuurvisie Laerbroek. Gelet op de voorzienbaarheid van de ontwikkelingen in het gebied Laerbroek en vanuit het oogpunt van gelijkheid verzoekt indiener om alsnog de begrenzing hierop aan te passen.
- c. Indiener merkt op dat een afwijking wordt geconstateerd in de hantering van zakelijke rechtstroken langs hoogspanningslijnen. Op de verbeelding en in de regels wordt een zakelijke rechtstrook gehanteerd van 52 m gemeten vanuit de hartlijn van de leiding. Deze leidingen lopen ook over het grondgebied van de gemeente Venlo. In het bestemmingsplan buitengebied is voor deze leidingen (150 kV) in overleg met de netwerkbeheerder, een zakelijke rechtstrook c.q. bebouwingsvrije zone opgenomen van 20 meter gemeten vanuit de hartlijn van de hoogspanningsleiding. Indiener verzoekt om dit aan te passen aan de planologische regeling als opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied Venlo.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad b. De structuurvisie Laerbroek is 26 mei 2009 vastgesteld door de gemeenteraad. Op dit moment is nog niet duidelijk wanneer en in welke vorm de structuurvisie doorvertaald zal worden in een bestemmingsplan. Ook zijn de daadwerkelijke ontwikkelingen nog niet zodanig concreet dat deze kunnen worden meegenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Derhalve is het gebied dat deel uitmaakt van de structuurvisie Laerbroek bestemd conform de bestaande situatie.

Ad c. De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De hoogspanningslijnen zullen worden bestemd conform hetgeen Tennet als vooroverlegreactie heeft aangegeven.

Concluderend

De vooroverlegreactie leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding, regels en toelichting.

2.4 Waterschap Peel en Maasvallei, Drie Decembersingel 46, 5921 AC Venlo

Samenvatting

- a. Indiener merkt op dat in het plangebied een groot aantal watergangen zijn gelegen welke in beheer en onderhoud van het Waterschap zijn. Langs de oostgrens van het plangebied ligt bovendien een primaire waterkering, eveneens in beheer bij het waterschap. Tot slot wordt opgemerkt dat het waterschap bevoegd gezag is voor het ondiepe grondwater.
- b. Indiener merkt op dat langs primaire en secundaire watergangen een beschermingszone wordt gehanteerd. Hierbinnen wordt vanuit de Keur beperkingen gesteld aan activiteiten of gebruik van gronden, welke de instandhouding of het functioneren van het watersysteem belemmeren. Deze beschermingszone is in het bestemmingsplan niet geborgd. Indiener verzoekt in het plan de dubbelbestemming 'Waterstaat – beschermingszone watergang' op te nemen, waarin een verbod geldt voor activiteiten die in de Keur melding- of vergunningplichtig zijn. Via een afwijkingsbevoegdheid kan worden geregeld dat de waterkeringsbeheerder dient in te stemmen met de activiteit.
- c. Indiener merkt op dat zich in de gemeente verschillende typen waterkeringen en kades bevinden. Op al deze objecten hanteert het waterschap een beschermingszone. In deze zone worden vanuit de Keur beperkingen gesteld aan activiteiten of gebruik van gronden, welke de instandhouding of het functioneren van de waterkering kunnen belemmeren. Deze beschermingszone is in het bestemmingsplan niet geborgd. Indiener verzoekt in het plan de dubbelbestemming 'Waterstaat – beschermingszone waterkering' op te nemen, waarin een verbod geldt voor activiteiten die in de Keur melding- of vergunningplichtig zijn. Via een afwijkingsbevoegdheid kan worden geregeld dat de waterkeringsbeheerder dient in te stemmen met de activiteit.
- d. Indiener merkt op dat niet alle watergangen correct in de verbeelding zijn weergegeven. In veel gevallen ontbreekt een deel van de waterloop, in enkele gevallen is een deel van de watergang

- verlegd, maar nog niet correct opgenomen. In een separate bijlage is een kopie van de verbeelding ontvangen en toegelicht welke opmerkingen zijn geplaatst:
- e. Indiener merkt op dat in het bestemmingsplan verschillende buffers en retentievoorzieningen zijn gelegen. Deze voorzieningen zijn om verschillende redenen op de legger van het waterschap opgenomen. Verzocht wordt in het plan duidelijk te maken dat de betreffende gronden mede bedoeld zijn voor het vasthouden van water. Verzocht wordt om dit gebruik via het bestemmingsplan te regelen.
 - f. Indiener merkt op dat in het plangebied een groot aantal leidingen, verschillende gemalen en de rioolwaterzuiveringsinstallatie Meijel is gelegen.
 - g. Indiener verzoekt de effluentleiding 'Rwzi – Haaglossing (53.99), aansluiting Maasbree – rioolgemaal Maasbree (27.01) en bypass 'Baarlo – Blerick (27.37)' op de verbeelding op te nemen en als zodanig te bestemmen.
 - h. Indiener verzoekt om artikel 30, 30.4.1 vergunningplicht uit te breiden met 'e. te heien of anderszins voorwerpen in de grond te brengen/drijven'.
 - i. Indiener verzoekt in bijlage 2 van de Regels de RWZI op te nemen en 'rioolwaterzuiveringsinstallatie (<100.000 i.e.) toe te voegen aan de Lijst met Bedrijfsactiviteiten onder Milieudienstverlening
 - j. Indiener verzoekt in de toelichting paragraaf 4.4.4, alinea 2 'hoofdleidingen voor transport van afvalwater en de rioolwaterzuiveringsinstallatie' aan te vullen met 'hoofdleidingen tot transport van afvalwater, rioolgemalen en de Rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI);
 - k. Indiener verzoekt in de toelichting in paragraaf 4.4.4, alinea 3, laatste zin 'Eeuwelsche Loop' te wijzigen naar 'Haaglossing / Eeuwelsche Loop;
 - l. Indiener merkt op dat rondom de RWZI en gemalen een geurzone van toepassing is. Binnen deze zone mogen geen nieuwe geurgevoelige bestemmingen worden toegelaten. Indiener verwacht dat rondom het gemaal Helden + bassin (27.08) een geurzone met straal van 30 meter wordt toegepast. Rondom de gemalen Maasbree (27.10) en Baarlo (27.15) dient dit een geurzone met een straal van 50 meter te zijn.
 - m. Indiener merkt op dat tegen de plangrenzen de gemalen Kessel Eik (27.12) en Koningslust (27.72) zijn gelegen. Hierop is een geurzone van 30 meter van toepassing. Indiener verzoekt om ook deze geurzone op te nemen.
 - n. Indiener verzoekt om de in 2004 onderzochte geurzone rondom de RWZI Meijel conform de buitenste contour op te nemen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad b. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De regels worden conform de gemaakte opmerkingen aangevuld en aangepast.

Ad c. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De regels worden conform de gemaakte opmerkingen aangevuld en aangepast.

Ad d. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De verbeelding wordt conform de gemaakte opmerkingen aangevuld en aangepast.

Ad e. De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. In de regels is in de bestemmingen onder de bestemmingsomschrijving opgenomen dat onder- en bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan. Daaronder wordt tevens begrepen buffers en retentievoorzieningen. Derhalve komt tot uitdrukking dat deze gronden mede bedoeld zijn voor het vasthouden van water.

Ad f. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad g. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De verbeelding en regels worden conform de gemaakte opmerkingen aangevuld en aangepast.

Ad h. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De regels worden conform de gemaakte opmerkingen aangevuld en aangepast.

Ad i. De vooroverlegreactie wordt niet overgenomen. In bijlage 2 behorende bij de regels is een lijst van wenselijke nieuw op te richten bedrijven opgenomen in categorie 1 en 2. Een rioolwaterzuiveringsinstallatie is weliswaar volgens de VNG-handreiking bedrijven en milieuzonerings aan te merken als een categorie 2 bedrijf, doch is het niet wenselijk dat overall nieuwvestiging van RWZI's plaats kan vinden. Dit vereist een aparte belangenafweging. De bestaande RWZI's zijn wel aangeduid binnen de bestemming Bedrijf – Niet agrarisch verwant.

Ad j. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De toelichting wordt conform de gemaakte opmerkingen aangevuld en aangepast.

Ad k. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De toelichting wordt conform de gemaakte opmerkingen aangevuld en aangepast.

Ad l. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De verbeelding en regels worden conform de gemaakte opmerkingen aangevuld en aangepast. Aan de regels en verbeelding worden twee aanduidingen toegevoegd: 'milieuzone – geurzone' ten behoeve van de geurzone rondom het gemaal Helden en het bassin en de aanduiding 'milieuzone – geurzone' ten behoeve van de geurzone rondom het gemaal Baarlo en Maasbree.

Ad m. De vooroverlegreactie wordt gedeeltelijk overgenomen. De verbeelding en regels worden conform de gemaakte opmerkingen aangevuld en aangepast. De geurzone wordt opgenomen aan de hand van de aanduiding 'milieuzone – geurzone'. Voor wat betreft het gemaal gelegen te Kessel Eik, Maasstraat 35 (27.12) valt de geurzone van 30 meter geheel binnen de plangrens van het voorontwerp bestemmingsplan kernen Kessel en Kessel eik. Derhalve is deze contour niet opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied.

Ad n. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De verbeelding en regels worden conform de gemaakte opmerkingen aangevuld en aangepast.

Concluderend

De vooroverlegreactie leidt ertoe dat de verbeelding, regels en toelichting worden aangepast.

2.5 Rijkswaterstaat Limburg, Avenue Ceramique 125, 6221 KV Maastricht

Samenvatting

- a. Indiener merkt op dat op 30 december 2011 het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening in werking is getreden. Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van de gemeenten zijn in het besluit regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Indiener verzoekt dit in onderhavig plan door te vertalen.
- b. Indiener constateert dat de binnen het plan aan bestaande functies ruime ontwikkelingsmogelijkheden wordt geboden. Indiener wijst erop dat een deel van het plangebied binnen het rivierbed is gelegen. Daarvan is niet op voorhand duidelijk of deze ruimere mogelijkheden ook daadwerkelijk vergund kunnen worden. Indiener verzoekt om een rechtstreekse doorvertaling van de beleidsregels grote rivieren op te nemen in de planregels.
- c. Indiener merkt op dat op 17 december 2009 de gewijzigde kaarten behorende bij de Bgr in werking zijn getreden (in aanvulling op 4.4.1 in de toelichting).
- d. Indiener merkt ambtshalve op dat 'Schering en inslag' als plan nooit heeft voorzien in het realiseren van de lange termijn rivierverruiming'.
- e. Indiener merkt op dat in de planregels een doorvertaling heeft plaatsgevonden van het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat. Het rooilijnenbeleid bestaat uit een bebouwingsvrije zone en een overlegzone. De zones zijn aangeduid met respectievelijk vrijwaringszone – weg 1 en vrijwaringszone – weg 2. Indiener constateert (artikel 43.15.1 en 43.16.1) dat in de planregels abusievelijk de term geluidzone – weg wordt gehanteerd en verzoekt dit te constateren.
- f. Indiener merkt op dat de afstand tot 50 meter uit de as van de meest dichtst bijgelegen rijbaan geldt als bebouwingsvrije zone (vrijwaringszone – weg 1), waarbij niet mag worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken welke nodig zijn voor flora- en faunavoorzieningen en voor het wegverkeer. Indiener merkt op dat er hierop geen verdere uitzondering bestaat en verzoekt om artikel 43.15.2 te verwijderen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. Het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening is doorvertaald in de regels en de toelichting.

Ad b. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. Er is een dubbelbestemming opgenomen voor het rivierbed, waarin een koppeling is gelegd met de vergunningplicht. De beleidsregels grote rivieren is doorvertaald in de regels en de toelichting.

Ad c. De toelichting zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.

Ad d. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad e. Abusievelijk is in artikel 43.15.1 en 43.16.1 de verkeerde verwijzing opgenomen. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De regels worden conform de gemaakte opmerkingen aangevuld en aangepast.

Ad f. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. Artikel 43.15.2 wordt verwijderd. De regels worden conform de gemaakte opmerkingen aangevuld en aangepast.

Concluderend

De vooroverlegreactie leidt ertoe dat de verbeelding, regels en toelichting moet worden aangepast.

2.6 N.V. Nederlandse Gasunie, Concourslaan 17, 9700 MA Groningen

Samenvatting

- a. Indiener merkt op dat in het plangebied een aantal gasleidingen en gasontvangstations van de gasunie zijn gelegen.
- b. Indiener merkt op dat de gasontvangstations in het bestemmingsplan zijn opgenomen als 'Bedrijf', soms met de aanduiding 'nutsvoorziening'. Indiener vraagt om de bestemming van deze gasontvangstations te wijzigen in de bestemming 'Gasontvangstation', conform de aangeleverde bijlage. Het beleid van Gasunie is om binnen bestemmingsplannen gasontvangstations op een eenduidige en uniforme wijze te bestemmen, gelet hierop en op de veiligheidsaspecten die hiervoor gelden.
- c. Indiener merkt op dat in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leiding en de daarbij behorende belemmeringenstrook weergeeft. Een adequaat artikel 'Leiding - Gas' maakt hier deel van uit. Verzocht wordt om het artikel 'Leiding - Gas' zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met andere dubbelbestemmingen voorrang krijgt, conform aangeleverd tekstvoorstel.
- d. Indiener merkt op dat in artikel 27 lid 2.1 abusievelijk de term 'Leiding - Riool' wordt gebruikt. Indiener verzoekt de regels op dit punt aan te passen.
- e. Indiener merkt op dat in artikel 27 is bepaald dat de op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden primair zijn bestemd voor ondergrondse gastransportleidingen. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden uit te voeren. Indiener is van mening dat de nu opgenomen werken of werkzaamheden onvoldoende zijn om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen te beperken. Zie in dit verband artikel 14, tweede lid sub b van het Bevi. Indiener verzoekt daarom artikel 27 zodanig aan te vullen dat ook de navolgende werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, uitgevoerd binnen een zone van 4 of 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen (belemmeringenstrook), behoudens een omgevingsvergunning voor de activiteit 'aanleg' zijn verboden: het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair en het permanent opslaan van goederen.
- f. Indiener merkt op dat in de paragraaf Externe veiligheid van de toelichting wordt vermeld dat de gasleidingen een druk van 40 of 66,2 bar hebben. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving daarvan, verzoekt indiener te vermelden dat voor de leidingen van 40 bar een belemmeringenstrook geldt van 4 meter ter weerszijden en voor de leidingen van 66,2 bar een strook van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad b. Deze vooroverlegreactie wordt overgenomen. De bestemming van de betreffende locaties wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Gasontvangstation'.

Ad c. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. Artikel 27.1 wordt aangevuld met "In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' voorrang krijgt.

Ad d. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. Abusievelijk is de verwijzing in artikel 27.2.1 fout opgenomen. De regels worden conform de gemaakte opmerkingen aangevuld en aangepast.

Ad e. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. Artikel 27.4.1 wordt aangevuld met: het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair en met het permanent opslaan van goederen.

Ad f. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De toelichting wordt conform de gemaakte opmerkingen aangevuld en aangepast.

Concluderend

De vooroverlegreactie leidt ertoe dat de verbeelding, regels en toelichting moet worden aangepast.

2.7 Veiligheidsregio Limburg- Noord, Nijmeegseweg 42, 5900 AA Venlo

Samenvatting

Binnen het plangebied of op korte afstand daarvan zijn de volgende risicobronnen aanwezig: enkele LPG-tanks, diverse bovengrondse opslagreservoirs voor opslag van propaan, snelweg A 67, enkele provinciale wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, enkele hogedruk aardgastransportleidingen van Gasunie.

- a. Indiener verzoekt in de regels, behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas, de regels met betrekking tot de belemmeringenstrook als genoemd in artikel 14, tweede lid van het Besluit externe veiligheid buisleidingen op te nemen;
- b. Het hondentrainingscentrum op het perceel Struiken 1 Maasbree ligt binnen 200 meter van zowel de snelweg A 67 als de provinciale wegen N 275 en N 277. Over deze wegen vinden transporten met gevaarlijke stoffen plaats. In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat het perceel niet binnen de risicocontour of het invloedsgebied van een transportroute of gevaarlijke stoffen is gelegen. Een hondencentrum wordt niet beschouwd als (beperkt) kwetsbaar object. In de ruimtelijke onderbouwing dient de invloed van de ontwikkeling op het groepsrisico veroorzaakt door de snelweg A 67 en de provinciale wegen N275, N 277 en N279 beschreven te worden;
- c. Vestiging van een praktijkruimte met overnachtingsmogelijkheden aan de Roggensedijk 9 te Meijel: dit deelplan is gelegen binnen het invloedsgebied van de provinciale weg N 279. Over deze weg vindt blijkens de Risicokaart Limburg een beperkt aantal transporten met gevaarlijke stoffen plaats. De invloed van dit plan op de hoogte van het groepsrisico zal beperkt blijven. In de ruimtelijke onderbouwing dient wel ingegaan te worden op het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg. In de ruimtelijke onderbouwing moet de invloed van de ruimtelijke ontwikkeling op het groepsrisico veroorzaakt door de provinciale weg N 279 beschreven worden;
- d. Logiesfunctie Lang Hout 4/ 4a Maasbree: dit deelplan ligt binnen de 10^m contour van de aanwezige hogedruk aardgastransportleiding en binnen het 100%-letaliteitsgebied van de nieuwe aan te leggen hogedruk aardgrastransportleiding van de Gasunie. Aangezien deze ontwikkeling is gelegen binnen het invloedsgebied van beide leidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing op de bestemmingsplan procedure. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgastransportleidingen is op 1 november 2011 een advies uitgebracht waarin geadviseerd is om regels met betrekking tot de belemmeringenstrook als genoemd in artikel 14, tweede lid van het Besluit externe veiligheid buisleidingen op te nemen in de omgevingsvergunning voor de nieuw aan te leggen aardgastransportleiding, te onderzoeken of in het buitengebied van Peel en Maas voldoende bluswater beschikbaar is om secundaire branden te blussen en bij de realisatie van nieuwe

objecten binnen het effectgebied een aantal (bouwkundige) ontwerpuitgangspunten te hanteren. Er moet rekening gehouden worden met de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico, er moet geborgd worden dat er ter plaatse van het logiesgebouw voldoende bluswater beschikbaar is en de uitgangspunten zoals opgenomen in het advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord van 1 november 2001 moeten gehanteerd worden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze vooroverlegreactie wordt overgenomen. De regels zijn aangepast met het opnemen van een belemmeringsstrook en een vergunningenstelsel ex artikel 3.3 Wro.

Ad b. Deze vooroverlegreactie wordt overgenomen. De ruimtelijke onderbouwing wordt aangepast zoals is aangegeven in de vooroverlegreactie.

Ad c. Deze vooroverlegreactie wordt overgenomen. De ruimtelijke onderbouwing wordt aangepast zoals is aangegeven in de vooroverlegreactie.

Ad d. Deze vooroverlegreactie wordt overgenomen. De ruimtelijke onderbouwing wordt aangepast zoals is aangegeven in de vooroverlegreactie.

3. Inhoud inspraakreacties

3.1 Helden – Panningen

3.1.1 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem. Namens Van Riel Sierplantenkwekerij BV, Hertsteeg 3, 5986 NR Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. er wordt verzocht om de bestemming van de bedrijfslocatie aan de Hertsteeg 3 te wijzigen van Agrarisch-Glastuinbouw in Agrarisch-grondgebonden;
- b. Er wordt verzocht om in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied het bouwvlak op te nemen zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De bestemming wordt in het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd in Agrarisch-grondgebonden;

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. De bestemming wordt opgenomen conform ingediende ruimtelijke onderbouwing.

3.1.2 Bergs Advies, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem. Namens Van der Linden & Co. B.V., Meijelseweg 13, 5986 NH Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt om de twee aanwezige bedrijfswoningen binnen de bestemming Agrarisch-Intensieve veehouderij op de locatie Rozenobel 33, Meijelseweg 71, Meijelseweg 77 positief te bestemmen;
- b. Indiener merkt op dat in de nabijheid van het agrarisch bedrijf diverse voormalige bedrijfswoningen worden bestemd tot Wonen met de aanduiding 'plattelandswoning'. In de toelichting wordt niet duidelijk gemotiveerd wat met deze aanduiding wordt beoogd en of een dergelijk gebruik past in de milieukundige situatie ter plekke van een dergelijke woning. Aangevoerd moet worden dat het woon en leefklimaat acceptabel is. Deze beoordeling is nu niet uitgevoerd. Voorts moet bij de beoordeling van het verruimen van de woonbestemming ook het belang en de beperking op de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf inzichtelijk worden gemaakt. Verzocht wordt de bestemming van de omliggende woningen te handhaven op de vigerende bestemming 'woning bij een agrarisch bedrijf'.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het aantal bedrijfswoningen voor de locatie is bepaald op basis van de vigerende bestemmingsplan buitengebied van de voormalige gemeente Helden. Binnen dit bestemmingplan is er slechts 1 bedrijfswoning toegelaten, zijnde de woning gelegen aan Meijelseweg 75. De inspraakreactie wordt dan ook niet overgenomen. In het ontwerp bestemmingsplan wordt voor de locatie dan ook 1 bedrijfswoning toegelaten.

Ad b. Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient onderzocht te worden of het gebruik van de percelen in het plangebied nog in overeenstemming is met de bestemming die er aan toegekend is. Indien vast is komen te staan dat het gebruik niet meer in overeenstemming is met de vigerende bestemming, zal er een keuze gemaakt dienen te worden tussen het toekennen van een nieuwe bestemming aan een perceel die overeenstemt met het feitelijk gebruik en het opvernamen van de bestaande bestemming in het nieuwe bestemmingsplan. Indien er bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan gekozen wordt voor het toekennen van nieuwe bestemmingen aan percelen, welke in overeenstemming zijn met het feitelijk gebruik ervan, zal gemotiveerd dienen te worden waarom het toekennen van de nieuwe bestemming ruimtelijk acceptabel is.

Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas is gebleken dat het gebruik van een aantal agrarische bedrijfswoningen niet meer in overeenstemming met de bestemming is. De betreffende woningen worden niet meer ten bate van het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf gebruikt en/of er is ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Deze percelen hebben in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming "Agrarische

doeleinden, bouwperceel A(b)” of vergelijkbaar. Omdat bij deze woningen gebruik conform de bestemming niet meer aan de orde is, is er in het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor gekozen om aan deze percelen (of een deel ervan) de bestemming “Wonen” met daarbij de functieaanduiding “Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” toe te kennen.

Voornoemde bestemming met functieaanduiding is gekozen omdat op deze manier de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijk gebruik van het perceel en er tevens rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat ter plaatse en de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Middels de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” wordt namelijk geregeld dat de betreffende woningen niet meer beschermd worden tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de betreffende woning in het verleden toe behoorde. Voor woningen met een dergelijke bestemming geldt voor wat betreft woon- en leefklimaat en mate van hindergevoeligheid als gevolg van de aanwezigheid van agrarische bedrijven dezelfde beoordeling als agrarische bedrijfswoningen.

Door het toekennen van de bestemming “Wonen” met de functieaanduiding “Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” wordt vooruitgelopen op de ophanden zijnde wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke momenteel in behandeling bij de tweede kamer is. Middels deze wetwijziging wordt op de eerste plaats geregeld dat de planologische status van de gronden en opstallen bepalend is voor de mate van milieubescherming van een bepaalde bestemming en niet meer het feitelijk gebruik van de gronden en de opstallen. Op de tweede plaats wordt middels deze wetwijziging geregeld dat voormalige agrarische bedrijfswoningen, welke niet meer conform bestemming worden gebruikt, niet meer beschermd worden tegen milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de woning in het verleden toe behoorde. Gelet op het feit dat het wetsvoorstel breed gedragen wordt in beide kamers, zal het voorstel binnen afzienbare tijd ook worden aangenomen met als gevolg dat de planologische status van de bestemming “Wonen” met de functieaanduiding “Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” ook juridisch verankerd is in wetgeving. Er is derhalve geen aanleiding om de huidige bestemming van voormalige agrarische bedrijfswoningen in stand te laten en de voorgestane bestemming “Wonen” met de functieaanduiding “Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” niet op te nemen op de plankaart.

3.1.3 Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem. Namens S.P.L. Nouwen, Haambergweg 11, 5986 NX Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener exploiteert op de locatie Haambergweg 11 een varkenshouderij. Indiener heeft in het vigerende bestemmingsplan een bouwvlak van ongeveer 1,70 hectare. Op deze locatie zijn een bedrijfswoning, een varkensstal, een werktuigenberging en erfverharding aanwezig. Indiener merkt op dat in het voorontwerpbestemmingsplan een bouwvlak met een omvang van ongeveer 0,7 hectare is opgenomen. Met deze omvang kan indiener zich niet verenigen. De bestaande vleesvarkensstal dient op korte termijn aangepast te worden aan de huidige (milieu)regelgeving. In een eerder stadium heeft indiener te kennen gegeven met de varkenshouderij, uiterlijk 2020, te willen stoppen. Gewijzigde inzichten heeft indiener doen besluiten de varkenshouderij voort te zetten. Als gevolg hiervan zal de bestaande stal aangepast moeten worden met een huisvestingsstelsel dat de ammoniak aanzienlijk reduceert. Om deze investering rendabel te maken is uitbreiding noodzakelijk. Indiener wenst het vigerende bouwvlak te behouden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Bouwvlak wordt ingetekend op basis van vigerend bestemmingsplan buitengebied van de voormalige gemeente Helden.

3.1.4 Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem. Namens F.E.M. Thiesen, Vreedepeelweg 8, 5986 NW Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat beiden woningen gelegen aan de Vreedepeelweg 8 en 8a de bestemming Wonen, met de nadere aanduiding plattelandswoning gekregen. De bijbehorende bijgebouwen hebben echter de bestemming Agrarisch gekregen. Indiener verzoekt de aanwezige bijgebouwen te bestemmen tot de woonbestemming, want door het toekennen van de bestemming Agrarisch kunnen de gronden niet als tuin worden gebruikt. Door het toekennen van de bestemming Wonen wordt de feitelijke situatie op goede wijze vastgelegd.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De bouwvlakken zullen op de verbeelding zodanig worden aangepast dat de bijgebouwen in het bouwvlak liggen.

3.1.5 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, Spoorweg 4, 5963 NJ Horst. Namens H. van Rijswijck, Koelenweg 3, 5986 NV te Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In verband met een aantal herschikkingen binnen het bedrijf, zoals de wens om het verlengen van de bestaande rundveestal, realisatie van een werktuigenberging en het opschuiven van de voeropslagen, wordt verzocht om een bouwvlak van 1,5 ha. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is een vrijstelling verleend voor het vergroten van het bouwvlak van 1 naar 1,5 ha.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In het ontwerp bestemmingsplan wordt een bouwvlak van 1,5 ha ingetekend, die qua vorm overeen komt met de tekening die u heeft ingediend bij uw inspraakreactie.

3.1.6 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, Spoorweg 4, 5963 NJ Horst. Namens L.C.W. Linders, Groeze 11, 5986 NT te Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Er wordt verzocht om de bestemming "niet grondgebonden" te wijzigen in de bestemming "agrarisch-grondgebonden";
- b. Er ligt een voornemen om een nieuwe loods/ schuur op te richten voor de stalling van machines en werktuigen, er wordt derhalve verzocht om een bouwvlak van 1 hectare.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Op basis van uw verzoek wordt in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied de bestemming gewijzigd van agrarisch-niet grondgebonden naar agrarisch-grondgebonden;

Ad b. Op basis van het voornemen wordt in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied een bouwvlak van 1 ha opgenomen.

3.1.7 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, Spoorweg 4, 5963 NJ Horst. Namens F. Tillemans, Peelstraat 86 te Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. verzocht wordt om conform de verleende omgevingsvergunning de grondstoffenloods en de stalling van machines en werktuigen binnen het bouwvlak te tekenen;
- b. verzocht wordt om de bestaande loods voor opslag mest en stro binnen het bouwvlak te leggen; verzocht wordt om alle bestaande gebouwen, bouwwerken en verhardingen binnen het bouwvlak te leggen

Inhoudelijke reactie

Ad a, b en c. Het bouwvlak wordt dusdanig ingetekend dat alle bestaande gebouwen, bouwwerken en verhardingen (incl. de middels een omgevingsvergunning vergunde grondstoffenloods en de stalling van machines en werktuigen) binnen het bouwvlak komen te liggen.

3.1.8 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, Spoorweg 4, 5963 NJ Horst. Namens L. Peeters, Kaumeshoek 6b, 5986 NA Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In 1993/ 1994 is de watergang in de richting van het westen verlegd. De ligging van de watergang op de verbeelding van het bestemmingsplan komt niet overeen met de werkelijkheid. Er wordt verzocht om dit te corrigeren;
- b. Het bedrijf beschikt over ruim 5 ha aardbeistellingen en een trayveld. Verzocht wordt om dit alsnog op de juiste wijze op de verbeelding aan te geven;
- c. Er wordt verzocht om een bouwvlak in te tekenen van 1 hectare zodat de gewenste uitbreiding van het bedrijf met een nieuwe bedrijfsruimte kan plaatsvinden;
- d. Voor de locatie Kaumeshoek 1b is de bestemming agrarisch-grondgebonden opgenomen. Op de locatie is sprake van een kas, daarom wordt verzocht om de bestemming te wijzigen in agrarisch-glastuinbouw. Tevens wordt verzocht om de groter bouwvlak;
- e. In de omgeving van Kaumeshoek 6b zijn een woningen omgezet van "Agrarisch" naar "Wonen met een aanduiding plattelandswoning". Er wordt verzocht om een nadere onderbouwing van de bestemming "Wonen-plattelandswoning".

Inhoudelijke reactie

Ad a. Voor de beantwoording van de bovenvermelde reacties van inspreker willen wij –behalve naar het rapport van 29 maart 2010 mede verwijzen naar de brief van de gemeente, verzonden op 17 december 2010 met zaaknummer 1894/2010/38152, documentnummer 1894/2010/38352.

De correcte ligging van de verlegde watergang wordt op de verbeelding gewijzigd.

Ad b. In principe is medewerking aan de ruim 5 ha aardbeienstellingen onder voorwaarden mogelijk. Het initiatief is aan het beleid voor teeltondersteunende voorzieningen getoetst. Hieruit en uit het rapport van 29 maart 2010 waarnaar inspreker verwijst, blijkt dat er van landschappelijke inpassing sprake dient te zijn waarmee rekening wordt gehouden met de waarden van het gebied. Het is dus niet mogelijk de gewenste aanpassing nu al in het bestemmingsplan op te nemen;

Ad c. Om het bouwblok aan de linkerkzijde uitgebreid te krijgen dient inspreker een concreet plan voor de loods in te dienen, voorzien van een ruimtelijke onderbouwing en eventueel benodigde onderzoeken. Het is dus niet mogelijk de gewenste aanpassing van het bouwblok nu al in het bestemmingsplan op te nemen;

Ad d. Het betreffende perceel valt onder het perspectief 5b 'dynamisch landbouwgebied'. Dit gebied biedt ruimte aan duurzame en optimale ontwikkeling van glastuinbouw en/of intensieve veehouderij. Een goede landschappelijke inpassing van het betreffende concentratiegebied glastuinbouw of landbouwontwikkelingsgebied en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteiten gelden hierbij als randvoorwaarden, evenals het bereiken van een basiskwaliteit voor milieu en water.

Voor concentratiegebied glastuinbouw geldt het kwaliteitskader (voorheen BOM+), waarbij geen referentiemaat van toepassing is. Bij een bouwkwavel groter dan 5 ha geldt naast het verplichte basispakket een tegenprestatie volgens het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas. Het is niet mogelijk de gewenste aanpassing van het bouwblok nu al in het bestemmingsplan op te nemen omdat aan de uitbreiding alleen onder voorwaarden kan worden meegewerkt;

Ad e. Ondanks het feit dat in de planregels geen specifieke voorschriften voor plattelandswoningen worden gesteld, heeft de plattelandswoning niet dezelfde juridische status als een reguliere woning. Een plattelandswoning geniet dezelfde status als een bedrijfswoning en wordt dus ook niet beschermd tegen de milieugevolgen van agrarische bedrijven. Wel komt dit in de planvoorschriften en in de toelichting op het bestemmingsplan onvoldoende naar voren. Deze zullen derhalve aangepast worden om zo meer duidelijk te maken dat plattelandswoningen geen belemmering vormen voor agrarische bedrijven.

Bij het opstellen van het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied is voor wat betreft het toekennen van woonbestemmingen met de specifieke aanduiding plattelandswoning niet getoetst aan de voorwaarden opgenomen in artikel 45, lid 4 van de planvoorschriften. Dit is niet noodzakelijk geacht, daar er bij het toekennen van bestemmingen gekeken is naar het feitelijke gebruik van percelen. Indien vastgesteld is dat een agrarische bedrijfswoning op een perceel niet meer conform bestemming wordt gebruikt, maar als reguliere woning, dan is de bestemming in overeenstemming gebracht met dit feitelijke gebruik. De toets aan voornoemde voorwaarden heeft, uitgaande van dit feitelijke gebruik, in dit kader geen meerwaarde.

Tevens merken wij op dat door het toekennen van een woonbestemming met de specifieke aanduiding plattelandswoning aan een perceel het gehele perceel deze bestemming heeft gekregen en niet slechts de woning. Zowel de woning als de bijbehorende bijgebouwen gelden dan niet meer als beperkende factor voor nabijgelegen agrarische bedrijven. Tenslotte wijzen wij er op dat op 10 juli het wetsvoorstel Wijziging Wet algemene bepalingen omgevingsrecht inzake de planologische status van gronden alsmede aanpassingen van plattelandswoningen (33.078) aangenomen is door de Eerste Kamer. De datum van inwerkingtreding wordt bepaald bij koninklijk besluit, maar is nog niet bekend.

3.1.9 Adviesbureau Theelen, Borgshof 10, 6067 DA Linne. Namens P.T. van Roij, Schuurkenspad 1, 5986 PD Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Verzocht wordt om bij het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de realisatie van een 2^e bedrijfsloods het bouwvlak dusdanig te wijzigen dat de 2^e bedrijfsloods in het bouwvlak past;
- b. Er wordt verzocht om de voormalige bedrijfswoning, gelegen aan op het afgesplitst perceel aan Lorbaan nr. 11, ook daadwerkelijk te bestemmen als bedrijfswoning in plaats van het bestemming wonen-plattelandswoning;
- c. Daarnaast wordt verzocht om de het alsnog mogelijk te maken om een bedrijfswoning mogelijk te maken bij het perceel Lorbaan 9.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De ontwerp omgevingsvergunning is gepubliceerd op 28 juni 2012. Het ontwerp besluit ligt 6 weken ter inzage. Er is derhalve nog geen sprake van een onherroepelijk besluit, de eventuele aanpassing wordt pas meegenomen bij het definitieve bestemmingsplan;

Ad b. Wij begrijpen uit de bijlage (e-mail) dat inspreker zich zorgen maakt over de gevolgen voor de bedrijfsvoering indien de voormalige bedrijfswoning de bestemming "Wonen" met de aanduiding "Plattelandswoning" krijgt. In artikel 1.117 is bepaald dat plattelandswoningen de voormalige bedrijfswoningen betreffen. Ondanks het feit dat in de planregels geen specifieke voorschriften voor plattelandswoningen worden gesteld is het niet correct dat de plattelandswoning dezelfde juridische status als een reguliere woning heeft. Een plattelandswoning geniet dezelfde status als een bedrijfswoning en wordt dus ook niet beschermd tegen de milieugevolgen van agrarische bedrijven. Wel komt dit in de planvoorschriften en in de toelichting op het bestemmingsplan onvoldoende naar voren. Deze zullen derhalve aangepast worden om zo meer duidelijk te maken dat plattelandswoningen geen belemmering vormen voor agrarische bedrijven.

Ad c. In het structuurplan buitengebied Peel en Maas, vastgesteld in 2008, is reeds aangegeven dat er geen mogelijkheden zijn om een tweede bedrijfswoning op te richten in gevallen waar bewust een keuze is gemaakt om de eerste bedrijfswoning, in dit geval Lorbaan 11, af te splitsen of niet te verwerven.

3.1.10 Bouten Makelaardij BV., Ruijsstraat 4, 5981 CM Panningen. Namens H.J. Gielen en mevr. H.J.J. van Heugten, Kievit 2, 5986 NG te Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Er wordt verzocht om de vigerende bestemming, zijnde "ambachtelijke en verzorgende bedrijven B(a)" te handhaven in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas danwel de bestemming te wijzigen in "Wonen".

Inhoudelijke reactie

Ad a. De bestemming wordt op basis van de inspraakreactie in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied aangepast naar "bedrijf-niet agrarisch verwant".

3.1.11 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens W.T. Theelen, M.J. Vossen, J.M. Theelen van maatschap Theelen-Vossen, Eelserstraat 22, 5986 AP Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker stelt dat het bouwvlak te klein is.
- b. Inspreker verzoekt om het bouwvlak aan de Poorteweg 110 te Koningslust dusdanig in te tekenen dat de vergunde bebouwing past binnen het bouwvlak. Daarnaast wordt een uitbreiding gevraagd van 15% ten behoeve van kleine aanpassingen aan de stal.
- c. Inspreker verzoekt de bestemming agrarisch-glastuinbouw op het perceel te leggen met de mogelijkheid een bestaande IV-tak ernaast uit te oefenen.
- d. De ligging binnen de kernrandzone beperkt de mogelijkheden van het bedrijf.
- e. Op het perceel Lorbaan moeten teeltondersteunende voorzieningen mogelijk zijn zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning nodig is;
- f. Op het perceel nabij Beringerzand moet de agrarische bestemming terugkomen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het bouwvlak is kleiner ingetekend dan in het vigerende bestemmingsplan het geval is. De maatvoering op basis van het vigerende bestemmingsplan wordt overgenomen.

Ad b. Deze reactie wordt niet overgenomen. Een uitbreiding van het bouwvlak tot 15% kan, afhankelijk van het gebied waarin het bouwvlak ligt, in het bestemmingsplan meegenomen worden als aangetoond is dat die noodzaak er is in verband met uitbreiding van het bedrijf;

Ad c. Deze inspraakreactie wordt niet overgenomen. Het IV-bedrijf vormt namelijk de hoofdtak. Tunnelkassen op een agrarisch bouwvlak zijn mogelijk; derhalve ligt daar geen probleem. Van een concentratiegebied glastuinbouw ter plaatse is overigens geen sprake op grond van de vastgestelde Structuurvisie IV en glas.

Ad d. De ligging van de kernrandzone is vastgesteld door de gemeenteraad. Deze zones vormen een buffer tussen de kernen en het buitengebied. Hierbij is sprake van anderssoortige afstanden met een ander doel dan die gelden op grond van de milieuwetgeving c.q. het Besluit glastuinbouw. Deze inspraakreactie wordt daarom niet overgenomen.

Ad e. Deze inspraakreactie wordt niet overgenomen. Teeltondersteunende voorzieningen vallen onder een provinciale beleidsregel. Afhankelijk van de plaats waar de voorzieningen zullen worden gerealiseerd, zijn ze direct mogelijk of via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.

Ad f. Wij zullen de verbeelding zodanig wijzigen dat de agrarische bestemming terugkomt op het door u bedoelde perceel.

Ad g. Deze inspraakreactie wordt niet overgenomen. Teeltondersteunende voorzieningen vallen onder een provinciale beleidsregel. Afhankelijk van de plaats waar de voorzieningen zullen worden gerealiseerd, zijn ze direct mogelijk of via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.

3.1.12 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Kuipers Groeze V.O.F., Groeze 12 5986 NT Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat het conform artikel 24 mogelijk is om overal binnen de bestemming wonen, ook bij de plattelandswoning bebouwing op te richten. Indiener verzoekt om dit te beperken tot de bestaande bebouwing om te voorkomen dat overal in het bouwvlak geurgevoelige objecten kunnen worden opgericht. Dit brengt immers belemmeringen met zich voor indiener in het kader van de omgekeerde werking. Indiener verzoekt om hier bij de toetsing conform artikel 45.4 rekening mee te houden. Indiener verzoekt om artikel 24.4.3 onder e te wijzigen in 'het gebruik

- geen aantasting met zich meebrengt voor de ontwikkelingsmogelijkheden en het gebruik van omliggende gronden en bebouwing’;
- b. Indiener verzoekt om het bouwvlak aan te passen op basis van de recent verleende omgevingsvergunning en tevens om een uitbreiding van 10 a 15% in verband met kleine aanpassingen aan de stallen;
 - c. Indiener verzoekt om de terminologie bouwvlak bouwperceel op elkaar af te stemmen. In de voorontwerp worden beide nog door elkaar gebruikt wat verwarring scheidt;
 - d. Indiener verzoekt om de dubbelbestemming archeologie 4 en 5 te verwijderen van diverse percelen omdat de betreffende percelen in het verleden als gevolg van aspergeteelt en egalisatie en diep ploegen zijn verstoord.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In tegenstelling tot wat indiener opmerkt is het niet mogelijk om overal binnen de bestemming Wonen bebouwing op te richten. Bij het oprichten van bebouwing binnen de Woonbestemming dienen de in artikel 24.2.3 opgenomen regels in acht te worden genomen: de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevellijn gebouwd en de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter. Tevens kunnen we in dit kader opmerken dat door het toekennen van een woonbestemming met de specifieke aanduiding plattelandswoning aan een perceel het gehele perceel deze bestemming heeft gekregen en niet slechts de woning. Zowel de woning als de bijbehorende bijgebouwen gelden dan niet meer als beperkende factor voor nabijgelegen agrarische bedrijven. De inspraakreactie wordt overgenomen. In de regels wordt aan het desbetreffende artikel toegevoegd: “het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.”

Ad b. Mede naar aanleiding van de inspraakreactie wordt het bouwvlak ingetekend op basis van de verleende vergunning voor de realisatie van een nieuwe stal. In deze vergunning is reeds rekening gehouden de plaatsing van een luchtwasser op een gedeelte van de bestaande stallen;

Ad c. De planregels worden hier op gescreend zodat er vanaf ontwerp sprake is van een uniforme benaming;

Ad d. Op basis van het verdrag van Malta (1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). Sinds de invoering van de Wamz is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de archeologische waarden binnen het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zogenaamde dubbelbestemmingen archeologie opgenomen waar een archeologische onderzoeksplicht geldt bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen.

Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart welke in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas. Een verwachtingen- en waardenkaart is de basis voor deze beleidskaart. Een verwachtingen- en waardenkaart is een kaart die voor het hele grondgebied van Peel en Maas aangeeft hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek samengesteld. Daarmee is de kaart een feitelijk gegeven en kan niet zonder meer worden aangepast. Ten aanzien van percelen welke zijn aangedragen voor de archeologische verstoringskaart geldt, de op basis van veldonderzoek, bepaald beredeneerde verstoringsdiepte van 60 cm in plaats van de generiek vastgesteld verstoringsdiepte van 40 cm. De dubbelbestemming archeologie wordt enkel en alleen verwijderd als uit archeologisch veldonderzoek is vast komen te staan dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

3.1.13 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Maatschap van Horen, J.G.A. van Horen en H.H.G. van Horen, Kievit 18, 5986 NG Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat het conform artikel 24 mogelijk is om overal binnen de bestemming wonen, ook bij de plattelandswoning bebouwing op te richten. Indiener verzoekt om dit te beperken tot de bestaande bebouwing om te voorkomen dat overal in het bouwvlak geurgevoelige objecten

kunnen worden opgericht. Dit brengt immers belemmeringen met zich voor indiener in het kader van de omgekeerde werking. Indiener verzoekt om hier bij de toetsing conform artikel 45.4 rekening mee te houden. Indiener verzoekt om artikel 24.4.3 onder e te wijzigen in 'het gebruik geen aantasting met zich meebrengt voor de ontwikkelingsmogelijkheden en het gebruik van omliggende gronden en bebouwing'.

- b. Indiener geeft aan dat het bouwvlak gelegen aan Hoevenstraat 18 te Beringe te klein is ingetekend. Uit een vergelijk van de luchtfoto met het ingetekende bouwvlak blijkt dat het bouwvlak aan de oostzijde en noordzijde te klein is en niet alle vergunde bebouwing binnen het bouwvlak valt;
- c. Indiener geeft aan dat het bouwvlak gelegen aan Kievit 18 te Beringe te klein is ingetekend. Uit een vergelijk van de luchtfoto met het ingetekende bouwvlak blijkt dat niet alle vergunde bebouwing binnen het bouwvlak valt;
- d. Indiener verzoekt om de terminologie bouwvlak bouwperceel op elkaar af te stemmen. In de voorontwerp worden beide nog door elkaar gebruikt wat verwarring schept;
- e. Indiener verzoekt om de diverse stukken erfbeplanting niet aan te merken als natuur maar als agrarisch.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In tegenstelling tot wat indiener opmerkt is het niet mogelijk om overal binnen de bestemming Wonen bebouwing op te richten. Bij het oprichten van bebouwing binnen de Woonbestemming dienen de in artikel 24.2.3 opgenomen regels in acht te worden genomen: de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevellijn gebouwd en de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter. Tevens kunnen we in dit kader opmerken dat door het toekennen van een woonbestemming met de specifieke aanduiding plattelandswoning aan een perceel het gehele perceel deze bestemming heeft gekregen en niet slechts de woning. Zowel de woning als de bijbehorende bijgebouwen gelden dan niet meer als beperkende factor voor nabijgelegen agrarische bedrijven. De inspraakreactie wordt overgenomen. In de regels wordt aan het desbetreffende artikel toegevoegd: "het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing."

Ad b. Op basis van de inspraakreactie is het bouwvlak op een dusdanige wijze vergroot dat de vergunde bebouwing alsnog binnen het bouwvlak wordt opgenomen;

Ad c. Op basis van de inspraakreactie is het bouwvlak op een dusdanige wijze vergroot dat de vergunde bebouwing alsnog binnen het bouwvlak wordt opgenomen;

Ad d. De planregels worden hier op gescreend zodat er vanaf ontwerp sprake is van een uniforme benaming;

Ad e. Op basis van de inspraakreactie wordt de natuur bestemming verwijderd voor de erfbeplanting en worden deze binnen de agrarische bestemming opgenomen.

3.1.14 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens G.T.B. Peeters, Hoogstraat 12, 5986 AB Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Het bedrijf is niet ingetekend binnen een kernrandzone, waardoor niet aan het beleid ten aanzien van woningbouwverzoeken in het buitengebied wordt voldaan. Verzoek is de grens van de kernrandzone te wijzigen;
- b. Door de aanduiding "Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied 2" is een nieuw grondgebonden agrarisch bedrijf niet mogelijk. Verzoek is deze beperking te schrappen;
- c. Ten onrechte is op de bedrijfsbestemming Meijlzeweg 4 de erfbeplanting als "Natuur" ingetekend.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De kernrandzone is onderdeel van de vastgestelde beleidsuitgangspunten voor de Structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw. Een verzoek tot wijziging van / hoe om te gaan met de begrenzing hiervan kan geen onderdeel zijn van de nu voorliggende bestemmingsplanprocedure.

Ad b. Deze keus vloeit voort uit het Reconstructieplan waarin in het genoemde gebied een reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied is opgenomen. Uitbreiding en nieuwvestiging van intensieve veehouderij is hier mogelijk;

Ad c. Deze reactie wordt overgenomen. De bestemming "Natuur" wordt geschrapt en omgezet in "agrarisch - intensieve veehouderij".

3.1.15 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Peeters Beringe B.V., Hoogstraat 12, 5986 AB Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

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

Inhoudelijke reactie

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

3.1.16 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Mts. J.P. Theelen en J.M.J. Theelen, Eelserstraat 30, 5986 AP Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Aanduiding plattelandswoning:
 - a. In de directe nabijheid van de bedrijfslocatie van indiener wordt een bestaande agrarische bestemming gewijzigd in de bestemming Wonen met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'. In de toelichting wordt opgemerkt dat een plattelandswoning een woning is die voorheen bij een agrarisch bedrijf hoorde en die als gevolg van een 'bewuste keuze' is gerealiseerd. Indiener is van mening dat het hier alleen gaat om een bewuste keuze van de huidige eigenaar van de woning. Het betreft nadrukkelijk géén bewuste keuze van indiener, maar van de huidige eigenaar van de woning. Indiener verzoekt deze nuancerings in de toelichting op te nemen;
 - b. In artikel 1.117 is bepaald dat plattelandswoningen de voormalige bedrijfswoningen betreffen. In de regels wordt de plattelandswoning echter gelijk gesteld aan een reguliere woning. Indiener merkt op dat dan ook de juridische status van de woning gelijk is en daarmee ook de bescherming van het woon- en leefklimaat met die van de reguliere bestemming wonen. Indiener verzoekt om de afwijkende bescherming in de regels vast te leggen;
 - c. Indiener merkt op dat bij het bestemmen tot plattelandswoning niet is aangegeven hoe is getoetst en of hier is gekeken naar een goed woon- en leefklimaat en of het bedrijf van indiener belemmerd wordt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden. In artikel 45, lid 4 van het voorontwerp is aangegeven wanneer planologische medewerking wordt verleend door het college van burgemeester en wethouders om te wijzigen in de bestemming wonen ten behoeve van een plattelandswoning. Of in het voorontwerp aan deze voorwaarden is getoetst, is niet tot uitdrukking gekomen. Indiener verzoekt om wijziging van de bestemming ten behoeve van een plattelandswoning in de nabijheid van zijn bedrijf te toetsen aan de voorwaarden als opgenomen in artikel 45, lid 4;

- d. Indiener verzoekt om artikel 45 lid 4.h.4 en artikel 45 lid 4.i.11 te wijzigen zodat het veranderen van de bestemming mogelijk is als er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naburige gronden en bebouwing;
 - e. Nabij de locatie van inspreker worden diverse bestemmingen gewijzigd van agrarisch naar plattelandswoning waardoor inspreker ernstig wordt benadeeld wat betreft zijn ontwikkelingsmogelijkheden;
 - f. Indiener merkt op dat het conform artikel 24 mogelijk is om overal binnen de bestemming wonen, ook bij de plattelandswoning bebouwing op te richten. Indiener verzoekt om dit te beperken tot de bestaande bebouwing om te voorkomen dat overal in het bouwvlak geurgevoelige objecten kunnen worden opgericht. Dit brengt immers belemmeringen met zich voor indiener in het kader van de omgekeerde werking. Indiener verzoekt om hier bij de toetsing conform artikel 45.4 rekening mee te houden;
 - g. Indiener verzoekt om artikel 24.4.3 onder e te wijzigen in 'het gebruik geen aantasting met zich meebrengt voor de ontwikkelingsmogelijkheden en het gebruik van omliggende gronden en bebouwing'.
- b. Ingetekend bouwvlak Poorteweg 110 is te klein;
 - c. Ontbreken 2^e bedrijfswoning;
 - d. Bouwvlak of bouwperceel;
 - e. Uitbreiding bouwvlak Eelserstraat

Inhoudelijke reactie

Ad a. Aanduiding plattelandswoning:

1. De inspraakreactie wordt overgenomen. Aan de zinsnede "De afsplitsing betreft een bewuste keuze van het (agrarisch) bedrijf" wordt toegevoegd: "dan wel de bewoner van de voormalige bedrijfswoning.";
2. Ondanks het feit dat in de planregels geen specifieke voorschriften voor plattelandswoningen worden gesteld is het niet correct dat de plattelandswoning dezelfde juridische status als een reguliere woning heeft. Een plattelandswoning geniet dezelfde status als een bedrijfswoning en wordt dus ook niet beschermd tegen de milieugevolgen van agrarische bedrijven. Wel komt dit in de planvoorschriften en in de toelichting op het bestemmingsplan onvoldoende naar voren. Deze zullen derhalve aangepast worden om zo meer duidelijk te maken dat plattelandswoningen geen belemmering vormen voor agrarische bedrijven;
3. Bij het opstellen van het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied is voor wat betreft het toekennen van woonbestemmingen met de specifieke aanduiding plattelandswoning inderdaad niet getoetst aan de voorwaarden opgenomen in artikel 45, lid 4 van de planvoorschriften. Dit is niet noodzakelijk geacht, daar er bij het toekennen van bestemmingen gekeken is naar het feitelijke gebruik van percelen. Indien vastgesteld is dat een agrarische bedrijfswoning op een perceel niet meer conform bestemming wordt gebruikt, maar als reguliere woning, dan is de bestemming in overeenstemming gebracht met dit feitelijke gebruik. De toets aan voornoemde voorwaarden heeft, uitgaande van dit feitelijke gebruik, in dit kader geen meerwaarde;
4. De inspraakreactie wordt overgenomen. In de regels wordt aan de desbetreffende leden toegevoegd: "geen onevenredige aantasting plaatsvindt van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing";
5. Hiervoor verwijzen wij naar de beantwoording onder punt 2 en punt 6;
6. In tegenstelling tot wat indiener opmerkt is het niet mogelijk om overal binnen de bestemming Wonen bebouwing op te richten. Bij het oprichten van bebouwing binnen de Woonbestemming dienen de in artikel 24.2.3 opgenomen regels in acht te worden genomen: de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevellijn gebouwd en de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter. Tevens kunnen we in dit kader opmerken dat door het toekennen van een woonbestemming met de specifieke aanduiding plattelandswoning aan een perceel het gehele perceel deze bestemming heeft gekregen en niet slechts de woning. Zowel de woning als de bijbehorende bijgebouwen gelden dan niet meer als beperkende factor voor nabijgelegen agrarische bedrijven;
7. De inspraakreactie wordt overgenomen. In de regels wordt aan het desbetreffende artikel toegevoegd: "het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing."

Ad b. Deze reactie wordt niet overgenomen. Een uitbreiding van het bouwvlak tot 15% kan, afhankelijk van het gebied waarin het bouwvlak ligt, in het bestemmingsplan meegenomen worden als aangetoond is dat die noodzaak er is in verband met uitbreiding van het bedrijf;

Ad c. Deze reactie wordt overgenomen; de verbeelding wordt op dit punt aangepast;

Ad d. Deze reactie wordt overgenomen;

Ad e. Deze reactie wordt overgenomen: het bouwvlak op de verbeelding wordt aan de uitbreiding aangepast.

3.1.17 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Tuinderij Reinders-Bruljnen, J.G.M.A. Reinders, Eelserstraat 23 te Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker heeft voor de nieuwvestiging van een grondgebonden bedrijf heeft in 2008 een vrijstelling procedure doorlopen voor de locatie Kaumeshoek 12b. Binnen deze vrijstelling was de mogelijkheid aanwezig, onder enkele voorwaarden, een bedrijfswoning op te richten. Inspreker wenst deze mogelijkheid te behouden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Op de verbeelding zal de aanduiding voor de bedrijfswoning worden gewijzigd in 0-BW. Hiermee wordt op termijn een bedrijfswoning onder voorwaarden mogelijk.

3.1.18 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Mts. Verhoijzen, M.L.M. Verhoijzen en G.M.B. Verhoijzen-Verstappen, Groeze 18, 5986 NT Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker verzoekt om het bouwvlak in te tekenen op basis van de bij de inspraakreactie gevoegde schets.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het bouwvlak is ingetekend op basis van de bij de inspraakreactie gevoegde schets.

3.1.19 Van Dun Advies BV, Dorpsstraat 54, 5113 TE Ulicoten. Namens C. Ketelaars, Vredepeelweg 25, 5986 NW Beringe, betreft locatie Schorfweg 1, 5986 NZ Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt in verband met een beoogde uitbreiding het huidige bouwvlak gelegen aan de Schorfweg 1 te Beringe ten westen te groter naar 2,5 ha.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is. Het initiatief kan dus niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied. Het is daarom niet mogelijk om in de inspraakreactie in te gaan op dit principeverzoek. Als u wil dat wij uw verzoek inhoudelijk behandelen, verzoeken wij u dit te laten weten middels het bijgevoegd antwoordformulier. Voor het in behandeling nemen van een principeverzoek bent u leges verschuldigd. Deze bedragen € 714,00. Indien wij binnen twee weken geen reactie ontvangen, zullen wij het verzoek niet inhoudelijk behandelen.

3.1.20 Ever Advies, Dorpstraat 38, 5504 HJ Veldhoven. Namens Fam. Leijten, Marisstraat 10, 5986 NC Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat tot en met 31 december 2006 op Marisstraat 10 een bloembollenkwekerij werd geëxploiteerd op basis van een verleende vrijstelling. De vigerende bestemming is echter 'Overheidsdoeleinden/opslag Mo (o). Getracht is de locatie te verkopen. Echter, hergebruik voor agrarische doeleinden is niet reëel gebleken als gevolg van de beperkte omvang en de aard en situering van de bedrijfsbebouwing. De bedrijfsgebouwen zijn goed onderhouden en geschikt voor diverse niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. Indiener merkt op dat het perceel de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' heeft gekregen. Deze bestemming is niet conform het huidige gebruik en reëel mogelijkheden van de bebouwing. Het belemmert de mogelijkheden om de locatie te vermarkten en tot een passend gebruik te komen. Indiener verzoekt om aan de locatie een bedrijfsbestemming toe te kennen voor niet agrarisch verwante activiteiten in milieucategorie 1 en 2. Deze ruimere hergebruiksmogelijkheden zijn benodigd om tot een bedrijfseconomische haalbare invulling van de locatie te kunnen komen. Dit verzoek is in lijn met het vab-beleid. In dit beleid is opgenomen dat hergebruik door een niet agrarisch verwant bedrijf is toegelaten in de zone ontwikkeling bebouwingslinten, wat het geval is.
- b. Indiener merkt op dat de begrenzing van het bouwvlak in het voorontwerp-bestemmingsplan niet correct is weergegeven en deels op de bestaande bedrijfsbebouwing is gelegen. Ook zijn bestaande erfverharding en parkeervoorzieningen niet binnen het bouwvlak opgenomen. Indiener verzoekt om dit aan te passen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. In eerste instantie blijft de bestemming Agrarisch – Grondgebonden gehandhaafd, conform de verleende vrijstelling. Het is echter wel mogelijk om de bestemming Bedrijf – Niet agrarisch verwant met de nadere aanduiding 'opslag' op te nemen, conform de vigerende bestemming. In dit geval is echter uitsluitend opslag mogelijk en geen andere bedrijfsactiviteiten van categorie 1 en 2, conform de vigerende bestemming. Wanneer u hiermee akkoord gaat dient u dit in de vorm van een zienswijze aan te geven. Mocht u meer willen, oftewel een bestemming Bedrijf – Niet agrarisch verwant met bedrijfsactiviteiten van categorie 1 en 2, dan dienen wij dit aan te merken als een principeverzoek. Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is. Het initiatief kan dus niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied. Het is daarom niet mogelijk om in de inspraakreactie in te gaan op dit principeverzoek. Als u wil dat wij uw verzoek inhoudelijk behandelen, verzoeken wij u dit te laten weten middels het bijgevoegd antwoordformulier. Voor het in behandeling nemen van een principeverzoek bent u leges verschuldigd. Deze bedragen € 714,00. Indien wij binnen twee weken geen reactie ontvangen, zullen wij het verzoek niet inhoudelijk behandelen.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt in het bouwvlak opgenomen. De erfverharding en parkeervoorzieningen worden in het bestemmingsvlak opgenomen. In de regels van het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied wordt wel mogelijk gemaakt dat buiten het bouwvlak, maar in het bestemmingsvlak verhardingen en parkeervoorzieningen gerealiseerd mogen worden. Het bouwvlak hoeft dan ook niet aangepast te worden;

3.1.21 Accon Avm, Meterikseweg 4, Postbus 6016 5960 AA Horst. Namens J.H.M. van Haandel, Gielenhofweg 11, 5987 NA Egchel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener heeft bezwaar tegen de afstandseis van 5 meter van gebouwen tot de perceelsgrenzen in de bestemming glastuinbouw. Binnen de glastuinbouw is het gebruikelijk hiervoor een afstand van 1 meter aan te houden.
- b. Indiener verzoekt indien een nieuwe kas wordt gebouwd op het kadastrale perceel sectie G, nr. 5705 om de afstand van 1 meter, in plaats van 5 meter aan te mogen houden.
- c. Indiener verzoekt om het kadastrale perceel sectie G, nr. 5705 toe te voegen aan het huidige bouwvlak, conform het principeverzoek als op 2 augustus 2007 ingediend.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen. De afstand van 5 meter is opgenomen zodat er ook ruimte blijft voor landschappelijke inpassing op de bouwkevel. Er wordt een zogenaamde drietrapsraket gehanteerd, dat wil zeggen dat kwaliteitsverbetering in eerste instantie op de bouwkevel plaatsvindt. Inpassing op de bouwkevel is ook van belang vanwege het feit dat gedragenheid in de omgeving belangrijk is om een initiatief te laten slagen. Pas wanneer aangetoond is dat dit niet mogelijk of wenselijk is op de locatie kan de kwaliteitsverbetering ook op een andere locatie worden gerealiseerd. Aangezien het denkbaar is dat in specifieke gevallen afgeweken zal worden van deze afstand, wordt een afwijkingsbevoegdheid in de regels toegevoegd, waarmee het college kan afwijken van deze afstand van 5 meter. Op deze manier kan er telkens een aparte belangenafweging worden gemaakt door het college.

Ad b. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. De afstand van 5 meter is opgenomen zodat er ook ruimte blijft voor landschappelijke inpassing op de bouwkevel. Er wordt een zogenaamde drietrapsraket gehanteerd, dat wil zeggen dat kwaliteitsverbetering in eerste instantie op de bouwkevel plaatsvindt. Inpassing op de bouwkevel is ook van belang vanwege het feit dat gedragenheid in de omgeving belangrijk is om een initiatief te laten slagen. Pas wanneer aangetoond is dat dit niet mogelijk of wenselijk is op de locatie kan de kwaliteitsverbetering ook op een andere locatie worden gerealiseerd. Aangezien het denkbaar is dat in specifieke gevallen afgeweken zal worden van deze afstand, wordt een afwijkingsbevoegdheid in de regels toegevoegd, waarmee het college kan afwijken van deze afstand van 5 meter. Op deze manier kan er telkens een aparte belangenafweging worden gemaakt door het college.

Ad c. Indiener heeft middels een brief een standpunt van het college ontvangen waaruit is gebleken dat er in principe medewerking verleend kan worden aan de uitbreiding van uw bouwkevel. In deze brief is aangegeven dat er een vervolgpcedure gevolgd moet worden om de gevraagde ontwikkeling mogelijk te maken. Dat betekent dat er een aanvraag ingediend moet worden welke voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing en de noodzakelijke onderzoeken. Op basis daarvan wordt beoordeeld of er daadwerkelijk medewerking verleend kan worden. Vervolgens wordt dan de procedure voor de wijziging van het bestemmingsplan opgestart. Er is echter nooit door u een definitieve aanvraag voor de wijziging van het bestemmingsplan aangevraagd waardoor de procedure voor wijziging van het bestemmingsplan niet opgestart is en waardoor de gevraagde uitbreiding niet in dit bestemmingsplan buitengebied opgenomen kan worden. Wij verzoeken u om, voor de gewenste uitbreiding, een definitief verzoek voor de wijziging van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning in te dienen. Wij wijzen u erop dat deze procedure buiten de herziening van het bestemmingsplan buitengebied zal lopen en dat u leges voor de procedure verschuldigd bent.

3.1.22 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem. Namens P.H.T. Rooijackers, Karissendijk 11, 5987 NJ Egchel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat aan de noordoostzijde van het bouwvlak en aan de noordwestzijde een strook van het bouwvlak is vervallen en de gewenste ontwikkeling aan de zuidoostzijde niet is ingetekend. In het voorontwerp bestemmingsplan het bouwvlak is verkleind van 10.400 m² naar 8.120 m². Als gevolg hiervan wordt indiener in de ontwikkelingsmogelijkheden van zijn bedrijf geremd. Indiener vraagt voor vergroting van het bouwvlak met een beperkte uitbreiding van 15%: een bouwvlak van 100 x 120 meter. Binnen dit bouwvlak passen de op korte termijn noodzakelijke voorzieningen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Op de verbeelding wordt een bouwvlak ingetekend van 100 x 120 meter.

3.1.23 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, Spoorweg 4, 5963 NJ Horst. Namens P.G.M. Bongers, Karissendijk 14, 5987 NJ Egchel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Door indiener is medio 2009 een melding ingediend in het kader van het Besluit landbouw voor het realiseren van een nieuwe rundveestal. Tevens is een melding in het kader van het besluit mestbassins milieubeheer ingediend voor een tweetal mestbassins. De stal past binnen het bouwvlak zoals ingetekend in het voorontwerp. Het bouwvlak zoals nu is ingetekend heeft een oppervlakte van circa 15.000 m². De sleufsilo past er voor het overgrote deel in en kan met een kleine correctie geheel in het bouwvlak passen. De twee mestsilos vallen buiten het nieuwe bouwvlak. Deze mestsilos zijn noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Verzocht wordt om de mestsilos, welke een gezamenlijk oppervlakte hebben van 700 m², binnen het nieuwe bouwvlak in te tekenen. In verhouding tot het volledige bouwvlak gaat het om een relatief kleine overschrijding.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt conform de gemaakte opmerkingen aangevuld en aangepast, met dien verstande dat daar waar de mestsilos komen te liggen een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – mestbassin'

3.1.24 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, Spoorweg 4, 5963 NJ Horst. Namens G.P. Lemmen, Melkweg 9, 5987 NE Egchel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat de locatie aan de Melkweg 9 te Egchel een bouwvlak heeft gekregen aan zowel de noord- als zuidzijde van de Melkweg. Indiener kan zich verenigen met het bouwvlak aan de noordzijde, maar niet met het bouwvlak aan de zuidzijde. Dit laatste bouwvlak is te klein. Door de vergroting van de vleesvarkens- en zeugenstal die momenteel in aanbouw is, is het perceel volledig benut. Indiener is voornemens om tussen de bestaande vleesvarkensstal en de perceelsgrens richting Melkweg 7 een nieuwe vleesvarkensstal te bouwen met een afmeting van 20 x 102 meter. Indiener verzoekt om het bouwvlak aan de zuidzijde 10 meter te vergroten zodat de nieuwe stal hierbinnen past.
- b. Indiener vraagt om de afstandseis van 5 meter tot de perceelsgrens te verkleinen en het vigerende bestemmingsplan te handhaven, alwaar geen afstandseis is opgenomen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak zal op de verbeelding worden aangepast conform de opmerkingen, zodat nieuwbouw van de stal planologisch mogelijk is.

Ad b. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. De afstand van 5 meter is opgenomen zodat er ook ruimte blijft voor landschappelijke inpassing op de bouwkegel. Er wordt een zogenaamde drietrapsraket gehanteerd, dat wil zeggen dat kwaliteitsverbetering in eerste instantie op de bouwkegel plaatsvindt. Inpassing op de bouwkegel is ook van belang vanwege het feit dat gedragenheid in de omgeving belangrijk is om een initiatief te laten slagen.

Pas wanneer aangetoond is dat dit niet mogelijk of wenselijk is op de locatie kan de kwaliteitsverbetering ook op een andere locatie worden gerealiseerd. Aangezien het denkbaar is dat in specifieke gevallen afgeweken zal worden van deze afstand, wordt een afwijkingsbevoegdheid in de regels toegevoegd, waarmee het college kan afwijken van deze afstand van 5 meter. Op deze manier kan er telkens een aparte belangenafweging worden gemaakt door het college.

3.1.25 A.L.J.W. Kuijpers, Graven 2, 6086 RA Neer. Namens H 45 en 46, D 5035.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener vraagt om 0,5 herinplant boswet te verplaatsen van perceel 1 Gruise Epper kadastraal bekend sectie h nr. 45 en 46 naar perceel 2 keuperheide, kadastraal bekend sectie d, nr. 5035 en perceel 2 te veranderen in de bestemming Natuur.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het perceel kadastraal bekend voormalige gemeente Helden, kadastraal bekend sectie D, nr. 5035.

3.1.26 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Gommans Egchel B.V., Molenheg 13, 5987 AP Egchel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener heeft op 14 oktober 2011 een zienswijze ingediend in het kader van de ontwerp structuurvisie IV en glastuinbouw. De gemeente Peel en Maas heeft hier als volgt op gereageerd: "de begrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied, niet geschikt voor nieuwvestiging, wordt in combinatie met de totale vernieuwing (waarbij de bestaande bebouwing wordt gesloopt en nieuwe bedrijfsgebouwen, glasopstanden en hemelwaterbassins worden gerealiseerd) van het bedrijf en met bovenstaande punten als onderbouwing aangepast. Deze aanpassing is volgens indiener nog niet doorgevoerd in het voorontwerp-bestemmingsplan buitengebied.
- b. Indiener verzoekt het binnen afzienbare termijn in gebruik te nemen hemelwaterbassin en de twee bestaande inritten te bestemmen tot bouwvlak conform de systematiek van de regels van het bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan kan dit hemelwaterbassin buiten het bouwvlak gerealiseerd worden door middel van een reguliere omgevingsvergunning.
- c. Het bedrijf van indiener is gelegen in de zonering 'kernrandzone' waardoor uitbreiding/optimalisatie van het bedrijf onmogelijk wordt. Vergroting van het bestemmings-/bouwvlak door middel van een wijzigingsbevoegdheid is slechts mogelijk wanneer de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding kernrandzone. Indiener is van mening dat het opmerkelijk is dat de afstand van de buffer tussen de kernrandzone tot het buitengebied circa 200 tot 400 meter groot is. Dit terwijl op basis van het Besluit Glastuinbouw afhankelijk van de situatie wordt volstaan met afstanden van circa 25 tot 50 meter tot het dichtsbijzijnde bewoonde deel van de woning van de bebouwde kom. Door middel van dit beleid komen diverse bedrijven rondom de kernen op slot te zitten. Indiener pleit ervoor om de kernrandzone te beperken tot de afstanden welke genoemd zijn in het Besluit glastuinbouw en voor de percelen van indiener de aanduiding 'kernrandzone' te verwijderen. Indiener merkt op dat maatwerk mogelijk is.
- d. De goothoogte van 6 meter is voor kassen niet werkbaar. Gemeente Venlo en gemeente Horst heeft in hun recent vastgestelde bestemmingsplan een standaard goothoogte van 7,2 meter opgenomen. Dit is een werkbare goothoogte. Verzocht wordt om dit aan te passen;
- e. Verzocht wordt om de goothoogte voor de overige bedrijfsgebouwen ook aan te passen naar 7,2 meter. Dit om ook bedrijfsruimtes te kunnen realiseren met eenzelfde goothoogte waardoor het gehele complex goed op elkaar aansluit.
- f. In de regels is opgenomen dat de afstand tot perceelsgrenzen minimaal 5 meter dient te bedragen. Dit is voor glastuinbouwbedrijven niet werkbaar. Met een afstand van 1 meter blijft het mogelijk om de glasopstanden op een goede manier te realiseren zonder fors in te leveren qua oppervlakte. Verzocht wordt om de regels op dit punt aan te passen.
- g. De definitie peil is niet voldoende duidelijk geformuleerd, dit levert rechtsonzekerheid op.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De begrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied op de verbeelding wordt aangepast conform de vastgestelde structuurvisie.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. De verbeelding wordt zodanig aangepast dat zowel de inritten als het hemelwaterbassin wordt bestemd tot bouwvlak.

Ad c. De kernrandzone is in de structuurvisie IV en Glas, die onderdeel uitmaakt van de structuurvisie buitengebied, begrensd op basis van een zorgvuldige belangenafweging. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan wordt de kernrandzone nader gemotiveerd. Korthedshalve verwijzen wij voor deze motivatie naar de toelichting van het bestemmingsplan. De in wet- en regelgeving opgenomen afstanden, met name in algemene maatregelen van bestuur in het kader van de Wet milieubeheer, dienen als vangnet in het belang van de bescherming van het milieu. Deze afstanden bevatten geen bescherming tegen cumulatieve effecten voor aspecten als verkeersveiligheid, geurgeluidsoverlast, verkeersdruk en overlast door fijnstof (= woon- en leefklimaat). In de Structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw, als opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied zijn ten

behoud van het woon- en leefklimaat van de woon- en leefkernen zogenaamde kernrandzones opgenomen. De afstand van de kernrandzone, zoals benoemd in de structuurvisie is een resultaat van afweging van belangen.

Ad d. De inspraakreactie wordt overgenomen. De goothoogte van kassen wordt in de regels aangepast naar 7,5 meter. De regels zullen conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.

Ad e. De inspraakreactie wordt overgenomen. De goothoogte van bedrijfsgebouwen binnen de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw wordt in de regels aangepast naar 7,5 meter. De regels zullen conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.

Ad f. De inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen. De afstand van 5 meter is opgenomen zodat er ook ruimte blijft voor landschappelijke inpassing op de bouwkevel. Er wordt een zogenaamde drietrapsraket gehanteerd, dat wil zeggen dat kwaliteitsverbetering in eerste instantie op de bouwkevel plaatsvindt. Inpassing op de bouwkevel is ook van belang vanwege het feit dat gedragenheid in de omgeving belangrijk is om een initiatief te laten slagen. Pas wanneer aangetoond is dat dit niet mogelijk of wenselijk is op de locatie kan de kwaliteitsverbetering ook op een andere locatie worden gerealiseerd. Aangezien het denkbaar is dat in specifieke gevallen afgeweken zal worden van deze afstand, wordt een afwijkingsbevoegdheid in de regels toegevoegd, waarmee het college kan afwijken van deze afstand van 5 meter. Op deze manier kan er telkens een aparte belangenafweging worden gemaakt door het college.

Ad g. De inspraakreactie wordt overgenomen. De begripsbepaling in het ontwerp-bestemmingsplan voor peil wordt als volgt aangepast: aan ad e wordt het volgende toegevoegd: in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld na egalisatie. Hiermee wordt eveneens voldaan aan de jurisprudentie op het gebied van het begrip peil, waarin is bepaald dat ophogingen niet worden meegerekend in het bepalen van het peil wanneer het peil is gedefinieerd als de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

3.1.27 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Gommans Meijel B.V., Molenheg 13, 5987 AP Egchel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat:

- a. In artikel 4 'Agrarisch-Glastuinbouw' is onder 4.2.2 opgenomen dat gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken geen gebouw zijnde in de vorm van waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, sleuf- en mestsilo's, verhardingen en parkeervoorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Bij de bedrijfslocatie aan de Kampsteeg in Meijel worden parkeervoorzieningen en inritten gerealiseerd welke buiten het bouwvlak liggen. Het bouwvlak moet aangepast worden zodat deze verhardingen binnen het bouwvlak vallen;
- b. De goothoogte van 6 meter is voor kassen niet werkbaar. Gemeente Venlo en gemeente Horst heeft in hun recent vastgestelde bestemmingsplan een standaard goothoogte van 7,2 meter opgenomen. Dit is een werkbare goothoogte;
- c. De afstand tot perceelsgrenzen dient minimaal 5 meter te bedragen. Dit is voor glastuinbouwbedrijven niet werkbaar. Met een afstand van 1 meter blijft het mogelijk om de glasopstanden op een goede manier te realiseren zonder fors in te leveren qua oppervlakte;
- d. De definitie van 'Peil' is niet voldoende duidelijk geformuleerd. Dit levert rechtsonzekerheid op.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In de regels van het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied wordt wel mogelijk gemaakt dat buiten het bouwvlak, maar in het bestemmingsvlak verhardingen en parkeervoorzieningen gerealiseerd mogen worden. Het bouwvlak hoeft dan ook niet aangepast te worden;

Ad b. De goothoogte van kassen wordt in de regels aangepast naar 7,5 meter.

Ad c. De afstand van 5 meter is opgenomen zodat er ook ruimte blijft voor landschappelijke inpassing op de bouwkevel. Er wordt een zogenaamde drietrapsraket gehanteerd, dat wil zeggen dat kwaliteitsverbetering in eerste instantie op de bouwkevel plaatsvindt. Inpassing op de bouwkevel is ook van belang vanwege het feit dat gedragenheid in de omgeving belangrijk is om een initiatief te

laten slagen. Pas wanneer aangetoond is dat dit niet mogelijk of wenselijk is op de locatie kan de kwaliteitsverbetering ook op een andere locatie worden gerealiseerd. Aangezien het denkbaar is dat in specifieke gevallen afgeweken zal worden van deze afstand, wordt een afwijkingsbevoegdheid in de regels toegevoegd, waarmee het college kan afwijken van deze afstand van 5 meter.

Ad d. De inspraakreactie wordt overgenomen. De begripsbepaling in het ontwerp-bestemmingsplan voor peil wordt als volgt aangepast: aan ad e wordt het volgende toegevoegd: in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld na egalisatie. Hiermee wordt eveneens voldaan aan de jurisprudentie op het gebied van het begrip peil, waarin is bepaald dat ophogingen niet worden meegerekend in het bepalen van het peil wanneer het peil is gedefinieerd als de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

3.1.28 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens G.M. Aarts, Keup 11, 5987 NB Egchel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In de directe nabijheid van de bedrijfslocatie van indiener wordt een bestaande agrarische bestemming gewijzigd in de bestemming Wonen met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'. In de toelichting wordt opgemerkt dat een plattelandswoning een woning is die voorheen bij een agrarisch bedrijf hoorde en die als gevolg van een 'bewuste keuze' is gerealiseerd. Indiener is van mening dat het hier alleen gaat om een bewuste keuze van de huidige eigenaar van de woning. Het betreft nadrukkelijk géén bewuste keuze van indiener, maar van de huidige eigenaar van de woning. Indiener verzoekt deze nuancerings in de toelichting op te nemen.
- b. In artikel 1.117 is bepaald dat plattelandswoningen de voormalige bedrijfswoningen betreffen. In de regels wordt de plattelandswoning echter gelijk gesteld aan een reguliere woning. Indiener merkt op dat dan ook de juridische status van de woning gelijk is en daarmee ook de bescherming van het woon- en leefklimaat met die van de reguliere bestemming wonen. Indiener verzoekt om de afwijkende bescherming in de regels vast te leggen.
- c. Indiener merkt op dat bij het bestemmen tot plattelandswoning niet is aangegeven hoe is getoetst en of hier is gekeken naar een goed woon- en leefklimaat en of het bedrijf van indiener belemmerd wordt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden. In artikel 45, lid 4 van het voorontwerp is aangegeven wanneer planologische medewerking wordt verleend door het college van burgemeester en wethouders om te wijzigen in de bestemming wonen ten behoeve van een plattelandswoning. Of in het voorontwerp aan deze voorwaarden is getoetst, is niet tot uitdrukking gekomen. Indiener verzoekt om wijziging van de bestemming ten behoeve van een plattelandswoning in de nabijheid van zijn bedrijf te toetsen aan de voorwaarden als opgenomen in artikel 45, lid 4.
- d. Indiener verzoekt om artikel 45 lid 4.h.4 en artikel 45 lid 4.i.11 te wijzigen zodat het veranderen van de bestemming mogelijk is als er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naburige gronden en bebouwing.
- e. Indiener merkt op dat nabij zijn bedrijf een bestemming wordt gewijzigd van agrarisch naar plattelandswoning (Keup 13). Indiener merkt op dat zijn bedrijf onder de werkingssfeer valt van de wet geurhinder en veehouderij. Het bedrijf van indiener komt als gevolg van de voorgestelde bestemmingswijziging van de buurman dicht bij een bouwvlak te liggen waarin het oprichten van een geurgevoelig object mogelijk is, waardoor de ontwikkelingsmogelijkheden van zijn bedrijf verder worden beperkt.
- f. Indiener merkt op dat het conform artikel 24 mogelijk is om overal binnen de bestemming wonen, ook bij de plattelandswoning bebouwing op te richten. Indiener verzoekt om dit te beperken tot de bestaande bebouwing om te voorkomen dat overal in het bouwvlak geurgevoelige objecten kunnen worden opgericht. Dit brengt immers belemmeringen met zich voor indiener in het kader van de omgekeerde werking. Indiener verzoekt om hier bij de toetsing conform artikel 45.4 rekening mee te houden.
- g. Indiener verzoekt om artikel 24.4.3 onder e te wijzigen in 'het gebruik geen aantasting met zich meebrengt voor de ontwikkelingsmogelijkheden en het gebruik van omliggende gronden en bebouwing'.
- h. De locatie van indiener is aangeduid als ontwikkelingszone bebouwingslinten. In de toelichting wordt niet gemotiveerd wat hiermee wordt bedoeld. Er is echter geen sprake van meerdere

woningen in de directe nabijheid van de locatie van indiener. Indiener verzoekt dan ook om de aanduiding bij zijn locatie te laten vervallen.

- i. Indiener verzoekt de vergunde stierenstal aan de overzijde van de weg ook binnen het bouwvlak op te nemen, eventueel door het intekenen van een los bouwvlak met een koppelteken.
- j. Indiener verzoekt het bouwvlak te vergroten zodat de gewenste uitbreiding ook binnen het bouwvlak valt. Er is ruimte voor een uitbreiding van 15% ten behoeve van kleine aanpassingen aan stallen.
- k. Indiener merkt op dat op grond van artikel 3.6.5 de mogelijkheid bestaat om het bouwvlak van een intensieve veehouderij uit te breiden binnen het verwevingsgebied en oude verdichte bouwlanden. In artikel 45.7 sub e is bepaald dat een vormverandering van een bouwvlak van een intensieve veehouderij alleen mogelijk is binnen een landbouwontwikkelingsgebied. Dit is volgens indiener in strijd met provinciaal beleid. Indiener verzoekt om bij bepaling van de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid aansluiting te zoeken bij het Reconstructieplan.
- l. Indiener merkt op dat gesproken wordt over een bouwperceel en een bouwvlak. Niet duidelijk is wat het verschil is tussen beiden. Het gebruik van beiden termen roept verwarring op. Indiener verzoekt om in het gehele plan te spreken over bouwvlak en de term bouwperceel te schrappen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Aan de zinsnede "De afsplitsing betreft een bewuste keuze van het (agraris)ch bedrijf" wordt toegevoegd: "dan wel de bewoner van de voormalige bedrijfswoning."

Ad b. Ondanks het feit dat in de planregels geen specifieke voorschriften voor plattelandswoningen worden gesteld is het niet correct dat de plattelandswoning dezelfde juridische status als een reguliere woning heeft. Een plattelandswoning geniet dezelfde status als een bedrijfswoning en wordt dus ook niet beschermd tegen de milieugevolgen van agrarische bedrijven. Wel komt dit in de planvoorschriften en in de toelichting op het bestemmingsplan onvoldoende naar voren. Deze zullen derhalve aangepast worden om zo meer duidelijk te maken dat plattelandswoningen geen belemmering vormen voor agrarische bedrijven.

Ad c. Bij het opstellen van het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied is voor wat betreft het toekennen van woonbestemmingen met de specifieke aanduiding plattelandswoning inderdaad niet getoetst aan de voorwaarden opgenomen in artikel 45, lid 4 van de planvoorschriften. Dit is niet noodzakelijk geacht, daar er bij het toekennen van bestemmingen gekeken is naar het feitelijke gebruik van percelen. Indien vastgesteld is dat een agrarische bedrijfswoning op een perceel niet meer conform bestemming wordt gebruikt, maar als reguliere woning, dan is de bestemming in overeenstemming gebracht met dit feitelijke gebruik. De toets aan voornoemde voorwaarden heeft, uitgaande van dit feitelijke gebruik, in dit kader geen meerwaarde.

Ad d. De inspraakreactie wordt overgenomen. In de regels wordt aan de desbetreffende leden toegevoegd: "geen onevenredige aantasting plaatsvindt van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing".

Ad e. Het perceel Keup 13 leverde gold tot op heden, gelet op het feitelijke gebruik, formeel als hindergevoelig object. Als zodanig zou het dan ook beoordeeld worden bij eventuele uitbreidingen van agrarische bedrijven in de omgeving en zou het in dit kader als beperkende factor kunnen dienen. Door het toekennen van een woonbestemming met de specifieke aanduiding plattelandswoning aan het perceel Keup 13 wordt deze beperkende factor weggenomen. Dit gelet op het feit dat op percelen met voornoemde bestemming niet meer beoordeeld worden als een reguliere woonbestemming, maar als ware het een agrarische bedrijfswoning.

Ad f. In tegenstelling tot wat indiener opmerkt is het niet mogelijk om overal binnen de bestemming Wonen bebouwing op te richten. Bij het oprichten van bebouwing binnen de Woonbestemming dienen de in artikel 24.2.3 opgenomen regels in acht te worden genomen: de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevellijn gebouwd en de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter.

Tevens kunnen we in dit kader opmerken dat door het toekennen van een woonbestemming met de specifieke aanduiding plattelandswoning aan een perceel het gehele perceel deze bestemming heeft

gekregen en niet slechts de woning. Zowel de woning als de bijbehorende bijgebouwen gelden dan niet meer als beperkende factor voor nabijgelegen agrarische bedrijven.

Ad g. De inspraakreactie wordt overgenomen. In de regels wordt aan het desbetreffende artikel toegevoegd: "het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing."

Ad h. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. In het POL zijn rondom kernen verbale contouren getrokken. Dit contourenbeleid beoogt enerzijds het behoud en de realisering van landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en anderzijds ruimte te bieden voor noodzakelijk geachte ontwikkelingen van platteland en stedelijke gebieden. De POL aanvulling Ruimte voor Ruimte biedt onder voorwaarden als uitzondering op dit uitgangspunt wél de mogelijkheid voor woningbouw buiten de contouren, maar dan enkel op geschikte locaties in bestaande bebouwingsconcentraties (de linten of clusters), of op locaties waar nieuwbouw tegelijk met sloop plaatsvindt (dat wil zeggen op de kavel). In de in het Structuurplan 2008, onderdeel uitmakend van de Structuurvisie Buitengebied zijn diverse ontwikkelingszone bebouwingslinten aangewezen. In deze linten worden extra mogelijkheden geboden voor verschillende ruimtelijke en functionele ontwikkelingen. Zo kan hier buiten de contour (ruimte-voor-ruimte) woningen toegelaten worden, mits sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De linten zijn op basis van lokale kennis door de gemeenten bepaald en begrensd. De toelichting zal op dit punt worden aangepast.

Ad i. De inspraakreactie wordt overgenomen. Aan de stierenstal aan de overzijde wordt een bouwvlak toegekend en deze wordt gekoppeld met het bedrijf gelegen aan de Keup 11 te Egchel. De verbeelding wordt conform de gemaakte opmerkingen aangepast.

Ad j. Uitgangspunt voor het intekenen van de bouwvlakken is dat huidige rechten (bouwvlakken) gerespecteerd blijven. Een uitbreiding van het bouwvlak tot 15% kan, afhankelijk van het gebied waarin het bouwvlak ligt, in het bestemmingsplan meegenomen worden als aangetoond is dat die noodzaak er is in verband met uitbreiding van het bedrijf. Aangezien deze noodzaak niet is aangetoond, zullen wij het bouwvlak niet wijzigen.

Ad k. De inspraakreactie wordt overgenomen. In de wijzigingsbevoegdheid van vormverandering van het bouwvlak zijn abusievelijk de foute voorwaarden opgenomen. De voorwaarden in de regels worden aangepast, in overeenstemming met het Reconstructieplan Noord en Middel Limburg.

Ad l. De inspraakreactie wordt overgenomen. Abusievelijk is dit fout opgenomen. In de regels wordt de term 'bouwperceel' vervangen door de term 'bouwvlak'.

3.1.29 Arvalis Adviseurs, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Lemmen Aardbeien VOF, Molenheg 23, 5757 AT Egchel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Voor de locatie is reeds een omgevingsvergunning verleend en onherroepelijk voor de uitbreiding van de glastuinbouwlocatie met stellingenteelt van aardbeien. In de bijlage is een situatietekening bijgesloten van deze uitbreiding. Conform de regels als opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan (artikel 4.2.2 sub b in combinatie met 4.2.5 sub b) dient hiervoor een bouwvlak toegekend te worden, er is immers sprake van hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen. Verzocht wordt om het bestaande bouwvlak ten behoeve van glastuinbouw uit te breiden met de rode rechthoek zoals door u aangegeven in de inspraakreactie, zodat ook de vergunde stellingenteelt binnen het bouwvlak komt te liggen.
- b. Het bedrijf van indiener is gelegen in de zonerings 'kernrandzone' waardoor uitbreiding/optimalisatie van het bedrijf onmogelijk wordt. Vergroting van het bestemmings-/bouwvlak door middel van een wijzigingsbevoegdheid is slechts mogelijk wanneer de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding kernrandzone. Indiener is van mening dat het opmerkelijk is dat de afstand van de buffer tussen de kernrandzone tot het buitengebied circa 200 tot 400 meter groot is. Dit terwijl op basis van het Besluit Glastuinbouw afhankelijk van de situatie wordt volstaan met afstanden van circa 25 tot 50 meter tot het dichtsbijzijnde bewoonde deel van de woning van de bebouwde kom. Door middel van dit beleid komen diverse bedrijven rondom de kernen op slot te zitten. Indiener pleit ervoor om de kernrandzone te beperken tot de afstanden

- welke genoemd zijn in het Besluit glastuinbouw en voor de percelen van indiener de aanduiding 'kernrandzone' te verwijderen. Indiener merkt op dat maatwerk mogelijk is;
- c. Indiener merkt op dat de zonering in de toelichting bij het voorontwerp niet onderbouwd wordt. Onduidelijk is waarop de begrenzing is gebaseerd en waarom deze is ingesteld. Er ontbreekt een duidelijk kader binnen het voorontwerp-bestemmingsplan. Uit de beleidsmatige onderbouwing als vastgesteld in de raadsvergadering van 25 januari 2011 blijkt niet of de raad bij de besluitvorming heeft gekeken naar de consequenties en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden voor de zittende bedrijven. Inhoudelijk wordt niet onderbouwd waar deze afstanden op zijn gebaseerd en niet duidelijk is wat de doelstelling is van de kernrandzone;
 - d. De goothoogte van 6 meter is voor kassen niet werkbaar. Gemeente Venlo en gemeente Horst heeft in hun recent vastgestelde bestemmingsplan een standaard goothoogte van 7,2 meter opgenomen. Dit is een werkbare goothoogte. Verzocht wordt om dit aan te passen;
 - e. Verzocht wordt om de goothoogte voor de overige bedrijfsgebouwen ook aan te passen naar 7,2 meter. Dit om ook bedrijfsruimtes te kunnen realiseren met eenzelfde goothoogte waardoor het gehele complex goed op elkaar aansluit.
 - f. In de regels is opgenomen dat de afstand tot perceelsgrenzen minimaal 5 meter dient te bedragen. Dit is voor glastuinbouwbedrijven niet werkbaar. Met een afstand van 1 meter blijft het mogelijk om de glasopstanden op een goede manier te realiseren zonder fors in te leveren qua oppervlakte. Verzocht wordt om de regels op dit punt aan te passen.
 - g. De definitie peil is niet voldoende duidelijk geformuleerd, dit levert rechtsonzekerheid op.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De uitbreiding van het bouwvlak wordt ingetekend conform de d.d. 1 december 2011 verleende omgevingsvergunning. Ter plaatse van de uitbreiding wordt een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen' opgenomen. Op deze manier zijn er ter plaatse van de uitbreiding van het bouwvlak enkel hoge teeltondersteunende voorzieningen toegestaan, conform de verleende vergunning.

Ad b. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. De in wet- en regelgeving opgenomen afstanden, met name in algemene maatregelen van bestuur in het kader van de Wet milieubeheer, dienen als vangnet in het belang van de bescherming van het milieu. Deze afstanden bevatten geen bescherming tegen cumulatieve effecten voor aspecten als verkeersveiligheid, geur- geluidsoverlast, verkeersdruk en overlast door fijnstof (= woon- en leefklimaat). In de Structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw als opgenomen in de structuurvisie buitengebied zijn ten behoud van het woon- en leefklimaat van de woon- en leefkernen zogenaamde kernrandzones opgenomen. De afstand van de kernrandzone, zoals benoemd in de ontwerp-structuurvisie is een resultaat van afweging van belangen.

Ad c. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. De kernrandzones zijn vastgesteld in de structuurvisie IV en Glas. De toelichting wordt voorzien van een nadere motivatie.

Ad d. De inspraakreactie wordt overgenomen. De goothoogte van kassen wordt in de regels aangepast naar 7,5 meter. De regels zullen conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.

Ad e. De inspraakreactie wordt overgenomen. De goothoogte van overige bedrijfsgebouwen binnen de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw wordt aangepast naar 7,5 meter. De regels zullen conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.

Ad f. De inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen. De afstand van 5 meter is opgenomen zodat er ook ruimte blijft voor landschappelijke inpassing op de bouwkegel. Er wordt een zogenaamde drietrapsraket gehanteerd, dat wil zeggen dat kwaliteitsverbetering in eerste instantie op de bouwkegel plaatsvindt. Inpassing op de bouwkegel is ook van belang vanwege het feit dat gedragenheid in de omgeving belangrijk is om een initiatief te laten slagen. Pas wanneer aangetoond is dat dit niet mogelijk of wenselijk is op de locatie kan de kwaliteitsverbetering ook op een andere locatie worden gerealiseerd. Aangezien het denkbaar is dat in specifieke gevallen afgeweken zal worden van deze afstand, wordt een afwijkingsbevoegdheid in de regels toegevoegd, waarmee het college kan afwijken van deze afstand van 5 meter. Op deze manier kan er telkens een aparte belangenafweging worden gemaakt door het college.

Ad. g. De inspraakreactie wordt overgenomen. De begripsbepaling in het ontwerp-bestemmingsplan voor peil wordt als volgt aangepast: aan ad e wordt het volgende toegevoegd: in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld na egalisatie. Hiermee wordt eveneens voldaan aan de jurisprudentie op het gebied van het begrip peil, waarin is bepaald dat ophogingen niet worden meegerekend in het bepalen van het peil wanneer het peil is gedefinieerd als de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

3.1.30 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem. Namens H.P.M. Dorssers, Schrames 6, 5988 NR Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener is in gesprek met de gemeente over een verplaatsing van zijn bedrijf gelegen aan de Schrames 6 te Helden ten behoeve van de realisatie van het bestemmingsplan Schrames. Met de projectontwikkelaar is een koopovereenkomst gesloten over de verkoop van de locatie schrames 6 onder voorwaarde dat deze kan verplaatsen naar de locatie Maasbreeseweg 55 te Helden. Voor indiener is het van belang om het bedrijf aan de Maasbreeseweg 55 te kunnen voortzetten. Tot op heden is het nog niet mogelijk om de locatie te ontwikkelen, aangezien de planologische procedure (nog) niet is doorlopen. De gemeente heeft per brief van 15 december 2008 aangegeven in principe akkoord te zijn met het ontwikkelen van het aannemersbedrijf op de locatie Maasbreeseweg 55. Indiener is van mening dat het herontwikkelingsplan aan de Maasbreeseweg 55 voorziet in een forse kwaliteitsverbetering en indiener is van mening dat er van gemeentezijde onredelijk hoge voorwaarden voor kwaliteitsverbetering op tafel worden gelegd. Een gevolg van het ontwikkelen van de locatie aan de Maasbreeseweg 55 is dat cliënt genoodzaakt is om zijn locatie op het adres Schrames 6 te behouden en hier zijn bedrijf verder te exploiteren. De locatie aan de Maasbreeseweg 55 te Helden heeft de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw, een wooneenheid en een bouwvlak strak om de bestaande bebouwing. Indiener is verbaasd dat hier geen bedrijfsbestemming is opgenomen, gezien de fase van planvorming
- b. Indiener verzoekt de gemeente op korte termijn aan te geven welke acties ondernomen moeten worden om de locatie te kunnen herontwikkelen tot een bedrijfslocatie en verzoekt om aan te geven welke gegevens rapporten etc. cliënt dient aan te leveren teneinde de bestemmingsplanprocedure te kunnen opstarten. Indien het mogelijk is om nog mee te liften met het bestemmingsplan buitengebied dan heeft dit de voorkeur van cliënt.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. U bent in onderhandeling met de projectontwikkelaar en de gemeente over eventuele bedrijfsverplaatsing. Als gevolg hiervan is de bestemming nog niet omgezet, hiervoor dient een apart traject te worden doorlopen waar een aparte belangenafweging dient te worden gemaakt. Als deze separate procedure doorlopen is en het besluit/bestemmingsplan onherroepelijk is, wordt de wijziging, opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied.

Ad b. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Het verzoek is doorgezonden naar de behandeld ambtenaar. Nogmaals wijzen wij u erop dat dit een apart traject is en dat dit niet mee kan worden genomen in het kader van het bestemmingsplan buitengebied.

3.1.31 Bergs Advies, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem. Namens Maatschap Bos, Dekeshorst 10, 5988 NX Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat de bouwmogelijkheden zodanig zijn beperkt dat er geen enkele mogelijkheid meer is om te ontwikkelen. De begrenzing van het bouwvlak is strak rondom de bestaande bebouwing getrokken. Er worden geen mogelijkheden gecreëerd voor bedrijfsontwikkeling. Indiener wenst het bouwvlak zodanig te verruimen dat het mogelijk wordt om het bedrijf verder te ontwikkelen. De totale omvang van het agrarische bouwvlak wordt dan 1,5 ha.
- b. Indiener merkt op dat het verkleinen van het bouwvlak een beperking van de bouwmogelijkheden inhoudt waardoor er sprake zal zijn van waardedaling.

- c. Indiener merkt op dat het gebied aan de Dekeshorst de aanduiding 'landbouwontwikkelingsgebied – 1' heeft gekregen. Deze aanduiding suggereert dat hiervoor regels zijn opgenomen in het bestemmingsplan die nieuwvestiging van intensieve veehouderijen mogelijk maakt. Deze mogelijkheden zijn echter niet terug te vinden. Verzocht wordt om recht te doen aan het Reconstructieplan en binnen de aanduiding landbouwontwikkelingsgebied – 1'.
- d. Indiener merkt op dat voor wat betreft de bestemming Wonen met de aanduiding plattelandswoning noch in de toelichting, noch elders wordt onderbouwd of ingegaan of een gebruik als plattelandswoning in plaats van woning bij een agrarisch bedrijf past in de milieukundige situatie ter plekke. In de geluidswetgeving en in de geurwetgeving wordt een verschil gemaakt tussen woningen met een woonbestemming en bedrijfswoningen. Vanuit elk relevant milieukundig punt zal aangetoond moeten worden dat het woon- en leefklimaat op een dergelijk nieuw ontstane burgerwoning in het buitengebied acceptabel is. Deze beoordeling is nu niet uitgevoerd. Voorts zal bij het verruimen van de woonbestemming ook het belang van het agrarisch bedrijf en de extra beperkingen die een bestemming tot gevolg heeft, inzichtelijk moeten worden gemaakt en moeten worden getoetst. Verzocht wordt om de bestemming van de omliggende woning waaraan de aanduiding 'plattelandswoning' is toegekend, te handhaven op de vigerende bestemming 'woning bij een agrarisch bedrijf'.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Vigerend is een bouwvlak toegestaan van 1 hectare. Er dient een separate procedure te worden doorlopen voor wijziging van het bestemmingsplan. Dat betekent dat er een aanvraag ingediend moet worden welke voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing en de noodzakelijke onderzoeken. Op basis daarvan wordt beoordeeld of er daadwerkelijk medewerking verleend kan worden. Vervolgens wordt dan de procedure voor de wijziging van het bestemmingsplan opgestart. Er is echter nooit door u een definitieve aanvraag voor de wijziging van het bestemmingsplan aangevraagd waardoor de procedure voor wijziging van het bestemmingsplan niet opgestart is en waardoor de gevraagde uitbreiding niet in dit bestemmingsplan buitengebied opgenomen kan worden. Wij verzoeken u om, voor de gewenste uitbreiding, een definitief verzoek voor de wijziging van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning in te dienen. Wij wijzen u erop dat deze procedure buiten de herziening van het bestemmingsplan buitengebied zal lopen en dat u leges voor de procedure verschuldigd bent.

Ad b. Het bouwvlak wordt niet ingeperkt en de bestaande rechten worden gerespecteerd. Eventuele waardedaling van een agrarisch bedrijf/woning is bij de ruimtelijke afweging om een bestemmingsplan al dan niet vast te stellen niet aan de orde. De eventuele waardevermindering kan worden getoetst in een planschadeprocedure op grond van artikel 6.1 Wro. Het staat de indiener vrij na vaststelling van het bestemmingsplan een planschadeverzoek in te dienen bij het bevoegd gezag

Ad c. In de structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw zijn voor Peel en Maas de Landbouwontwikkelingsgebieden (en glastuinbouwconcentratiegebieden) toegewezen en daar waar nodig herbegrensd. Tevens is bepaald welke gebieden als Landbouwontwikkelingsgebied niet geschikt zijn en dus af zijn gevallen. De aanduiding 'landbouwontwikkelingsgebied-1' (LOG Egchelse Heide) is abusievelijk fout op de verbeelding opgenomen. De Structuurvisie IV en Glas is in december vastgesteld door de Raad nadat het voorontwerp-bestemmingsplan is geaccordeerd door het college. Deze zal in het ontwerp-bestemmingsplan verwijderd worden. In plaats daarvan zal de aanduiding 'landbouwontwikkelingsgebied -2' worden toegevoegd, welke ziet op het zoekgebied voor LOG's. Rechtstreekse nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is hier niet mogelijk. Nieuwvestiging van een intensieve veehouderij is op dit moment enkel mogelijk binnen een begrensd LOG: LOG Egchelse Heide. Er zal dus geen medewerking verleend kunnen worden aan een nieuwvestiging van een Intensieve Veehouderij buiten het Landbouwontwikkelingsgebied LOG Egchelse Heide, als opgenomen met de aanduiding 'landbouwontwikkelingsgebied -1'.

Ad d. Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas is gebleken dat het gebruik van een aantal agrarische bedrijfswoningen niet meer in overeenstemming met de bestemming is. De betreffende woningen worden niet meer ten bate van het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf gebruikt en/of er is ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Deze percelen hebben in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)" of vergelijkbaar. Omdat bij deze woningen gebruik conform de bestemming niet meer aan de orde is, is er in het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor gekozen om aan deze percelen (of een deel ervan) de bestemming

“Wonen” met daarbij de functieaanduiding “Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” toe te kennen. Voornoemde bestemming met functieaanduiding is gekozen omdat op deze manier de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijk gebruik van het perceel en er tevens rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat ter plaatse en de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Middels de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” wordt namelijk geregeld dat de betreffende woningen niet meer beschermd worden tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de betreffende woning in het verleden toe behoorde. Voor woningen met een dergelijke bestemming geldt voor wat betreft woon- en leefklimaat en mate van hindergevoeligheid als gevolg van de aanwezigheid van agrarische bedrijven dezelfde beoordeling als agrarische bedrijfswoningen. Door het toekennen van de bestemming “Wonen” met de functieaanduiding “Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” wordt vooruitgelopen op de ophanden zijnde wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke momenteel in behandeling bij de tweede kamer is. Middels deze wetswijziging wordt op de eerste plaats geregeld dat de planologische status van de gronden en opstallen bepalend is voor de mate van milieubescherming van een bepaalde bestemming en niet meer het feitelijk gebruik van de gronden en de opstallen. Op de tweede plaats wordt middels deze wetswijziging geregeld dat voormalige agrarische bedrijfswoningen, welke niet meer conform bestemming worden gebruikt, niet meer beschermd worden tegen milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de woning in het verleden toe behoorde. Gelet op het feit dat het wetsvoorstel breed gedragen wordt in beide kamers, zal het voorstel binnen afzienbare tijd ook worden aangenomen met als gevolg dat de planologische status van de bestemming “Wonen” met de functieaanduiding “Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” ook juridisch verankerd is in wetgeving. Er is derhalve geen aanleiding om de huidige bestemming van voormalige agrarische bedrijfswoningen in stand te laten en de voorgestane bestemming “Wonen” met de functieaanduiding “Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” niet op te nemen op de plankaart.

3.1.32 Bergs Advies, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem. Namens J.A.M.T. Peeters, Zandberg 1 b, 5988 NW Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat het bouwvlak voor de locatie Zandberg 1B van de intensieve veehouderij bestemming in het voorontwerp te klein is opgenomen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Indiener wenst het vigerende bouwvlak te behouden vanwege het feit dat momenteel een deel van de gronden in gebruik is als paardrijbak en berging en mogelijke maatregelen in de toekomst op het gebied van dierenwelzijn.
- b. Indiener vraagt zich af hoe de gemeente in het bestemmingsplan omgaat met waardedaling die een verkleining van het bouwvlak ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan meebrengt. In de toelichting wordt hier volgens indiener niet op ingegaan.
- c. Indiener merkt op dat het bouwvlak van de locatie Palserspad 3-5 in Panningen met een intensieve veehouderij bestemming te klein is opgenomen. Niet alle gewenste bebouwing past binnen het voorgestelde bouwvlak. Reeds is een bouwvergunning aangevraagd voor het bouwen van een nieuwe stal. Indiener verzoekt om het bouwvlak van de locatie Palserspad 3-5 hierop aan te passen.
- d. Indiener merkt op dat bij de locatie Palserspad 3-5 een bedrijfswoning is gelegen. Deze is bestemd tot Wonen met de aanduiding plattelandswoning. Indiener verzoekt om de bedrijfswoning te bestemmen tot bedrijfswoning behorende bij de intensieve veehouderij.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het bouwvlak zal op de verbeelding worden aangepast conform de huidige rechten, zoals aangegeven in uw inspraakreactie.

Ad b. Voor het bestemmingsplan buitengebied wordt momenteel een planschaderisicoanalyse opgesteld. Dit wordt ook in de toelichting vermeld. Echter, eventuele waardedaling van een agrarisch bedrijf/woning is bij de ruimtelijke afweging om een bestemmingsplan al dan niet vast te stellen niet aan de orde. De eventuele waardevermindering kan worden getoetst in een planschadeprocedure op grond van artikel 6.1 Wro. Het staat de indiener vrij na vaststelling van het bestemmingsplan een planschadeverzoek in te dienen bij het bevoegd gezag.

Ad c. Het bouwvlak zal op de verbeelding worden aangepast conform de huidige rechten, zoals aangegeven in uw inspraakreactie. Als gevolg hiervan zal de gewenste uitbreiding binnen het bouwvlak passen.

Ad d. Abusievelijk is dit fout opgenomen. De verbeelding zal zodanig worden aangepast dat de woning zal worden ingetekend als bedrijfswoning behorende bij de intensieve veehouderij.

3.1.33 Goorts & Coppens Advocaten, Postbus 422, 5700 AK Helmond. Namens

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener exploiteert op het adres Baarloseweg 53a een boomteeltkwekerij en een vollegrondstuinbouwbedrijf. Indiener merkt op dat het voorontwerp-bestemmingsplan een regeling bevat met betrekking tot teeltondersteunende voorzieningen. Gedeputeerde Staten van Limburg hebben recent de beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 2011 vastgesteld. De essentie van die regel is dat deze ruimte biedt aan gemeenten om gebiedsgedifferentieerd door middel van maatwerk en verplichte landschappelijke inpassing teeltondersteunende voorzieningen toe te staan. De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen regels zijn afgestemd op de voorzieningen die op dit moment gebruikelijk zijn, maar niet toekomstgericht. Voorzienbaar is dat teeltondersteunende voorzieningen zich zullen ontwikkelen, daarop is het plan niet ingericht. Maatwerk is mogelijk volgens indiener.
- b. Het voorontwerpbestemmingsplan biedt onduidelijkheid over de vraag of er binnen de bestemming 'agrarisch' containervelden zijn toegestaan. Gelet op de begripsomschrijving is indiener van oordeel dat containervelden zijn toegestaan op gronden met de bestemming 'agrarisch'. Het gebruik als containerveld wordt immers niet als strijdig gebruik omschreven in artikel 3.4.1.
- c. Het perceel gelegen aan de Baarloseweg 53a heeft een bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden'. Op grond van artikel 5.1 van het bestemmingsvlak zijn deze gronden bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik in de vorm van een grondgebonden bedrijf, met daaraan ondergeschikt teeltondersteunende voorzieningen. Voor de bedrijfsvoering van indiener is het van groot belang dat hij gebruik kan maken van teeltondersteunende voorzieningen. Onduidelijk is wat wordt bedoeld met ondergeschiktheid.
- d. Indiener merkt op dat bij de bestemming agrarisch grondgebonden ondergeschikt de verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten is toegestaan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.4.4.. Op grond van dit artikel is dergelijke verkoop toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 25% van het vloeroppervlak tot maximaal 100 m². Indiener vindt dit te beperkend voor de bedrijfsvoering. Indiener verzoekt de mogelijkheid te verruimen.
- e. Indiener merkt op dat op grond van het voorontwerp-bestemmingsplan twee percelen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 hebben gekregen. Indiener is het hier niet mee eens. Noch in de toelichting, noch in de planregels staat omschreven waarom de percelen van indiener deze dubbelbestemming heeft gekregen. Door deze dubbelbestemming wordt indiener beperkt in de exploitatiemogelijkheden van zijn bedrijf. Indiener verzoekt de dubbelbestemming te verwijderen

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De regels van het ontwerp-bestemmingsplan omtrent teeltondersteunende voorzieningen voldoen aan de provinciale beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 2011

Ad b. Dit is abusievelijk fout opgenomen. Het gebruik als containervelden wordt expliciet uitgesloten in de specifieke gebruiksregels van het ontwerp-bestemmingsplan. Er wordt echter in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden containervelden te realiseren binnen de bestemming Agrarisch, bijvoorbeeld onder voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing conform het gemeentelijk kwaliteitskader.

Ad c. In artikel 5.1 is de zinsnede teeltondersteunende voorzieningen verwijderd in de bestemmingsomschrijving. Dit is immers inherent aan het uitoefenen van een grondgebonden agrarisch bedrijf. In artikel 5.2.5 is vervolgens opgenomen welke vormen van teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.

Ad d. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. In de vigerende bestemmingsplan is een dergelijke verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten planologisch gezien niet toegestaan. In het structuurplan 2008, onderdeel uitmakend van de Structuurvisie Buitengebied is beleidsmatig de keuze gemaakt om ondergeschikte detailhandel in de vorm van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten mogelijk te maken bij een agrarisch bedrijf. De maximum oppervlakte is opgenomen om te voorkomen dat dit uitgroeit tot een grote zelfstandige detailhandelsvestiging waar producten kunnen worden verkocht die geen relatie hebben met het buitengebied. Dit is enkel mogelijk op een locatie die is bestemd tot 'Detailhandel'. Onderhavige regeling bevat dan ook geen beperking van bedrijfsvoering van indiener. Ondergeschikte detailhandel in die vorm was immers vigerend niet mogelijk. De toelichting zal op dit punt worden aangepast.

Ad e. Uw perceel is bestemd tot 'Waarde – Archeologie 4'. Dit betekent dat er op het perceel een middelhoge archeologische verwachtingswaarde aanwezig is. Dit houdt in dat het een terrein van hoge verwachtingswaarde betreft. Enkel wanneer indiener dieper dan 40 cm de grond verstoort of wanneer er meer dan 250 m2 gebouwd wordt zal door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, dan wel voor het aanleggen van werken en/of werkzaamheden en een bijbehorend archeologisch onderzoeksrapport moeten worden aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Dit is echter niet nodig voor de agrarische bouwkaavel. Op basis van het verdrag van Malta (1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). Sinds de invoering van de Wamz is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de archeologische waarden binnen het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zogenaamde dubbelbestemmingen archeologie opgenomen waar een archeologische onderzoeksplicht geldt bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart welke in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas. Een verwachtingen- en waardenkaart is de basis voor deze beleidskaart. Een verwachtingen- en waardenkaart is een kaart die voor het hele grondgebied van Peel en Maas aangeeft hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek samengesteld. Daarmee is de kaart een feitelijk gegeven en kan niet zonder meer worden aangepast. De toelichting zal op dit punt worden aangepast.

3.1.34 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, Spoorweg 4, 5963 NJ Horst. Namens Mts. Teeuwen-Brummans, Hazenakkerweg 6 te Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat op de locatie recent een procedure (16 januari 2012) is doorlopen om binnen een bestaand bedrijfsgebouw 18 buitenlandse werknemers te kunnen huisvesten. Indiener verzoekt de verbeelding hierop aan te passen.
- b. Indiener verzoekt om de vorm van het bouwvlak te wijzigen zodat het bestemmingsvlak geschikt is om teeltondersteunende voorzieningen op te richten. Indiener verzoekt tevens om binnen het perceelsdeel de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorziening' op te nemen, zodat oprichting van hoge teeltondersteunende voorzieningen mogelijk wordt gemaakt.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Aan de verbeelding zal een aanduiding worden toegevoegd welke het mogelijk maakt dat er 18 buitenlandse werknemers kunnen worden gehuisvest, conform de reeds verleende omgevingsvergunning. De verbeelding en regels zullen conform de gemaakte opmerkingen worden aangepast.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bestemmingsvlak zal worden uitgebreid en worden aangevuld met een aanduiding zodat het bestemmingsvlak geschikt is om hoge teeltondersteunende voorzieningen op te richten.

3.1.35 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, Spoorweg 4, 5963 NJ Horst. Namens Van Zuilen, Bovensbos 1 te Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat voor de huisvesting van buitenlandse werknemers ter plaatse van zijn bedrijf gelegen aan Bovensbos 1 te Helden geen functieaanduiding is opgenomen voor buitenlandse werknemers, terwijl een logiesgebouw voor 69 buitenlandse werknemers en een gebouw voor 8 werknemers legaal op de locatie aanwezig zijn, zo blijkt volgens indiener uit het inspectierapport van de gemeente d.d. 6 oktober 2004. Op 8 mei 2001 is eveneens een bouwvergunning verleend voor het verbouwen van de voormalige varkensstal tot logiesgebouw. Indiener verzoekt de huisvesting buitenlandse werknemers mee te nemen in de procedure van het bestemmingsplan buitengebied.
- b. Indiener merkt op dat er een bestemmingsplan in voorbereiding is voor het uitbreiden van zijn bedrijf met een paardenhouderij en uitbreiding van de camping met 25 kampeerplaatsen, waarvoor de onderzoeken reeds zijn uitgevoerd en de regels en de toelichting is opgesteld. Indiener verzoekt de gewenste uitbreiding mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. Op de verbeelding wordt een aanduiding toegevoegd dat er maximaal 69 en maximaal 8 tijdelijke arbeidskrachten mogen worden gehuisvest.

Ad b. Indiener doorloopt op dit moment een separate procedure voor een wijziging van het bestemmingsplan. Als deze separate procedure doorlopen is en het bestemmingsplan onherroepelijk is, wordt de wijziging, opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied, dan wel het definitief bestemmingsplan buitengebied.

3.1.36 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, Spoorweg 4, 5963 NJ Horst. Namens Hansenhof, Kesselseweg 32 en 32a te Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat in het voorontwerp geen aandacht is besteed aan de recreatieve activiteiten op het bedrijf. In de gesprekken met de gemeente is telkens besproken dat deze meegenomen zou worden in het bestemmingsplan Buitengebied. Hiervoor is destijds ook een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin de activiteiten en effecten zijn onderbouwd.
- b. Indiener merkt op dat in het bouwvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 12 is opgenomen. Indiener is van mening dat deze aanduiding van toepassing is op een andere locatie.
- c. Indiener merkt op dat aan de zuidzijde van het perceel een farmgolfbaan en standplaatsen aanwezig is. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft dit de bestemming Natuur. Deze bestemming past niet bij de activiteiten die plaatsvinden. Indiener verzoekt de bestemming om te zetten in een passende bestemming.
- d. Indiener merkt op dat binnen het bedrijf 20 buitenlandse werknemers zijn gehuisvest. Hiervoor is door de gemeente een gebruiksvergunning verleend. Indiener verzoekt om in het plan te regelen dat deze aanwezig mogen zijn.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De activiteiten die plaatsvinden op het perceel van indiener en die door middel van een gedoogbeschikking zijn gedoogd worden overgenomen in het bestemmingsplan. Daartoe wordt de ruimtelijke onderbouwing als bijlage bijgevoegd.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. De bestemming van het perceel zal worden gewijzigd in de bestemming Agrarisch – Plattelandsondernemer met een nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 4'. In deze nadere aanduiding zijn de toegestane bedrijfsactiviteiten, conform de verleende gedoogbeschikking, nader omschreven.

Ad c. De inspraakreactie wordt overgenomen. De activiteiten die plaatsvinden op het perceel van indiener en die door middel van een gedoogbeschikking zijn gedoogd worden overgenomen in het bestemmingsplan. Daartoe wordt de ruimtelijke onderbouwing als bijlage bijgevoegd. Daartoe zal de bestemming worden gewijzigd in de bestemming Agrarisch – Plattelandsondernemer met een nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 4'.

Ad d. Er is alleen een aanduiding voor huisvesting van buitenlandse werknemers opgenomen op de locaties waar in het verleden een planologische procedure gevolgd is voor de structurele huisvesting van buitenlandse werknemers. Het huisvesten van arbeidsmigranten is niet conform bestemmingsplan, hoewel in het verleden wel vaak gebruiksvergunningen zijn verleend. De gebruiksvergunning ziet echter op de brandveiligheid, maar niet op het planologische regime. Dit geldt voor een groot aantal locaties waar arbeidsmigranten gehuisvest zijn binnen Peel en Maas. De locaties die voldoen aan het gemeentelijk beleid voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten en niet overeenkomstig bestemmingsplan zijn willen we middels een projectmatige aanpak planologisch gaan regelen. Alle bij de gemeente bekende locaties, waar u er een van bent, zullen hiervoor door de gemeente worden benaderd.

3.1.37 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, Spoorweg 4, 5963 NJ Horst. Namens H. Nouwen, Neerseweg 117, 5988 DA Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat de locatie van indiener is gekoppeld aan de locatie Neerseweg 111. Deze locatie is in de loop van 2011 verkocht aan derden. Derhalve dient de aangebrachte koppeling verwijderd te worden aangezien er geen sprake meer is van bindingen.
- b. Indiener merkt op dat in de directe omgeving de afgelopen jaren een aantal agrarische bedrijven zijn gestaakt. In het voorontwerp hebben een aantal van deze locaties de bestemming "Wonen" gekregen met daarbij de aanduiding "plattelandswoning". Hiermee wordt vooruitgelopen op een wetsvoorstel. Niet duidelijk is of dit wetsvoorstel tot wet gaat worden. Hier is tenslotte nog geen concreet zicht op. In het wetsvoorstel voor plattelandswoningen is opgenomen dat de bewoner van het pand niet strenger beschermd wordt dan het geval was ten tijde toen het nog een agrarisch bedrijf was. Uit de toelichting van het voorontwerp blijkt nergens dat er op de locaties een toets is gedaan naar de effecten van de omzetting van "bedrijfswoning" naar "plattelandswoning". Ook blijkt nergens of er op deze locaties sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit dient in elk geval nader onderzocht te worden.
- c. Voor het bedrijf is de enkelbestemming "Agrarisch-Intensieve veehouderij" opgenomen. De omvang van dit perceel is akkoord. Het ingetekende bouwvlak is echter veel kleiner. De enige ruimte die er op het perceel beschikbaar is voor ontwikkeling ligt op korte afstand van de woningen die omgezet zijn van "Agrarisch" naar "Wonen". Naar mening van indiener is het niet van deze tijd om dergelijke korte afstanden ontwikkelingen plaats te laten vinden. Indiener wenst om het bedrijf aan de zuid- of oostzijde ruimte te bieden voor een stukje ontwikkeling. Hier is de afstand tot de omliggende woningen vele malen groter. Verzocht wordt het bouwvlak aan de zuidzijde van het perceel te verruimen zodat hier nog ruimte voor ontwikkeling blijft.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het koppelteken zal van de verbeelding worden verwijderd conform de gemaakte opmerkingen.

Ad b. Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient onderzocht te worden of het gebruik van de percelen in het plangebied nog in overeenstemming is met de bestemming die er aan toegekend is. Indien vast is komen te staan dat het gebruik niet meer in overeenstemming is met de vigerende bestemming, zal er een keuze gemaakt dienen te worden tussen het toekennen van een nieuwe bestemming aan een perceel die overeenstemt met het feitelijk gebruik en het opvernamen van de bestaande bestemming in het nieuwe bestemmingsplan. Indien er bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan gekozen wordt voor het toekennen van nieuwe bestemmingen aan percelen, welke in overeenstemming zijn met het feitelijk gebruik ervan, zal gemotiveerd dienen te worden waarom het toekennen van de nieuwe bestemming ruimtelijk acceptabel is. Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas is gebleken dat het gebruik van een aantal agrarische bedrijfswoningen niet meer in overeenstemming met de bestemming is. De betreffende woningen worden niet meer ten bate van het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf gebruikt

en/of er is ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Deze percelen hebben in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)" of vergelijkbaar. Omdat bij deze woningen gebruik conform de bestemming niet meer aan de orde is, is er in het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor gekozen om aan deze percelen (of een deel ervan) de bestemming "Wonen" met daarbij de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" toe te kennen. Voornoemde bestemming met functieaanduiding is gekozen omdat op deze manier de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijk gebruik van het perceel en er tevens rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat ter plaatse en de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Middels de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt namelijk geregeld dat de betreffende woningen niet meer beschermd worden tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de betreffende woning in het verleden toe behoorde. Voor woningen met een dergelijke bestemming geldt voor wat betreft woon- en leefklimaat en mate van hindergevoeligheid als gevolg van de aanwezigheid van agrarische bedrijven dezelfde beoordeling als agrarische bedrijfswoningen. Door het toekennen van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt vooruitgelopen op de ophanden zijnde wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht momenteel in behandeling bij de tweede kamer is. Middels deze wetswijziging wordt op de eerste plaats geregeld dat de planologische status van de gronden en opstallen bepalend is voor de mate van milieubescherming van een bepaalde bestemming en niet meer het feitelijk gebruik van de gronden en de opstallen. Op de tweede plaats wordt middels deze wetswijziging geregeld dat voormalige agrarische bedrijfswoningen, welke niet meer conform bestemming worden gebruikt, niet meer beschermd worden tegen milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de woning in het verleden toe behoorde. Gelet op het feit dat het wetsvoorstel breed gedragen wordt in beide kamers, zal het voorstel binnen afzienbare tijd ook worden aangenomen met als gevolg dat de planologische status van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" ook juridisch verankerd is in wetgeving. Er is derhalve geen aanleiding om de huidige bestemming van voormalige agrarische bedrijfswoningen in stand te laten en de voorgestane bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" niet op te nemen op de plankaart.

Ad c. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. De bestaande rechten zijn gerespecteerd. Het is onvoldoende duidelijk op welke locatie het bouwvlak dient te worden vergroot. Daartoe kan een principeverzoek worden ingediend.

3.1.38 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, Spoorweg 4, 5963 NJ Horst. Namens T.W.J. Rooijackers en G.P.F. Rooijackers, Dekeshorst 18 en 21 te Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat het bouwvlak van de locatie Dekeshorst 21 is verkleind ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Indiener verzoekt de oppervlakte uit het vigerende bestemmingsplan te respecteren en vormverandering toe te staan zodat toekomstige ontwikkelingen beter op het perceel te realiseren zijn.
- b. Indiener merkt op dat de toegangsweg naar het bedrijf Dekeshorst 21, welke in eigendom is van de gemeente, geen onderdeel dient uit te maken van het bouwvlak.
- c. Indiener merkt op dat ten aanzien van Dekeshorst 18 de voormalige bedrijfswoning wordt bestemd tot Wonen met de aanduiding plattelandswoning. Indiener merkt op dat de wettelijke grondslag ontbreekt om de plattelandswoning op te nemen in het bestemmingsplan. Indiener verzet zich tegen de toekenning van de bestemming Wonen met de aanduiding plattelandswoning aan de voormalige bedrijfswoning.
- d. Volgens de toelichting is de huidige milieuhygiënische situatie bepalend voor het woon- en leefklimaat. Indiener vraagt zich af wat de huidige milieuhygiënische situatie betreft: de feitelijke situatie of de vergunde/gemelde situatie. De in het verleden aangevraagde vergunningen/meldingen gingen uit van de situatie dat de woning deel uitmaakt van de inrichting. Door afsplitsing van de woning door het toekennen van een plattelandswoning is dit niet meer het geval. Niet duidelijk is of ter plaatse van de woning voldaan kan worden aan geldende regelgeving. Dit behoeft onderzoek.

- e. Indiener vraagt of er onderzocht is of de situatie ter plaatse leidt tot een acceptabel woon- en leefklimaat gezien de korte afstand tussen de agrarische bedrijfsvoering en de afgesplitste bedrijfswoning kan er naar mening van indiener geen sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Nu niet blijkt dat hieraan getoetst is, is het volgens indiener ook niet motiveerbaar om de bestemming te wijzigen.
- f. Indiener is van mening dat er na het omzetten van de bestemming sprake is van blijvende schade voor de bedrijfsvoering. De schade die daardoor optreedt zal indiener op de gemeente verhalen.
- g. Indiener verzoekt de lopende omgevingsvergunningprocedure voor het huisvesten van arbeidsmigranten op te nemen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De verbeelding zal worden aangepast conform de gemaakte opmerkingen.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. De verbeelding zal zodanig worden aangepast dat de toegangsweg naar het bedrijf zal worden bestemd tot Verkeer en geen onderdeel meer zal uitmaken van het bouwvlak.

Ad c. Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient onderzocht te worden of het gebruik van de percelen in het plangebied nog in overeenstemming is met de bestemming die er aan toegekend is. Indien vast is komen te staan dat het gebruik niet meer in overeenstemming is met de vigerende bestemming, zal er een keuze gemaakt dienen te worden tussen het toekennen van een nieuwe bestemming aan een perceel die overeenstemt met het feitelijk gebruik en het opvernemen van de bestaande bestemming in het nieuwe bestemmingsplan. Indien er bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan gekozen wordt voor het toekennen van nieuwe bestemmingen aan percelen, welke in overeenstemming zijn met het feitelijk gebruik ervan, zal gemotiveerd dienen te worden waarom het toekennen van de nieuwe bestemming ruimtelijk acceptabel is. Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas is gebleken dat het gebruik van een aantal agrarische bedrijfswoningen niet meer in overeenstemming met de bestemming is. De betreffende woningen worden niet meer ten bate van het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf gebruikt en/of er is ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Deze percelen hebben in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)" of vergelijkbaar. Omdat bij deze woningen gebruik conform de bestemming niet meer aan de orde is, is er in het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor gekozen om aan deze percelen (of een deel ervan) de bestemming "Wonen" met daarbij de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" toe te kennen. Voornoemde bestemming met functieaanduiding is gekozen omdat op deze manier de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijk gebruik van het perceel en er tevens rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat ter plaatse en de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Middels de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt namelijk geregeld dat de betreffende woningen niet meer beschermd worden tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de betreffende woning in het verleden toe behoorde. Voor woningen met een dergelijke bestemming geldt voor wat betreft woon- en leefklimaat en mate van hindergevoeligheid als gevolg van de aanwezigheid van agrarische bedrijven dezelfde beoordeling als agrarische bedrijfswoningen.

Door het toekennen van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt vooruitgelopen op de ophanden zijnde wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke momenteel in behandeling bij de tweede kamer is. Middels deze wetswijziging wordt op de eerste plaats geregeld dat de planologische status van de gronden en opstallen bepalend is voor de mate van milieubescherming van een bepaalde bestemming en niet meer het feitelijk gebruik van de gronden en de opstallen. Op de tweede plaats wordt middels deze wetswijziging geregeld dat voormalige agrarische bedrijfswoningen, welke niet meer conform bestemming worden gebruikt, niet meer beschermd worden tegen milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de woning in het verleden toe behoorde. Gelet op het feit dat het wetsvoorstel breed gedragen wordt in beide kamers, zal het voorstel binnen afzienbare tijd ook worden aangenomen met als gevolg dat de planologische status van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" ook juridisch verankerd is in wetgeving. Er is derhalve geen aanleiding om de huidige bestemming van voormalige agrarische bedrijfswoningen in stand te laten en de voorgestane bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" niet op te nemen op de plankaart.

Ad d. Bij het opstellen van het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied is voor wat betreft het toekennen van woonbestemmingen met de specifieke aanduiding plattelandswoning inderdaad niet getoetst aan een goed woon- en leefklimaat. Dit is niet noodzakelijk geacht, daar er bij het toekennen van bestemmingen gekeken is naar het feitelijke gebruik van percelen. Indien vastgesteld is dat een agrarische bedrijfswoning op een perceel niet meer conform bestemming wordt gebruikt, maar als reguliere woning, dan is de bestemming in overeenstemming gebracht met dit feitelijke gebruik. De toets aan voornoemde voorwaarden heeft, uitgaande van dit feitelijke gebruik, in dit kader geen meerwaarde.

Ad e. Zie ad d.

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

Ad g. Er wordt op dit moment een separate procedure doorlopen voor een wijziging van het bestemmingsplan door middel van een uitgebreide omgevingsvergunning. Als deze separate procedure doorlopen is en het besluit onherroepelijk is, wordt de wijziging, opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied, dan wel het definitief bestemmingsplan buitengebied.

3.1.39 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, Spoorweg 4, 5963 NJ Horst. Namens Coolen-van Boxtel V.O.F., Kloosterstraat 36c, 5988 CL Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat voor de locatie aan de Kloosterstraat 36 c momenteel een aanvraag loopt voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een werktuigenberging/loods. Indiener verzoekt het bouwvlak aan te passen aangezien de procedure op korte termijn afgerond wordt.
- b. Indiener merkt op dat aan de oostzijde van het perceel gelegen aan de Kloosterstraat 36 c een tweetal woningen zijn gelegen. Met name de meest linkse woning heeft een dusdanig ruim bouwvlak gekregen zodat er tot op enkele meters afstand van de stallen van cliënt geurgevoelige bebouwing opgericht kan worden. Indiener verzoekt het bouwvlak voor deze woning te beperken tot de omvang zoals dat in het vigerende bestemmingsplan van toepassing is.
- c. Indiener merkt op dat het bouwvlak aan de Noordzijde van het perceel gelegen aan de Kloosterstraat 36 c tegen de achtergevel van de stallen is gelegen, wat tot gevolg heeft dat de uitblaasbakken van de stallen buiten het bouwvlak gelegen zijn, terwijl deze reeds vergund zijn. Indiener verzoekt het bouwvlak dan ook met een aantal meters te vergroten.
- d. Indiener verzoekt de op de locatie Kloosterstraat 36 c ten oosten van de stallen gelegen propaantank op te nemen in het bouwvlak.
- e. Indiener merkt op dat de gemeente Peel en Maas rond de kern van Helden een 'kernrandzone' heeft opgenomen. Indiener is van mening dat het opleggen van de aanduiding te ver gaat. Ten eerste komen vrijwel alle bedrijven ruimte tekort binnen de 15% en ten tweede zijn er situaties denkbaar waarbij door milieutechnische maatregelen het woon- en leefklimaat op de kernen verbeterd.
- f. Indiener verzoekt ten aanzien van de locatie aan de Baarloseweg 34a de aanvraag om omgevingsvergunning op te nemen in het bouwvlak, aangezien de procedure hiervoor binnen redelijke termijnen is afgerond.
- g. Indiener verzoekt de op de locatie Baarloseweg 34a ten zuiden van de stallen gelegen propaantank op te nemen in het bouwvlak.
- h. Indiener merkt op dat hij onlangs het perceel ten Noorden van de bestaande stallen heeft verworven. Dit perceel maakte in het verleden en in het vigerend bestemmingsplan ook onderdeel uit van het bedrijf. Indiener verzoekt om dit perceelsgedeelte onderdeel uit te laten maken van het bestemmingsvlak van de locatie Baarloseweg 34a.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Er wordt momenteel een separate procedure voor een wijziging van het bestemmingsplan door middel van een uitgebreide omgevingsvergunning doorlopen. Als deze separate procedure doorlopen is en het besluit onherroepelijk is, wordt de wijziging, opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied, dan wel het definitief bestemmingsplan buitengebied.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak van de woningen wordt begrensd, conform het vigerende bestemmingsplan.

Ad c. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt, conform het vigerende bestemmingsplan vergroot met een diepte van maximaal 110 meter. Dit heeft tot gevolg dat de uitblaasbakken van de stallen binnen het bouwvlak zijn gelegen.

Ad c. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt zodanig vergroot dat de propaantank binnen het bouwvlak valt.

Ad e. De kernrandzone is in de structuurvisie IV en Glas, die onderdeel uitmaakt van de structuurvisie buitengebied, begrensd op basis van een zorgvuldige belangenafweging. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan wordt de kernrandzone nader gemotiveerd. Korthedshalve verwijzen wij voor deze motivatie naar de toelichting van het bestemmingsplan, die op dit punt aangevuld is. De in wet- en regelgeving opgenomen afstanden, met name in algemene maatregelen van bestuur in het kader van de Wet milieubeheer, dienen als vangnet in het belang van de bescherming van het milieu. Deze afstanden bevatten geen bescherming tegen cumulatieve effecten voor aspecten als verkeersveiligheid, geur- geluidsoverlast, verkeersdruk en overlast door fijnstof (= woon- en leefklimaat). In de Structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw, als opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied zijn ten behoud van het woon- en leefklimaat van de woon- en leefkernen zogenaamde kernrandzones opgenomen. De afstand van de kernrandzone, zoals benoemd in de structuurvisie is een resultaat van afweging van belangen.

Ad f. Er wordt momenteel een separate procedure voor een wijziging van het bestemmingsplan door middel van een uitgebreide omgevingsvergunning doorlopen. Als deze separate procedure doorlopen is en het besluit onherroepelijk is, wordt de wijziging, opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied, dan wel het definitief bestemmingsplan buitengebied.

Ad g. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak zal worden vergroot ten behoeve van de propaantank.

Ad h. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak zal worden vergroot conform de vigerende bestemming.

3.1.40 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, Spoorweg 4, 5963 NJ Horst. Namens Mts. Smolders-van Bussel, Zandberg 2a, 5988 NW Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener vraagt om het bouwvlak van zijn bedrijf gelegen aan de Dekeshorst 5 conform vigerende rechten in te tekenen.
- b. Indiener merkt op dat de locatie gelegen aan de Dekeshorst 5 is gekoppeld aan de locatie Zandberg 2a. op beide locaties is 1 bedrijfswoning aanwezig. Op de verbeelding is alleen op de locatie Zandberg 2a een bedrijfswoning ingetekend. Indiener verzoekt om dit ook te doen voor Dekeshorst 5.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De verbeelding zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangepast.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. De verbeelding zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangepast.

3.1.41 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Maten van maatschap P. Bruijnen en H. Bruijnen-Leenders, Oude Dijk 3 5988 NZ Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In de directe nabijheid van de bedrijfslocatie van indiener wordt een bestaande agrarische bestemming gewijzigd in de bestemming Wonen met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'. In de toelichting wordt opgemerkt dat een plattelandswoning een woning is die voorheen bij een agrarisch bedrijf hoorde en die als gevolg van een 'bewuste keuze' is gerealiseerd. Indiener is van mening dat het hier alleen gaat om een bewuste keuze van de huidige eigenaar van de woning. Het betreft nadrukkelijk géén bewuste keuze van indiener, maar van de huidige eigenaar van de woning. Indiener verzoekt deze nuancerings in de toelichting op te nemen.
- b. In artikel 1.117 is bepaald dat plattelandswoningen de voormalige bedrijfswoningen betreffen. In de regels wordt de plattelandswoning echter gelijk gesteld aan een reguliere woning. Indiener merkt op dat dan ook de juridische status van de woning gelijk is en daarmee ook de bescherming van het woon- en leefklimaat met die van de reguliere bestemming wonen. Indiener verzoekt om de afwijkende bescherming in de regels vast te leggen.
- c. Indiener merkt op dat bij het bestemmen tot plattelandswoning niet is aangegeven hoe is getoetst en of hier is gekeken naar een goed woon- en leefklimaat en of het bedrijf van indiener belemmerd wordt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden. In artikel 45, lid 4 van het voorontwerp is aangegeven wanneer planologische medewerking wordt verleend door het college van burgemeester en wethouders om te wijzigen in de bestemming wonen ten behoeve van een plattelandswoning. Of in het voorontwerp aan deze voorwaarden is getoetst, is niet tot uitdrukking gekomen.
Indiener verzoekt om wijziging van de bestemming ten behoeve van een plattelandswoning in de nabijheid van zijn bedrijf te toetsen aan de voorwaarden als opgenomen in artikel 45, lid 4.
- d. Indiener verzoekt om artikel 45 lid 4.h.4 en artikel 45 lid 4.i.11 te wijzigen zodat het veranderen van de bestemming mogelijk is als er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naburige gronden en bebouwing.
- e. Indiener merkt op dat nabij zijn bedrijf een bestemming wordt gewijzigd van agrarisch naar plattelandswoning. Indiener merkt op dat zijn bedrijf onder de werkingssfeer valt van de wet geurhinder en veehouderij. Het bedrijf van indiener komt als gevolg van de voorgestelde bestemmingswijziging van de buurman dicht bij een bouwvlak te liggen waarin het oprichten van een geurgevoelig object mogelijk is, waardoor de ontwikkelingsmogelijkheden van zijn bedrijf verder worden beperkt.
- f. Indiener merkt op dat het conform artikel 24 mogelijk is om overal binnen de bestemming wonen, ook bij de plattelandswoning bebouwing op te richten. Indiener verzoekt om dit te beperken tot de bestaande bebouwing om te voorkomen dat overal in het bouwvlak geurgevoelige objecten kunnen worden opgericht. Dit brengt immers belemmeringen met zich voor indiener in het kader van de omgekeerde werking. Indiener verzoekt om hier bij de toetsing conform artikel 45.4 rekening mee te houden.
- g. Indiener verzoekt om artikel 24.4.3 onder e te wijzigen in 'het gebruik geen aantasting met zich meebrengt voor de ontwikkelingsmogelijkheden en het gebruik van omliggende gronden en bebouwing'.
- h. Indiener vraagt zich af waarom de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied 3 bd' is opgenomen. Blijkens provinciaal beleid en ook in het veld is hier immers geen sprake van een beekdal. De binnen deze zone gelegen beken zijn ook niet aangewezen als beken met een specifiek ecologische functie, waardoor deze aanduiding naar mening van indiener dan ook kan vervallen.
- i. Indiener merkt op dat de gemeente bij de beantwoording van de zienswijzennota in de structuurvisie ten aanzien van de gebiedstypologieën opgemerkt dat 'de gebiedstypologieën geen rechtstreekse doorwerking naar de gebruiksmogelijkheden van de gronden of uitbreidingsmogelijkheden hebben. De gebiedstypologieën geven een streefbeeld van het gebied en zijn niet op gebiedsniveau ingetekend. De daadwerkelijke gebruiksmogelijkheden van gebouwen en gronden worden immers pas vastgelegd in het bestemmingsplan.' De structuurvisie maakte volgens de gemeente de gewenste ontwikkeling ten dienste van bedrijven niet onmogelijk. Het geeft alleen aan dat een zorgvuldige afweging nodig is. Indiener merkt op dat de gebiedstypologieën een rechtstreekse doorwerking krijgen in het bestemmingsplan. Daarnaast blijkt dat de diverse uitbreidingsmogelijkheden en mogelijkheden ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen rechtstreeks gekoppeld zijn aan gebiedstypologieën. Voor

indiener betekent dit een ernstige belemmering met betrekking tot de diverse gebruiksmogelijkheden van zijn percelen. Indiener merkt op dat de gemeente heeft nagelaten om de diverse gebiedstypologieën nauwkeurig te begrenzen. Er is zelfs geen rekening gehouden met de inmiddels in het provinciaal natuurbeheerplan Limburg doorgevoerde wijzigingen. Indiener verzoekt de noodzakelijke belangenafweging te maken bij intekening van de gebiedstypologieën.

- j. Indiener merkt op dat een belangrijk deel van de gronden zijn gelegen in de gebiedstypologie beekdal. De begrenzing hiervan is gebaseerd op het POL. In de toelichting op het POL wordt aangegeven dat de begrenzing indicatief is. Bij herhaling is door de provincie Limburg bij de beantwoording van ingebrachte zienswijzen aangegeven dat deze niet ontvankelijk zijn om dat een rechtstreekse doorwerking ontbreekt. De gemeente dient volgens de toelichting door de provincie de betreffende zonerings op detailniveau te begrenzen. De gemeente heeft nagelaten maatwerk te leveren. Uit de kaarten behorende bij het Natuurbeheerplan Limburg blijkt dat het gebied een akkerbouwgebied is dat geschikt is voor tuinbouw. Vernatting is er in het geheel niet aan de orde in is strijdig met het vastgestelde provinciale natuurbeheerplan.
- k. De betreffende gronden zijn hoogwaardige landbouwgronden. Tot twee jaar geleden heeft indiener met hoge tunnels asperges geteeld in dit gebied. Op korte termijn wil hij dit weer gaan doen. Dit zou niet meer mogen als het nieuwe bestemmingsplan definitief wordt.
- l. Indiener merkt op dat de gronden van indiener ten noorden van zijn thuislocatie zijn aangewezen als ecologische verbindingzone en POG. Indiener merkt ten aanzien hiervan op dat de aanduidingen POG en ecologische verbindingzone niet vergelijkbaar zijn. Indiener verzoekt beide aanduidingen niet gezamenlijk te begrenzen maar afzonderlijk.
- m. Indiener merkt op dat op de gronden ten noorden van indiener geen ecologische verbindingzone is gelegen. Indiener verzoekt de aanduiding niet op te nemen op deze gronden.
- n. Indiener merkt op dat op grond van provinciaal beleid geen enkele aanleiding is om de aanduiding POG voor zijn gronden over te nemen in het bestemmingsplan. Zoals reeds is aangegeven is de betreffende POG aanduiding indicatief en is maatwerk op bestemmingsplanniveau noodzakelijk.
- o. Indiener merkt op dat in artikel 1.132 wordt aangegeven dat landbouwplastic wordt aangemerkt als een tijdelijke teeltondersteunende voorziening en dat hier een binnenplanse afwijking voor nodig is. Indiener verzoekt om het gebruik van afdekfolie mogelijk te maken zonder omgevingsvergunning.
- p. Indiener merkt op dat een perceel van indiener is aangeduid als waarde – archeologie 5. Dit is voor indiener onbegrijpelijk aangezien het perceel in het verleden is geëgaliseerd en diepgeploegd, gedurende langere tijd asperges is geteeld en het perceel is gedraineerd. Indiener verzoekt de bestemming waarde – archeologie van zijn perceel te verwijderen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Aan de zinsnede “De afsplitsing betreft een bewuste keuze van het (agrarisch) bedrijf” wordt toegevoegd: “dan wel de bewoner van de voormalige bedrijfswoning.”

Ad b. Ondanks het feit dat in de planregels geen specifieke voorschriften voor plattelandswoningen worden gesteld is het niet correct dat de plattelandswoning dezelfde juridische status als een reguliere woning heeft. Een plattelandswoning geniet dezelfde status als een bedrijfswoning en wordt dus ook niet beschermd tegen de milieugevolgen van agrarische bedrijven. Wel komt dit in de planvoorschriften en in de toelichting op het bestemmingsplan onvoldoende naar voren. Deze zullen derhalve aangepast worden om zo meer duidelijk te maken dat plattelandswoningen geen belemmering vormen voor agrarische bedrijven.

Ad c. Bij het opstellen van het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied is voor wat betreft het toekennen van woonbestemmingen met de specifieke aanduiding plattelandswoning inderdaad niet getoetst aan de voorwaarden opgenomen in artikel 45, lid 4 van de planvoorschriften. Dit is niet noodzakelijk geacht, daar er bij het toekennen van bestemmingen gekeken is naar het feitelijke gebruik van percelen. Indien vastgesteld is dat een agrarische bedrijfswoning op een perceel niet meer conform bestemming wordt gebruikt, maar als reguliere woning, dan is de bestemming in overeenstemming gebracht met dit feitelijke gebruik. De toets aan voornoemde voorwaarden heeft, uitgaande van dit feitelijke gebruik, in dit kader geen meerwaarde.

Ad d. De inspraakreactie wordt overgenomen. In de regels wordt aan de desbetreffende leden toegevoegd: “geen onevenredige aantasting plaatsvindt van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing”.

Ad e. Het perceel Keup 13 leverde gold tot op heden, gelet op het feitelijke gebruik, formeel als hindergevoelig object. Als zodanig zou het dan ook beoordeeld worden bij eventuele uitbreidingen van agrarische bedrijven in de omgeving en zou het in dit kader als beperkende factor kunnen dienen. Door het toekennen van een woonbestemming met de specifieke aanduiding plattelandswoning aan het perceel Keup 13 wordt deze beperkende factor weggenomen. Dit gelet op het feit dat op percelen met voornoemde bestemming niet meer beoordeeld worden als een reguliere woonbestemming, maar als ware het een agrarische bedrijfswoning.

Ad f. In tegenstelling tot wat indiener opmerkt is het niet mogelijk om overal binnen de bestemming Wonen bebouwing op te richten. Bij het oprichten van bebouwing binnen de Woonbestemming dienen de in artikel 24.2.3 opgenomen regels in acht te worden genomen: de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevellijn gebouwd en de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter.

Tevens kunnen we in dit kader opmerken dat door het toekennen van een woonbestemming met de specifieke aanduiding plattelandswoning aan een perceel het gehele perceel deze bestemming heeft gekregen en niet slechts de woning. Zowel de woning als de bijbehorende bijgebouwen gelden dan niet meer als beperkende factor voor nabijgelegen agrarische bedrijven.

Ad g. De inspraakreactie wordt overgenomen. In de regels wordt aan het desbetreffende artikel toegevoegd: “het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.”

Ad h. In het structuurplan 2008, onderdeel uitmakend van de Structuurvisie die in december 2011 door de raad is vastgesteld zijn een aantal gebiedstypologieën benoemd. De gehele gemeente is opgedeeld in een zestal gebiedstypologieën. Het bestemmingsplan vormt een juridische doorvertaling van het beleid. De gebiedstypologieën zijn in het bestemmingsplan verankerd in de vorm van wrozone wijzigingsgebieden. De reden hiervoor is gelegen in het feit dat bepaalde ontwikkelingen zijn gelieerd aan de gebiedstypologieën. In een beekdal wordt gestreefd naar het behoud en herstel van de openheid en natuurlijke kwaliteiten door beekherstel, natuurontwikkeling en extensief graslandbeheer. In het schema op pagina 154 en 155 is per gebiedstypologie aangegeven welke mogelijkheden en belemmeringen voor diverse ontwikkelingen aanwezig zijn. De toelichting zal op dit punt worden aangepast.

Ad i. In het structuurplan 2008, onderdeel uitmakend van de Structuurvisie die in december 2011 door de raad is vastgesteld zijn een aantal gebiedstypologieën benoemd. De gehele gemeente is opgedeeld in een zestal gebiedstypologieën. Het bestemmingsplan vormt een juridische doorvertaling van het beleid. De gebiedstypologieën zijn in het bestemmingsplan verankerd in de vorm van wrozone wijzigingsgebieden. De reden hiervoor is gelegen in het feit dat bepaalde ontwikkelingen zijn gelieerd aan de gebiedstypologieën. Er is sprake van generiek beleid, in individuele gevallen behoort maatwerk tot de mogelijkheden.

Ad j. De beekdalen zoals neergelegd in het POL en gebiedstypologie beekdal zoals neergelegd in structuurplan buitengebied verschillen qua uitgangspunten van elkaar en zijn dan ook niet met elkaar te vergelijken.

Ad k. In het structuurplan 2008, onderdeel uitmakend van de Structuurvisie die in december 2011 door de raad is vastgesteld zijn een aantal gebiedstypologieën benoemd. Hierin zijn tevens de beleidsmatige keuzes gemaakt voor bepaalde gebieden. Er is sprake van generiek beleid, in individuele gevallen behoort maatwerk tot de mogelijkheden.

Ad l. In het ontwerp bestemmingsplan worden POG en ecologische verbindingzone, mede op basis van het verzoek van indiener, uit elkaar getrokken;

Ad m. De begrenzing van de Ecologische verbindingzone wordt in eerste instantie overgenomen van de begrenzing zoals neergelegd in het POL. Daar waar nodig wordt maatwerk geleverd in concrete gevallen.

Ad n. De begrenzing van de POG en EHS wordt in eerste instantie overgenomen van de begrenzing zoals neergelegd in het POL. Er is sprake van generiek beleid, in individuele gevallen is behoort maatwerk tot de mogelijkheden.

Ad o. De inspraakreactie wordt overgenomen. De begripsbepaling van teeltondersteunende voorziening is zodanig aangepast dat onder teeltondersteunende voorziening niet wordt begrepen: afdekfolie

Ad p. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Op basis van het verdrag van Malta (1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). Sinds de invoering van de Wamz is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de archeologische waarden binnen het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zogenaamde dubbelbestemmingen archeologie opgenomen waar een archeologische onderzoeksplicht geldt bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart welke in juni 2011 op basis van een goede belangenafweging zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas. Een verwachtingen- en waardenkaart is de basis voor deze beleidskaart. Een verwachtingen- en waardenkaart is een kaart die voor het hele grondgebied van Peel en Maas aangeeft hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek samengesteld. Daarmee is de kaart een feitelijk gegeven en kan niet zonder meer worden aangepast. Deze kaart is rechtstreeks overgenomen in het bestemmingplan buitengebied. Aan het perceel van indiener is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5 toegekend. Dit houdt in dat het een terrein van middelhoge verwachtingswaarde betreft. Enkel wanneer indiener dieper dan 40 cm de grond verstoort of wanneer er meer dan 2500 m² gebouwd wordt zal door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, dan wel voor het aanleggen van werken en/of werkzaamheden en een bijbehorend archeologisch onderzoeksrapport moeten worden aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

3.1.42 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens P.M. Teeuwen, Baarloseweg 25, 5988 NM Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In de directe nabijheid van de bedrijfslocatie van indiener wordt een bestaande agrarische bestemming gewijzigd in de bestemming Wonen met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'. In de toelichting wordt opgemerkt dat een plattelandswoning een woning is die voorheen bij een agrarisch bedrijf hoorde en die als gevolg van een 'bewuste keuze' is gerealiseerd. Indiener is van mening dat het hier alleen gaat om een bewuste keuze van de huidige eigenaar van de woning. Het betreft nadrukkelijk géén bewuste keuze van indiener, maar van de huidige eigenaar van de woning. Indiener verzoekt deze nuancerings in de toelichting op te nemen.
- b. In artikel 1.117 is bepaald dat plattelandswoningen de voormalige bedrijfswoningen betreffen. In de regels wordt de plattelandswoning echter gelijk gesteld aan een reguliere woning. Indiener merkt op dat dan ook de juridische status van de woning gelijk is en daarmee ook de bescherming van het woon- en leefklimaat met die van de reguliere bestemming wonen. Indiener verzoekt om de afwijkende bescherming in de regels vast te leggen.
- c. Indiener merkt op dat bij het bestemmen tot plattelandswoning niet is aangegeven hoe is getoetst en of hier is gekeken naar een goed woon- en leefklimaat en of het bedrijf van indiener belemmerd wordt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden. In artikel 45, lid 4 van het voorontwerp is aangegeven wanneer planologische medewerking wordt verleend door het college van burgemeester en wethouders om te wijzigen in de bestemming wonen ten behoeve van een plattelandswoning. Of in het voorontwerp aan deze voorwaarden is getoetst, is niet tot uitdrukking gekomen.

- d. Indiener verzoekt om wijziging van de bestemming ten behoeve van een plattelandswoning in de nabijheid van zijn bedrijf te toetsen aan de voorwaarden als opgenomen in artikel 45, lid 4.
- e. Indiener verzoekt om artikel 45 lid 4.h.4 en artikel 45 lid 4.i.11 te wijzigen zodat het veranderen van de bestemming mogelijk is als er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naburige gronden en bebouwing.
- f. Indiener merkt op dat nabij zijn bedrijf een bestemming wordt gewijzigd van agrarisch naar plattelandswoning. Indiener merkt op dat zijn bedrijf onder de werkingssfeer valt van de wet geurhinder en veehouderij. Het bedrijf van indiener komt als gevolg van de voorgestelde bestemmingswijziging van de buurman dicht bij een bouwvlak te liggen waarin het oprichten van een geurgevoelig object mogelijk is, waardoor de ontwikkelingsmogelijkheden van zijn bedrijf verder worden beperkt.
- g. Indiener merkt op dat het conform artikel 24 mogelijk is om overal binnen de bestemming wonen, ook bij de plattelandswoning bebouwing op te richten. Indiener verzoekt om dit te beperken tot de bestaande bebouwing om te voorkomen dat overal in het bouwvlak geurgevoelige objecten kunnen worden opgericht. Dit brengt immers belemmeringen met zich voor indiener in het kader van de omgekeerde werking. Indiener verzoekt om hier bij de toetsing conform artikel 45.4 rekening mee te houden.
- h. Indiener verzoekt om artikel 24.4.3 onder e te wijzigen in 'het gebruik geen aantasting met zich meebrengt voor de ontwikkelingsmogelijkheden en het gebruik van omliggende gronden en bebouwing'.
- i. Indiener merkt op dat ten oosten van de locatie van indiener op de verbeelding een landweg is ingetekend. Deze landweg is niet correct weergegeven. Indiener verzoekt de landweg correct op de verbeelding weer te geven.
- j. Indiener merkt op dat hij beschikt over een ontheffing in het kader van de Wet op de openluchtrecreatie. Hierbij is ontheffing verleend voor het exploiteren van een minicamping voor maximaal 15 kampeermiddelen op het perceel kadastraal bekend gemeente Helden, sectie W nr. 683. Op de locatie is echter wel een agrarisch bouwvlak ingetekend maar is niet voorzien in de mogelijkheid van een minicamping ten zuiden van het bestaande bouwvak. Indiener verzoekt ten zuiden van zijn bestaande bouwvak een bouwvlak met de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie met de aanduiding kampeerterrein op te nemen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Aan de zinsnede "De afsplitsing betreft een bewuste keuze van het (agrarisch) bedrijf" wordt toegevoegd: "dan wel de bewoner van de voormalige bedrijfswoning."

Ad b. Ondanks het feit dat in de planregels geen specifieke voorschriften voor plattelandswoningen worden gesteld is het niet correct dat de plattelandswoning dezelfde juridische status als een reguliere woning heeft. Een plattelandswoning geniet dezelfde status als een bedrijfswoning en wordt dus ook niet beschermd tegen de milieugevolgen van agrarische bedrijven. Wel komt dit in de planvoorschriften en in de toelichting op het bestemmingsplan onvoldoende naar voren. Deze zullen derhalve aangepast worden om zo meer duidelijk te maken dat plattelandswoningen geen belemmering vormen voor agrarische bedrijven.

Ad c. Bij het opstellen van het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied is voor wat betreft het toekennen van woonbestemmingen met de specifieke aanduiding plattelandswoning inderdaad niet getoetst aan de voorwaarden opgenomen in artikel 45, lid 4 van de planvoorschriften. Dit is niet noodzakelijk geacht, daar er bij het toekennen van bestemmingen gekeken is naar het feitelijke gebruik van percelen. Indien vastgesteld is dat een agrarische bedrijfswoning op een perceel niet meer conform bestemming wordt gebruikt, maar als reguliere woning, dan is de bestemming in overeenstemming gebracht met dit feitelijke gebruik. De toets aan voornoemde voorwaarden heeft, uitgaande van dit feitelijke gebruik, in dit kader geen meerwaarde.

Ad d. De inspraakreactie wordt overgenomen. In de regels wordt aan de desbetreffende leden toegevoegd: "geen onevenredige aantasting plaatsvindt van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing".

Ad e. Het perceel Keup 13 leverde gold tot op heden, gelet op het feitelijke gebruik, formeel als hindergevoelig object. Als zodanig zou het dan ook beoordeeld worden bij eventuele uitbreidingen van agrarische bedrijven in de omgeving en zou het in dit kader als beperkende factor kunnen dienen.

Door het toekennen van een woonbestemming met de specifieke aanduiding plattelandswoning aan het perceel Keup 13 wordt deze beperkende factor weggenomen. Dit gelet op het feit dat op percelen met voornoemde bestemming niet meer beoordeeld worden als een reguliere woonbestemming, maar als ware het een agrarische bedrijfswoning.

Ad f. In tegenstelling tot wat indiener opmerkt is het niet mogelijk om overal binnen de bestemming Wonen bebouwing op te richten. Bij het oprichten van bebouwing binnen de Woonbestemming dienen de in artikel 24.2.3 opgenomen regels in acht te worden genomen: de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevellijn gebouwd en de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter. Tevens kunnen we in dit kader opmerken dat door het toekennen van een woonbestemming met de specifieke aanduiding plattelandswoning aan een perceel het gehele perceel deze bestemming heeft gekregen en niet slechts de woning. Zowel de woning als de bijbehorende bijgebouwen gelden dan niet meer als beperkende factor voor nabijgelegen agrarische bedrijven.

Ad g. De inspraakreactie wordt overgenomen. In de regels wordt aan het desbetreffende artikel toegevoegd: "het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing."

Ad h. Bij het intekenen van de verbeelding zijn de meest recente ondergronden ingetekend. De regels worden zodanig aangepast dat buiten het bouwvlak, maar in het bestemmingsvlak verhardingen en parkeervoorzieningen gerealiseerd mogen worden. Het bouwvlak hoeft dan ook niet aangepast te worden.

Ad i. Op de verbeelding zal een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 1' worden opgenomen ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein.

3.1.43 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens W.J.P. Saasen, Kloosterstraat 36a, 5988 CL Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat in de bestemming Agrarisch – Intensieve veehouderij in artikel 6.2.1 de bouwregels worden omschreven behorende bij de bestemming Agrarisch – Grondgebonden.
- b. Indiener merkt op dat het gedeelte van de locatie van indiener aan de Kloosterstraat 36a te Helden dat is bestemd als Agrarisch ook als Agrarisch – Intensieve veehouderij bestemd dient te worden. Er is sprake van één bedrijf op één locatie en indiener vindt het onlogisch om aan een deel van zijn locatie een andere bestemming te geven. Indiener is van mening dat gehandeld wordt in strijd met het bepaalde op pagina 96 van de toelichting waar is aangegeven dat agrarische bedrijven binnen de bestemming Agrarisch niet zijn toegestaan. Op het betreffende perceelsgedeelte dat bestemd is tot Agrarisch zijn tevens verhardingen aanwezig voor de aan- en afvoer van dieren en mest ten behoeve van de veehouderij. Uit de planregels blijkt dat verhardingen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden. Vanuit dit oogpunt bekeken dient de bestemming Agrarisch gewijzigd te worden in Agrarisch – Intensieve veehouderij.
- c. Indiener constateert dat zijn bedrijf is gelegen in de kernrandzone, wat hieronder wordt begrepen is niet gemotiveerd in de toelichting. De ligging in de kernrandzone beperkt eventuele uitbreidingsmogelijkheden van zijn bedrijf tot 15% ten behoeve van dierenwelzijn. Indiener ontgaat de ratio van een dergelijke beperking nu er voldoende technische mogelijkheden ter beschikking zijn om de emissie vanuit zijn bedrijf tot een minimum te beperken. Juist door bedrijfsontwikkeling kunnen innovatieve ontwikkelingen worden toegepast om grote milieuwinst te halen voor de nabijgelegen woonomgeving. De zin van een kernrandzone is achterhaald door deze ontwikkelingen. Indiener verzoekt dan ook de aanduiding kernrandzone voor zijn locatie, dan wel de beperking van maximaal 15% uitbreiding van het bestemmingsvlak te laten vervallen.
- d. Indiener merkt op dat bij raadpleging van het voorontwerp is opgevallen dat het gebied waarop een voor zijn bedrijf genomen projectbesluit betrekking had, op een verkeerde plek is ingetekend

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Abusievelijk is dit fout opgenomen. De regels worden conform de gemaakte opmerkingen aangepast.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouw- en bestemmingsvlak wordt aangepast conform de verleende omgevingsvergunning. Derhalve wordt hetgeen nu is bestemd als Agrarisch bestemd tot bestemmingsvlak behorende bij de Intensieve veehouderij. De regels worden zodanig aangepast dat buiten het bouwvlak, maar in het bestemmingsvlak verhardingen en parkeervoorzieningen gerealiseerd mogen worden. Het bouwvlak hoeft dan ook niet aangepast te worden.

Ad c. De kernrandzone is in de structuurvisie IV en Glas, die onderdeel uitmaakt van de structuurvisie buitengebied, begrensd op basis van een zorgvuldige belangenafweging. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan wordt de kernrandzone nader gemotiveerd. Korthedshalve verwijzen wij voor deze motivatie naar de toelichting van het bestemmingsplan, die op dit punt aangevuld is. De in wet- en regelgeving opgenomen afstanden, met name in algemene maatregelen van bestuur in het kader van de Wet milieubeheer, dienen als vangnet in het belang van de bescherming van het milieu. Deze afstanden bevatten geen bescherming tegen cumulatieve effecten voor aspecten als verkeersveiligheid, geur- geluidsoverlast, verkeersdruk en overlast door fijnstof (= woon- en leefklimaat). In de Structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw, als opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied zijn ten behoud van het woon- en leefklimaat van de woon- en leefkernen zogenaamde kernrandzones opgenomen. De afstand van de kernrandzone, zoals benoemd in de structuurvisie is een resultaat van afweging van belangen.

Ad d. De inspraakreactie wordt overgenomen. De verbeelding wordt aangepast conform de verleende omgevingsvergunning

3.1.44 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Boomkwekerij Peter Leenders B.V., Baarloseweg 45b, 5988 NP Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener exploiteert een glastuinbouwbedrijf op een drietal locaties: Baarloseweg 45b te Helden, Baarloseweg 50b te Helden en Keup 10 te Egchel. Indiener merkt op dat naar hij naar aanleiding van de structuurvisie IV en Glas een zienswijze heeft ingediend. Deze zienswijze is geen reden geweest voor een aanpassing van de structuurvisie. In de beantwoording van de zienswijzen wordt gesteld dat de structuurvisie niet het geëigende instrument is vooruitspraken op bouwvlakniveau. Indiener verzoekt in de verdere uitwerking van het bestemmingsplan rekening te houden met zijn wensen die neerkomen op minder versnippering van de bedrijfsvoering door voldoende uitbreidingsmogelijkheden op de hoofdlocatie, de Baarloseweg 45b.
- b. Indiener merkt op dat de locatie gelegen aan de Baarloseweg 45b ongeveer 8000 m² aan kassen heeft. Het doet geen recht aan de bedrijfsvoering en het gebruik van deze kassen om ze te bestempelen als teeltondersteunende voorziening, ook gezien de beschikbare oppervlakte. Van belang is verder dat het bedrijf in het vigerende bestemmingsplan is aangemerkt als agrarisch bedrijf a. Uit de regels bij deze bestemming is duidelijk dat deze bestemming eveneens betrekking heeft op glastuinbouwbedrijven. Indiener verzoekt dan ook de bestemming Glastuinbouw toe te kennen, zoals in 2009 reeds is aangegeven als reactie op het voorstel van de zijde van de gemeente. Een schrijven van 15 juni 2009 is bijgevoegd, waarin weer wordt gegeven welke initiatieven gewenst zijn van indiener om de noodzakelijke ruimte voor bedrijfsontwikkeling in te vullen.
- c. Indiener merkt op dat voor wat betreft de locatie Baarloseweg 50b de percelen kadastraal bekend sectie W, nummer 504 en 738 van oudsher in gebruik zijn als glastuinbouwbedrijf. In het vigerende bestemmingsplan geldt de bestemming agrarisch bouwblok A(b) waar het gebruik als glastuinbouwbedrijf is toegestaan. Indiener wenst voor beide percelen een bestemmingsvlak/bouwvlak met de aanduiding Glastuinbouw. Naar aanleiding van een ingediend principeverzoek heeft het college een negatief standpunt ingenomen voor de herbouw van een glasopstand op het perceel sectie W, nr. 738 en een positief standpunt voor het perceel sectie W nr. 504. Indiener is van mening dat het bij het bevoegd gezag onvoldoende bekend is dat zijn boomkwekerij door de aard van de teelten is aan te merken als een glastuinbouwbedrijf. Om deze reden verzoekt indiener beide percelen te bestemmen tot Glastuinbouw. Dit doet recht aan de

inhoud van een brief van de gemeente van 24 april 2007 waarin wordt geadviseerd om een bouwvergunning aan te vragen om de aanwezige rechten te behouden. In een brief van november 2009 wordt ook aangegeven dat de gemeente akkoord is met het behoud van beide bouwvlakken. Indiener is van mening dat de bouwvlakken dan ook aangeduid moeten worden conform het gebruik als glastuinbouw.

Indiener merkt ten aanzien van de locatie Keup 10 op dat het hem ontgaat waarom deze locatie niet als glastuinbouw wordt aangemerkt. In 2011 is er nog een flinke uitbreiding van de kassen vergund, terwijl er al ruim 9400 m² glas en boogkas aanwezig was. Indiener verzoekt de aanduiding glastuinbouw op te nemen

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad b. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. In de Structuurvisie Buitengebied, zoals op 21 december 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld, is aanvullend beleid opgenomen voor boom- en sierteeltbedrijven. Boom- en sierteeltbedrijven zijn vormen van grondgebonden agrarische bedrijven die gebruik maken van teeltondersteunende voorzieningen, met name van hoge, permanente voorzieningen. De trend binnen deze sectoren is dat de productie steeds verder intensiveert door het toepassen van pot- en containerteelten onder folie en onder glas. Daardoor neemt de glasopstand, foliekassen en hoge boogkassen toe bij dit soort bedrijven. Voor deze voorzieningen geldt, conform het provinciaal beleid, een signaleringsgrens van 5.000 m². Deze grens is in het leven geroepen om een onderscheid te maken tussen grondgebonden agrarische bedrijven en glastuinbouwbedrijven. Wanneer een boom- of sierteeltbedrijf of een vergelijkbaar bedrijf met hoge teeltondersteunende voorzieningen beneden de signaleringsgrens blijft wordt het gezien als een agrarisch grondgebonden bedrijf, komt het bedrijf boven de signaleringsgrens dan is sprake van een glastuinbouwbedrijf. Voor boomteelt- en sierteeltbedrijven en vergelijkbare bedrijven is dit van belang omdat de nieuwvestigingsmogelijkheden en de ontwikkelingsmogelijkheden beperkter zijn en de compenserende maatregelen strenger zijn wanneer het aangemerkt wordt als glastuinbouwbedrijf. Het strikt toepassen van de signaleringsgrens beperkt echter de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven die gebruik maken van hoge teelt ondersteunende voorzieningen terwijl de ruimtelijke uitstraling van deze bedrijven anders kan zijn dan glastuinbouwbedrijven. De voorzieningen hebben bij deze bedrijven een ondersteunend karakter. Dergelijk bedrijven hebben vaak, naast de hoge teelt ondersteunende voorzieningen, lage teeltondersteunde voorzieningen die gelegen zijn binnen het bestemmingsvlak en/of bouwland aansluitend aan het bouwvlak. Een glastuinbouwbedrijf bestaat grotendeels uit glas. Hierdoor kan de belevingswaarde van een bedrijf met hoge teeltondersteunende voorzieningen anders zijn dan bij een glastuinbouwbedrijf. Om die reden wordt afgeweken van de signaleringsgrens van 5.000 m² als het glas/foliekas een duidelijk ondersteunend karakter heeft, waardoor de belevingswaarde van het bedrijf duidelijk anders is dan een glastuinbouwbedrijf. Om een handvat hiervoor te gebruiken geldt dat de oppervlakte van de hoge teeltondersteunende voorziening niet meer mag zijn dan 1/3 van het totale bestemmingsvlak en/of aan de bedrijfskavel aansluitende bouwland, met een maximum van 3 hectare.

De locatie gelegen aan de Baarloseweg 45b bevat plus minus 2,5 ha aan teeltondersteunende voorzieningen en circa 800 m² aan glas. Derhalve bedraagt de oppervlakte van hoge teeltondersteunende voorzieningen meer dan 1/3^e van het totale bestemmingsvlak en blijft de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' ook in het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied behouden. Het glas heeft immers een ondersteunend karakter.

Ad c. De inspraakreactie wordt overgenomen. Voor wat betreft hetgeen in de structuurvisie is opgenomen omtrent boom- en sierteeltbedrijven wordt verwezen naar de beantwoording van de inspraakreactie onder a. De locatie gelegen aan de Baarloseweg 50b omvatten circa 2700 m² aan glas en circa 270 m² aan overige bedrijfsbebouwing. De rest van het bouwvlak bestaat uit onbebouwde grond. Het glas heeft in dit geval geen ondersteunend karakter. Derhalve wordt de bestemming van de locatie Keup 10 omgezet van 'Agrarisch – Grondgebonden' in 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Het vigerende bouwvlak wordt behouden.

Ad d. De inspraakreactie wordt overgenomen. Voor wat betreft hetgeen in de structuurvisie is opgenomen omtrent boom- en sierteeltbedrijven wordt verwezen naar de beantwoording van de inspraakreactie onder a. De locatie gelegen aan de Keup 10 omvat circa 1,2 ha glas, 2300 m³ boogkas en 1,4 ha lage teeltondersteunende voorzieningen. Het glas heeft in dit geval geen ondersteunend karakter. Derhalve wordt de bestemming van de locatie Keup 10 omgezet van 'Agrarisch – Grondgebonden' in 'Agrarisch – Glastuinbouw'.

3.1.45 Geling Advies, Postbus 12, 5845 ZG Sint Anthonis. Namens H.G.G. Wilms, Molenstraat 124 te Helden, locatie Molenstraat 124.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat het bouwvlak ingrijpend verkleind is. In de bijlage behorende bij de inspraakreactie is het juiste bouwvlak weergegeven. Indiener merkt op dat dit is toegekend met instemming van de gemeente en de provincie ten tijde van de uitgevoerde ruilverkaveling. Indiener heeft destijds grond ingeleverd in ruil voor een vergroting van het bouwvlak. Indiener verzoekt om het vigerende bouwvlak alsnog op te nemen.
- b. Indiener merkt op dat het toegekende bouwvlak niet geheel de bestaande situatie omvat. Indiener merkt op dat aan de zuidzijde tunnelkassen buiten het huidige toegekende bouwvlak liggen. Het bouwvlak zou volgens de uitgangspunten en de regels van het plan vergroot moeten worden om de tunnelkassen binnen het bouwvlak gesitueerd te krijgen.
- c. Indiener verzoekt om het bouwvlak te vergroten zodat een luchtwasser kan worden geplaatst bij de bestaande varkensstal. Door de ventilatietechnische constructie van de stal dient de luchtwasser aan de noordzijde van de stal gesitueerd te worden.
- d. Indiener verzoekt het bouwvlak te vergroten zodat de varkenshouderij kan worden uitgebreid door middel van het realiseren van een nieuwe vleesvarkensstal.
- e. Indiener merkt op dat aan de adressen Molenstraat 120 en 139 woonbestemmingen zijn toegekend aan voormalige agrarische bedrijfswoningen. Indiener verzoekt om de woonbestemmingen te laten vervallen en beide locaties aan te merken als een agrarische bedrijfswoning. Nu kan niet worden uitgesloten dat de woningen belemmeringen opleveren voor de toekomstige bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf. Bovendien is geen invulling gegeven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu en is er geen onderzoek gedaan waarmee aangetoond wordt dat sprake is van een goed woon- en leefmilieu.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het vigerende bouwvlak inclusief verleende bouwvergunningen is overgenomen op de verbeelding.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. De vergunde tunnelkassen zijn overgenomen op de verbeelding.

Ad c. U heeft een inspraakreactie ingediend waarbij tevens een verzoek is ingediend voor een initiatief welke niet binnen het bestemmingsplan past (principeverzoek). Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is. Het initiatief kan dus niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied. Het is daarom niet mogelijk om in de inspraakreactie in te gaan op dit principeverzoek. Als u wil dat wij uw verzoek inhoudelijk behandelen, verzoeken wij u dit te laten weten middels het bijgevoegd antwoordformulier. Voor het in behandeling nemen van een principeverzoek bent u leges verschuldigd. Deze bedragen € 714,00. Indien wij binnen twee weken geen reactie ontvangen, zullen wij het verzoek niet inhoudelijk behandelen.

Ad d. Ook dit kan worden aangemerkt als een principeverzoek. Zie onder c.

Ad e. De adressen Molenstraat 120 en 139 hebben in het vigerende bestemmingsplan ook reeds een bestemming Wonen. De bestaande rechten zijn overgenomen.

3.1.46 Triple Adviseurs B.V., Lindestraat 48, 5721 XP Asten. Namens J. Smits, De Brentjens 85, 5984 NW Koningslust.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt voor de locatie de Brentjens 85 een agrarische bedrijfsbestemming ten behoeve van het agrarisch verwante bedrijf van indiener op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied. Indiener exploiteert immers een landbouwmechanisatiebedrijf. Indiener beschikt voor zijn bedrijf over een bedrijfsgebouw (circa 120 m²) dat fungeert als werkplaats, werktuigenberging en opslag en indiener beschikt over een bedrijfswoning. In het vigerende bestemmingsplan is de locatie bestemd als Agrarisch bouwblok. Planologisch gezien is voor het gebruik van de locatie een gedoogsituatie gecreëerd met de beschikking van 1 december 2008, omdat de bedrijfsactiviteiten plaatsvonden in strijd met het bestemmingsplan. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft de locatie een woonbestemming met de aanduiding 'plattelandswoning' gekregen. Dit leidt tot grote beperkingen voor de huidige en toekomstige exploitatie van de bedrijfslocatie van indiener. Het voorontwerp-bestemmingsplan brengt het gebruik onder het overgangsrecht. Er is echter geen sprake van beëindiging van de activiteit binnen de planperiode. Er wordt dan ook geen recht gedaan aan de feitelijke situatie ter plaatsen. Indiener verzoekt een agrarische bedrijfsbestemming op te nemen, met een specifieke aanduiding, voor het bedrijf. Indiener merkt tevens op dat gezien zijn gezondheidssituatie op termijn te verwachten is dat de bedrijfsactiviteiten zullen moeten worden aangepast op minder visueel werk. De huidige ontwikkeling voorziet in een accentverschuiving naar een kwekerij/grondgebonden teeltactiviteiten, waarbij de huidige activiteiten zo lang als mogelijk worden voortgezet. Indiener verzoekt de huidige agrarisch verwante activiteiten te bestemmen en tevens de mogelijkheid te bieden om toekomstige gewenste kwekerijactiviteiten uit te voeren.
- b. Indiener beschikt over het perceel kadastraal bekend gemeente Helden, sectie U nummer 31. Dit perceel is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als agrarische doeleinden, kernrandzone. In het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied is dit perceel opgenomen als natuur. Dit is niet conform de vigerende planologische en werkelijke situatie. Indiener verzoekt een agrarische bestemming toe te kennen aan dit perceel.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De vooroverlegreactie wordt gedeeltelijk overgenomen. Het perceel van indiener wordt bestemd als Agrarisch – Grondgebonden, conform de vigerende bestemming. Op deze manier kunnen de grondgebonden teeltactiviteiten worden voortgezet. De gebruiksmogelijkheden als planologisch gedoogd conform de gedoogbeschikking, verleend op 1 december 2008 worden toegestaan op basis van persoonsgebonden overgangsrecht, als opgenomen in artikel 49. Kenmerk van het persoonsgebonden overgangsrecht is dat de werking hiervan is gebonden aan een persoon: dhr. J. Smits. Zodra het toegestane gebruik wordt beëindigd is het gebruik niet meer toegestaan. Wij achten het planologisch gezien niet wenselijk om de bestemming om te zetten in de bestemming Bedrijf – Agrarisch verwant. Hiervoor dient een separate procedure te worden doorlopen, waarbij onder andere de volwaardigheid van het bedrijf dient te worden aangetoond.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. De bestemming van het perceel, sectie U nummer 31 zal op verbeelding worden aangepast in 'Agrarisch', in plaats van de bestemming 'Natuur'.

3.1.47 Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem. Namens Mts.Van Bommel, De Brentjens 37, 5984 NV Koningslust.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat op een geringe afstand van het bedrijf gelegen aan de Brentjens 88 te Koningslust een perceel is gelegen waarop de bestemming 'Natuur' staat aangegeven. Naar mening van indiener is deze bestemming niet te rechtvaardigen vanuit het huidige gebruik en de vigerende bestemming van het perceel. Indiener verzoekt de bestemming om te zetten in een agrarische bestemming.
- b. Indiener merkt op dat op het vigerende bouwvlak de mogelijkheid bestaat om een derde kippenstal te realiseren. Deze stal is reeds eerder in een milieuvergunning opgenomen. Het bouwvlak zoals opgenomen in het voorontwerp wijkt af van het vigerende bouwvlak. Deze aanpassing heeft tot gevolg dat het voor indiener milieutechnisch onmogelijk is de vergunde

pluimveestal te realiseren en eventuele aanpassingen door te voeren in het kader van welzijn en/of milieu, te meer omdat de grens van het vlak op een zijgevel van de stal wordt geprojecteerd. Indiener verzoekt het vigerende bouwvlak over te nemen

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De bestemming Natuur wordt omgezet in de bestemming Agrarisch, geheel conform het vigerende bestemmingsplan.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak is alsnog opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan.

3.1.48 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens H.M.J. Janssen en W.F.M. Janssen, Sevenumsedijk 12, 5984 PC Koningslust

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat het perceel 124 (geen eigendom van indiener) de enkelbestemming agrarisch heeft met een gebiedsaanduiding ecologische verbindingzone en pog. Op dit perceel is geen bouwvlak opgenomen en volgens de regels is dit ook niet mogelijk. Indiener merkt op dat op dit perceel een gegraven mestbassin is aangelegd met een wandhoogte van 2,5 meter. Dit is gebeurt zonder dat hiervoor de juiste bestemming is vastgelegd en de benodigde vergunning is afgegeven. Indiener verwacht van de gemeente dat indiener juridische mogelijkheden verkrijgt om tegen dit bassin te kunnen ageren omdat hij hinder van dit bassin ondervindt.
- b. Indiener merkt op dat aan zijn percelen de bestemming 'Agrarisch' zijn toegekend. Volgens de regels is het niet mogelijk om hier een containerveld te realiseren. Dit is wel mogelijk als de enkelbestemming Agrarisch – Grondgebonden is. De aard van het bedrijf van indiener is op dit moment gezien de huidige stand van teeltervaringen grondgebonden. Indiener verzoekt de enkelbestemming agrarisch om te zetten naar de enkelbestemming agrarisch grondgebonden voor de met groen omkaderde percelen als bijgevoegd. Dit sluit aan bij het werkelijke gebruik van de gronden.
- c. Indiener merkt op dat volgens artikel 5.2.5 teeltondersteunende voorzieningen gerealiseerd kunnen worden binnen het bouwvlak of buiten het bouwvlak mits er de specifieke vorm van agrarisch (hoge) teeltondersteunende voorzieningen. Het is dus niet mogelijk op de specifieke vorm van agrarisch – containerveld teeltondersteunende voorziening aan te leggen, omdat dit alleen is bestemd voor containervelden. Gezien de aard van het gebruik van containervelden is het een groot gemis als hier geen teeltondersteunende voorzieningen kunnen worden opgericht. Indiener verzoekt dat voor de aanduiding specifieke vorm van agrarisch – containerveld ook te regelen dat daar tijdelijke en permanente lage en hoge teeltondersteunende voorzieningen gerealiseerd kunnen worden. Tevens wenst indiener dat in het bestemmingsplan de uitgangspunten voor teeltondersteunende voorzieningen overeenkomstig de beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 2011 wordt opgenomen.
- d. Indiener merkt op dat de locatie de Brentjens 15 een bestemming Wonen heeft gekregen. Indiener wenst dat dit de vigerende bestemming blijft behouden: agrarisch met bedrijfsbebouwing. Indiener wenst deze bestemming te handhaven, omdat deze locatie een essentieel onderdeel vormt van het bedrijf.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. De mestbassins op het perceel nr. 124 zijn vergund met een aanlegvergunning. Aangezien het perceel in het extensiveringsgebied is gelegen kan de bouwkwavel ter plaatse niet worden uitgebreid. Derhalve vallen de verleende mestbassins onder het overgangsrecht van artikel 49 en mag het gebruik en het bouwwerk blijven bestaan.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak is abusievelijk te klein ingetekend. Het vigerend bouwvlak wordt overgenomen. Derhalve is het mogelijk om met een afwijking van het bestemmingsplan een containerveld te realiseren. In de bestemming 'Agrarisch' wordt in het voorontwerp tevens een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om containervelden te realiseren. Met een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, mits wordt voldaan aan de voorwaarden, kan derhalve een containerveld worden gerealiseerd.

Ad c. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld' is opgenomen voor een aantal specifieke locaties en is uitsluitend daar opgenomen waar containervelden zijn vergund en waar het niet mogelijk is om andersoortige teeltondersteunende voorzieningen op te richten. Mocht ter plaatse van deze aanduiding ook andersoortige teeltondersteunende voorzieningen opgericht dienen te worden dan kan dit mogelijk worden gemaakt aan de hand van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. De inspraakreactie voor wat betreft de beleidsregel van de provincie wordt wel overgenomen. De regeling als opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan is aangepast conform de beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 2011 wordt opgenomen.

Ad d. De inspraakreactie wordt overgenomen. De Brentjens 15 wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch – Grondgebonden conform het vigerende bestemmingsplan.

3.1.49 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond . Namens P.H.B. Nouwen, De koningsstraat 7, 5984 NG Koningslust.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat in de directe nabijheid van zijn bedrijf gelegen aan de koningsstraat 7 te Koningslust een tweetal bestemmingsvlakken zijn bestemd voor Wonen. Conform artikel 24 is het binnen de gehele bestemming Wonen mogelijk om bebouwing op te richten. Indiener verzoekt dit te beperken tot de bestaande geurgevoelige bebouwing. Op deze manier wordt voorkomen dat overal binnen het bestemmingsvlak Wonen geurgevoelige objecten kunnen worden opgericht. De ruime mogelijkheid voor het oprichten van geurgevoelige objecten brengt de nodige beperkingen met zich mee voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijf van inspreker in het kader van de omgekeerde werking.
- b. Indiener merkt op dat het op grond van artikel 24.4.3 voor eenieder mogelijk is om binnen de bestemming wonen een beroep of bedrijf aan huis te exploiteren mits voldaan aan de voorwaarden. Indiener vindt het vreemd dat daarbij getoetst wordt aan het naburige woonmilieu of woonkarakter en verzoekt dit te wijzigen in 'dat het gebruik geen aantasting met zich meebrengt voor de ontwikkelingsmogelijkheden en het gebruik van omliggende gronden en bebouwing.

Inhoudelijke reactie

Ad a. en b In tegenstelling tot wat indiener opmerkt is het niet mogelijk om overal binnen de bestemming Wonen bebouwing op te richten. Bij het oprichten van bebouwing binnen de Woonbestemming dienen de in artikel 24.2.3 opgenomen regels in acht te worden genomen: de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevellijn gebouwd en de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter. Tevens kunnen we in dit kader opmerken dat door het toekennen van een woonbestemming met de specifieke aanduiding plattelandswoning aan een perceel het gehele perceel deze bestemming heeft gekregen en niet slechts de woning. Zowel de woning als de bijbehorende bijgebouwen gelden dan niet meer als beperkende factor voor nabijgelegen agrarische bedrijven. De inspraakreactie wordt overgenomen. In de regels wordt aan het desbetreffende artikel toegevoegd: "het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing."

3.1.50 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens G.M. Aarts, Keup 11, 5987 NB Egchel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat het bouwvlak strak rond de bestaande stallen van indiener is ingetekend. Hierdoor is er geen ruimte om te voldoen aan de toekomstige eisen op grond van wet- en regelgeving. Indiener verzoekt zijn bouwvlak aan de noordwestzijde met 10 meter te vergroten.
- b. In artikel 1.117 is bepaald dat plattelandswoningen de voormalige bedrijfswoningen betreffen. In de regels wordt de plattelandswoning echter gelijk gesteld aan een reguliere woning. Indiener merkt op dat dan ook de juridische status van de woning gelijk is en daarmee ook de bescherming van het woon- en leefklimaat met die van de reguliere bestemming wonen. Indiener verzoekt om de afwijkende bescherming in de regels vast te leggen.

- c. Indiener merkt op dat bij het bestemmen tot plattelandswoning niet is aangegeven hoe is getoetst en of hier is gekeken naar een goed woon- en leefklimaat en of het bedrijf van indiener belemmerd wordt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden. In artikel 45, lid 4 van het voorontwerp is aangegeven wanneer planologische medewerking wordt verleend door het college van burgemeester en wethouders om te wijzigen in de bestemming wonen ten behoeve van een plattelandswoning. Of in het voorontwerp aan deze voorwaarden is getoetst, is niet tot uitdrukking gekomen. Indiener verzoekt om wijziging van de bestemming ten behoeve van een plattelandswoning in de nabijheid van zijn bedrijf te toetsen aan de voorwaarden als opgenomen in artikel 45, lid 4.
- d. Indiener verzoekt om artikel 45 lid 4.h.4 en artikel 45 lid 4.i.11 te wijzigen zodat het veranderen van de bestemming mogelijk is als er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naburige gronden en bebouwing.
- e. Indiener merkt op dat nabij zijn bedrijf een bestemming wordt gewijzigd van agrarisch naar plattelandswoning. Indiener merkt op dat zijn bedrijf onder de werkingssfeer valt van de wet geurhinder en veehouderij. Het bedrijf van indiener komt als gevolg van de voorgestelde bestemmingswijziging van de buurman dichterbij een bouwvlak te liggen waarin het oprichten van een geurgevoelig object mogelijk is, waardoor de ontwikkelingsmogelijkheden van zijn bedrijf verder worden beperkt.
- f. Indiener merkt op dat het conform artikel 24 mogelijk is om overal binnen de bestemming wonen, ook bij de plattelandswoning bebouwing op te richten. Indiener verzoekt om dit te beperken tot de bestaande bebouwing om te voorkomen dat overal in het bouwvlak geurgevoelige objecten kunnen worden opgericht. Dit brengt immers belemmeringen met zich voor indiener in het kader van de omgekeerde werking. Indiener verzoekt om hier bij de toetsing conform artikel 45.4 rekening mee te houden.
- g. Indiener verzoekt om artikel 24.4.3 onder e te wijzigen in 'het gebruik geen aantasting met zich meebrengt voor de ontwikkelingsmogelijkheden en het gebruik van omliggende gronden en bebouwing'.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Op verzoek van indiener wordt het bouwvlak aan de noordwestzijde met 10 meter vergroot.

Ad b. Ondanks het feit dat in de planregels geen specifieke voorschriften voor plattelandswoningen worden gesteld is het niet correct dat de plattelandswoning dezelfde juridische status als een reguliere woning heeft. Een plattelandswoning geniet dezelfde status als een bedrijfswoning en wordt dus ook niet beschermd tegen de milieugevolgen van agrarische bedrijven. Wel komt dit in de planvoorschriften en in de toelichting op het bestemmingsplan onvoldoende naar voren. Deze zullen derhalve aangepast worden om zo meer duidelijk te maken dat plattelandswoningen geen belemmering vormen voor agrarische bedrijven.

Ad c. Bij het opstellen van het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied is voor wat betreft het toekennen van woonbestemmingen met de specifieke aanduiding plattelandswoning inderdaad niet getoetst aan de voorwaarden opgenomen in artikel 45, lid 4 van de planvoorschriften. Dit is niet noodzakelijk geacht, daar er bij het toekennen van bestemmingen gekeken is naar het feitelijke gebruik van percelen. Indien vastgesteld is dat een agrarische bedrijfswoning op een perceel niet meer conform bestemming wordt gebruikt, maar als reguliere woning, dan is de bestemming in overeenstemming gebracht met dit feitelijke gebruik. De toets aan voornoemde voorwaarden heeft, uitgaande van dit feitelijke gebruik, in dit kader geen meerwaarde.

Ad d. De inspraakreactie wordt overgenomen. In de regels wordt aan de desbetreffende leden toegevoegd: "geen onevenredige aantasting plaatsvindt van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing".

Ad e. Het nabijgelegen perceel gold tot op heden, gelet op het feitelijke gebruik, formeel als hindergevoelig object. Als zodanig zou het dan ook beoordeeld worden bij eventuele uitbreidingen van agrarische bedrijven in de omgeving en zou het in dit kader als beperkende factor kunnen dienen. Door het toekennen van een woonbestemming met de specifieke aanduiding plattelandswoning aan het nabijgelegen perceel wordt deze beperkende factor weggenomen. Dit gelet op het feit dat op percelen met voornoemde bestemming niet meer beoordeeld worden als een reguliere woonbestemming, maar als ware het een agrarische bedrijfswoning.

Ad f. In tegenstelling tot wat indiener opmerkt is het niet mogelijk om overal binnen de bestemming Wonen bebouwing op te richten. Bij het oprichten van bebouwing binnen de Woonbestemming dienen de in artikel 24.2.3 opgenomen regels in acht te worden genomen: de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevelijn gebouwd en de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter.

Tevens kunnen we in dit kader opmerken dat door het toekennen van een woonbestemming met de specifieke aanduiding plattelandswoning aan een perceel het gehele perceel deze bestemming heeft gekregen en niet slechts de woning. Zowel de woning als de bijbehorende bijgebouwen gelden dan niet meer als beperkende factor voor nabijgelegen agrarische bedrijven.

Ad g. De inspraakreactie wordt overgenomen. In de regels wordt aan het desbetreffende artikel toegevoegd: "het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing."

3.1.51 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Boots Champignons B.V., De Koningstraat 70A, 5984 NJ Koningslust.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat in artikel 7, Agrarisch – Niet grondgebonden is opgenomen dat de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, verhardingen en parkeervoorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Indiener merkt op dat momenteel verharding en bebouwing buiten het bouwvlak valt. Indiener verzoekt het bouwvlak aan de achterzijde uit te breiden zodat de verharding en bebouwing binnen het bouwvlak valt.
- b. Indiener merkt op dat de goothoogte bij de bestemming Agrarisch – niet grondgebonden dient te worden verhoogd naar 7,5 meter en de nokhoogte dient te worden verhoogd naar 12 meter. Dit is een voor de champignonsector werkbare goot- en bouwhoogte. Op deze manier is het bestemmingsplan ook daadwerkelijk bruikbaar bij vernieuwingen en verdere bedrijfsoptimalisatie.
- c. Indiener merkt op dat in de regels voor Agrarisch – Niet grondgebonden is opgenomen dat 5 meter van de perceelsgrens dient te worden gebouwd. Dit is volgens indiener geen werkbare situatie voor champignonbedrijven. Het is volgens indiener werkbaar als er een afstand tot de perceelsgrens van 1 meter wordt gehanteerd. Op deze manier blijft het mogelijk om bedrijfsgebouwen op een goede wijze te realiseren/vernieuwen zonder fors in te leveren qua oppervlakte.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen. De bestaande vergunde bebouwing wordt aan het bouwvlak toegevoegd. In de regels van het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied wordt wel mogelijk gemaakt dat buiten het bouwvlak, maar in het bestemmingsvlak verhardingen en parkeervoorzieningen gerealiseerd mogen worden. Het bouwvlak hoeft dan ook voor het overige niet aangepast te worden.

Ad b. De inspraakreactie wordt deels overgenomen. De goothoogte wordt in het ontwerp-bestemmingsplan aangepast naar 7,5 meter maar de bouwhoogte blijft staan op 11 meter.

Ad c. De inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen. De afstand van 5 meter is opgenomen zodat er ook ruimte blijft voor landschappelijke inpassing op de bouwkevel. Er wordt een zogenaamde drietrapsraket gehanteerd, dat wil zeggen dat kwaliteitsverbetering in eerste instantie op de bouwkevel plaatsvindt. Inpassing op de bouwkevel is ook van belang vanwege het feit dat gedragenheid in de omgeving belangrijk is om een initiatief te laten slagen. Pas wanneer aangetoond is dat dit niet mogelijk of wenselijk is op de locatie kan de kwaliteitsverbetering ook op een andere locatie worden gerealiseerd. Aangezien het denkbaar is dat in specifieke gevallen afgeweken zal worden van deze afstand, wordt een afwijkingsbevoegdheid in de regels toegevoegd, waarmee het college kan afwijken van deze afstand van 5 meter. Op deze manier kan er telkens een aparte belangenafweging worden gemaakt door het college.

3.1.52 Geling Advies, Postbus 12, 5845 ZG Sint Anthonis. Namens H.G.G. Wilms, Molenstraat 124 te Helden, locatie Schenskenweg 43a te Koningslust.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat zijn bedrijf gelegen aan de Schenskenweg 43a, een paardenfokkerij, is bestemd tot 'Agrarisch – Grondgebonden' met een bouwvlak van ongeveer 1,5 ha. Indiener merkt op dat het nieuwe bouwvlak niet voldoet aan de beoogde bedrijfsmatige ontwikkeling. Indiener wenst in de nabije toekomst zijn paardenfokkerij uit te breiden met een overdekte rijbak inclusief paardenstallen van 30 x 40 m, een stapmolen met een diameter van 20 meter en diverse buitenrijbakken van 20 x 40 meter. Indiener vraagt daarom om een vormverandering en vergroting van het bouwvlak. Indiener wenst het onbenutte deel van zijn bouwvlak om te slaan naar de achterzijde van zijn perceel en te vergroten tot een oppervlakte van 1,5 ha.
- b. Indiener merkt op dat op de adressen Schenskenweg 43 en 45 in het ontwerpbestemmingsplan woonbestemmingen zijn toegekend aan voormalige agrarische bedrijfswoningen. Indiener vraagt met het oog op toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf om het ontwerpbestemmingsplan zo gewijzigd vast te stellen dat de woonbestemmingen komen te vervallen en dat beide locaties aangemerkt worden als een agrarische bedrijfswoning. Indiener merkt op dat de bestemming is omgezet van agrarische bedrijfswoning naar woning zonder dat invulling is gegeven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu en zonder dat getoetst is aan de ruimtelijke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid van de ontwikkeling en niet is aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Indiener heeft een inspraakreactie ingediend waarbij u om uitbreiding vraagt van meer dan 15% en niet binnen het bestemmingsplan past. Dit wordt aangemerkt als een principeverzoek. Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is. Het initiatief kan dus niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied. Het is daarom niet mogelijk om in de inspraakreactie in te gaan op dit principeverzoek. Als u wil dat wij uw verzoek inhoudelijk behandelen, verzoeken wij u dit te laten weten middels het bijgevoegd antwoordformulier. Voor het in behandeling nemen van een principeverzoek bent u leges verschuldigd. Deze bedragen €714,00. Indien wij binnen twee weken geen reactie ontvangen, zullen wij het verzoek niet inhoudelijk behandelen.

Ingevolge het Besluit op de ruimtelijke ordening dient een gemeente een bestemmingsplan voor vooroverleg aan te bieden aan onder andere de provincie. De provincie toetst of het plan voldoet aan het beleid van de provincie. Onder andere is beoordeeld of de bouwvlakken voldoen aan Bouwkavel op Maat principe. Uitgangspunt voor het intekenen van de bouwvlakken is dat huidige rechten (bouwvlakken) gerespecteerd blijven. Een uitbreiding van het bouwvlak tot 15% kan, afhankelijk van het gebied waarin het bouwvlak ligt, in het bestemmingsplan meegenomen worden als aangetoond is dat die noodzaak er is in verband met uitbreiding van het bedrijf. Uit deze toetsing is gebleken dat uw bouwvlak ten onrechte te groot is ingetekend. Hierdoor zijn wij genoodzaakt om het bouwvlak in te tekenen conform het nu geldende bestemmingsplan. Dat betekent dat het bouwvlak wordt verkleind.

Ad b. Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient onderzocht te worden of het gebruik van de percelen in het plangebied nog in overeenstemming is met de bestemming die er aan toegekend is. Indien vast is komen te staan dat het gebruik niet meer in overeenstemming is met de vigerende bestemming, zal er een keuze gemaakt dienen te worden tussen het toekennen van een nieuwe bestemming aan een perceel die overeenstemt met het feitelijk gebruik en het opvernamen van de bestaande bestemming in het nieuwe bestemmingsplan. Indien er bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan gekozen wordt voor het toekennen van nieuwe bestemmingen aan percelen, welke in overeenstemming zijn met het feitelijk gebruik ervan, zal gemotiveerd dienen te worden waarom het toekennen van de nieuwe bestemming ruimtelijk acceptabel is.

Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas is gebleken dat het gebruik van een aantal agrarische bedrijfswoningen niet meer in overeenstemming met de bestemming is. De betreffende woningen worden niet meer ten bate van het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf gebruikt en/of er is ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Deze percelen hebben in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)" of vergelijkbaar. Omdat bij deze woningen gebruik conform de bestemming niet meer aan de orde is, is er in het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan

voor het buitengebied voor gekozen om aan deze percelen (of een deel ervan) de bestemming "Wonen" met daarbij de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" toe te kennen.

Voornoemde bestemming met functieaanduiding is gekozen omdat op deze manier de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijk gebruik van het perceel en er tevens rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat ter plaatse en de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Middels de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt namelijk geregeld dat de betreffende woningen niet meer beschermd worden tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de betreffende woning in het verleden toe behoorde. Voor woningen met een dergelijke bestemming geldt voor wat betreft woon- en leefklimaat en mate van hindergevoeligheid als gevolg van de aanwezigheid van agrarische bedrijven dezelfde beoordeling als agrarische bedrijfswoningen.

Door het toekennen van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt vooruitgelopen op de ophanden zijnde wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke momenteel in behandeling bij de tweede kamer is. Middels deze wetswijziging wordt op de eerste plaats geregeld dat de planologische status van de gronden en opstallen bepalend is voor de mate van milieubescherming van een bepaalde bestemming en niet meer het feitelijk gebruik van de gronden en de opstallen. Op de tweede plaats wordt middels deze wetswijziging geregeld dat voormalige agrarische bedrijfswoningen, welke niet meer conform bestemming worden gebruikt, niet meer beschermd worden tegen milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de woning in het verleden toe behoorde. Gelet op het feit dat het wetsvoorstel breed gedragen wordt in beide kamers, zal het voorstel binnen afzienbare tijd ook worden aangenomen met als gevolg dat de planologische status van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" ook juridisch verankerd is in wetgeving. Er is derhalve geen aanleiding om de huidige bestemming van voormalige agrarische bedrijfswoningen in stand te laten en de voorgestane bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" niet op te nemen op de plankaart.

3.1.53 P. Teeuwen, Loo 27, 5988 PC Helden. Namens Loo 27 te Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. De bestemming "Agrarisch – niet grondgebonden" is niet volgens afspraak dat er een bedrijfsbestemming op het perceel gelegd zou worden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De voormalige champignonloods heeft niet de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". De gemeente heeft hiervoor geen ontheffing verleend. Door de (feitelijke) vestiging van een garagebedrijf in een leegstaande (voormalige) champignonloods dient planologisch gezien de beleidsnotitie nieuwe denkrichting VAB te worden toegepast. In het *nieuwe initiatieven overleg* zal ambtelijk beoordeeld moeten worden of er sprake is van een strijdige planologische activiteit en/of deze op grond van het VAB Beleid legaliseerbaar is. Tot dusverre heeft deze beoordeling niet plaatsgevonden en is er geen akkoord hierop, zo heeft dossieronderzoek uitgewezen. Dit betekent dat de reactie van inspreker niet wordt meegenomen.

3.1.54 R. Verhaegh, Kaumeshoek 23, 5986 NB Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat de rechten van het geldende bestemmingsplan zijn ingeperkt. Indiener wenst de bestaande rechten te behouden en het 'rechtse' gedeelte toe te voegen aan de bestemming wonen (ten behoeve van het gebruik als tuin).

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak zal op de verbeelding zodanig worden aangepast dat de vigerende rechten blijven behouden. Het veld langs de woning zal worden opgenomen binnen de woonbestemming.

3.1.55 F.B.M. Hegger, Meijelseweg 53, 5986 NH Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat zijn perceel gelegen aan de Meijelseweg 53 te Beringe in het huidige bestemmingsplan is bestemd tot Wonen en niet is gelegen in het bestemmingsplan buitengebied, maar behoort bij de industrieterreinen. Indiener is het er niet mee eens dat zijn perceel separaat in behandeling wordt genomen in afwijking van andere percelen in het buitengebied en dat het bestemmingsgebied van het industrieterrein wordt verlegt van de Biesen naar de Meijelseweg via de Rozenobel. Indiener merkt op dat alle mogelijke schade wordt verhaald op de gemeente Peel en Maas.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het perceel van indiener zal, conform het vigerende bestemmingsplan worden bestemd als Wonen en wordt bij het buitengebied betrokken. Eventuele waardedaling van een woning is bij de ruimtelijke afweging om een bestemmingsplan al dan niet vast te stellen niet aan de orde. De eventuele waardevermindering kan worden getoetst in een planschadeprocedure op grond van artikel 6.1 Wro. Het staat de indiener vrij na vaststelling van het bestemmingsplan een planschadeverzoek in te dienen bij het bevoegd gezag.

3.1.3 H.H.M. Theunissen, Kaumeshoek 25, 5986 NB Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat het kasgebied wordt gewijzigd.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het concentratiegebied glastuinbouw is vastgesteld in de structuurvisie IV en Glas, onderdeel uitmakend van de Structuurvisie Buitengebied. Ten tijde van deze structuurvisie is een aparte afweging gemaakt voor de begrenzing van de concentratiegebieden.

3.1.56 J. van der Heijden, Vredepeelweg 21, 5986 NW Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener merkt op dat het bouwvlak te krap is ingetekend, de lijn is getrokken door de erfverharding. Indiener merkt op dat in 2013 voldaan moet worden aan welzijnseisen en ammoniakemissie. Dit houdt in dat op korte termijn een luchtwasser moet komen achter de stal, het plaatsen van silo's voor spuiwater en vergroting van de stal.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak zal op de verbeelding worden aangepast conform vigerende rechten.

3.1.57 J.H.G. Verhaegh, Kaumeshoek 18, 5986 NB Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener maakt bezwaar tegen het voornemen om op het perceel kadastraal bekend sectie N, nr. 246 de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 te plaatsen. In de afgelopen 60 jaar hebben diverse bouwactiviteiten plaatsgevonden. Er zijn schuren, stallen met gierkelders, kippenhokken gebouwd, verbouwd en afgebroken etc. Het perceel is meerdere malen veel dieper dan 40 cm omgewoeld.
- b. Indiener maakt bezwaar tegen de toekenning van plattelandswoning, omdat deze omschrijving minder bescherming biedt dan de huidige toekenning van burgerwoning.
- c. Indiener wenst dat het perceel bestemd wordt tot de bedrijfsbestemming. Dit biedt meer mogelijkheden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Op basis van het verdrag van Malta (1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). Sinds de invoering van de Wamz is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de archeologische waarden binnen het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zogenaamde dubbelbestemmingen archeologie opgenomen waar een archeologische onderzoeksplicht geldt bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart welke in juni 2011 op basis van een goede belangenafweging zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas. Een verwachtingen- en waardenkaart is de basis voor deze beleidskaart.

Een verwachtingen- en waardenkaart is een kaart die voor het hele grondgebied van Peel en Maas aangeeft hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek samengesteld. Daarmee is de kaart een feitelijk gegeven en kan niet zonder meer worden aangepast. Deze kaart is rechtstreeks overgenomen in het bestemmingplan buitengebied. Aan het perceel van indiener is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 toegekend. Dit houdt in dat het een terrein van hoge verwachtingswaarde betreft. Enkel wanneer indiener dieper dan 40 cm de grond verstoort of wanneer er meer dan 250 m² gebouwd wordt zal door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, dan wel voor het aanleggen van werken en/of werkzaamheden en een bijbehorend archeologisch onderzoeksrapport moeten worden aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het perceel van indiener wordt ingetekend als een burgerwoning, conform het vigerende bestemmingsplan.

Ad c. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. De bestemming kan niet zomaar worden gewijzigd in de bestemming Bedrijf. Hiervoor dient een afzonderlijke afweging plaats te vinden en dient een aparte procedure te worden doorlopen. In de bestemming Wonen zijn wel een aantal mogelijkheden opgenomen om toch kleinschalige bedrijvigheid (van categorie 1 en 2) toegestaan ondergeschikt aan de woonfunctie, een zogenaamd 'beroep of bedrijf aan huis'. Deze zijn opgenomen in de regels. In de bijlage bij de regels is te vinden wat voor een soort bedrijvigheid hiermee bedoeld wordt

3.1.58 R.F.J. Severien, Meijelseweg 60, 5986 HJ Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener verzoekt het bouwvlak sectie N, nr 194 aan te passen, zodanig dat het agrarisch gebied omgezet wordt naar woongrond op basis van het oude bestemmingsplan omdat er reeds een schuur/bijgebouw en oprit gerealiseerd zijn en de gronden niet voor agrarische doeleinden gebruikt worden, noch geschikt zijn.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt aangepast conform de huidige rechten, zoals aangegeven in uw inspraakreactie.

3.1.59 A.L.J. Peeters, Meijelseweg 52, 5986 NJ Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener merkt op dat het bouwvlak enigszins dient te worden gewijzigd. Achter de bedrijfsgebouwen wat meer mogelijkheden en het zicht vanuit het woonhuis blijft. Vooral de aanblik van het woonhuis blijft meer gewaarborgd, wat de omgeving ten goede komt.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak zal op de verbeelding worden aangepast conform de inspraakreactie.

3.1.60 Autobedrijf N Bruijnen, Hoogstraat 54, 5986 AB Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener merkt op dat de totale bebouwde vierkante meters aan de hoogstraat 54 niet klopt met wat in het bestemmingsplan is opgenomen (600 m²). De geplande uitbreiding van circa 120 m² (bouwvergunning 1994), moet ook vermeld worden.
- b. Indiener merkt op dat de bestemmingomschrijving moet worden aangepast: artikel 8, wasplaats, artikel 9 reparatie van landbouwmachines, artikel 10 restauratie van oude auto's, artikel 17, handel in auto's en reparatie en servicebedrijf.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De aanduiding maximum bebouwd oppervlak zal worden aangepast in 720 m² in plaats van 600 m².

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. Op het bouwvlak staat de aanduiding sb-23 aangegeven. Dit houdt in: handel in auto's, reparatie- en servicebedrijf. Daarnaast zullen de aanduidingen sb-10: autowasserette en sb-11: reparatie van landbouwmachines op de verbeelding worden toegevoegd.

3.1.61 F. Peters, Hoevenstraat 8, 5986 ND Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener merkt op dat in het voorontwerp-bestemmingsplan aan het perceel gelegen aan de Hoevenstraat 8, sectie N, nr. 511 en 88 de bestemming Wonen is toegekend. Dit moet een agrarische bestemming zijn in verband met het feit dat er een paardenhouderij en paardenpension is gevestigd op deze locatie. De paarden worden in het bijgebouw gestald en tevens is er voor hen een overkapping gemaakt. Verder maken de paarden gebruik van de achterliggende weide. Hierdoor heeft het geheel een agrarische uitstraling.
- b. Indiener merkt op dat het bouwvlak niet juist is ingetekend. Er is in de praktijk sprake van een paardrijbak die direct aan het huisperceel ligt. Deze heeft een afmeting van 90 x 50 m.
- c. Indiener verzoekt twee schuilgelegenheden tegen slecht weer voor de paarden in het weiland bij het bouwvlak te betrekken. Deze bestaan uit 2 grote scheepscontainers met een oppervlakte van 40 m² per stuk. Indiener verzoekt deze toe te voegen aan het bouwvlak.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. U heeft in uw inspraakreactie kenbaar gemaakt dat er al jaren een activiteit plaatsvindt welke in strijd is met het bestemmingsplan. De vigerende bestemming is immers de bestemming 'Wonen'. Hier is nooit een ruimtelijke procedure voor doorlopen en dit kan dus niet in het bestemmingsplan buitengebied gelegaliseerd worden. U kunt een principeverzoek indienen zodat het college een standpunt in kan nemen over het verzoek. Hiervoor bent u leges verschuldigd van € 714,00. Als het college een positief standpunt inneemt, dan moet er een ruimtelijke procedure gevolgd worden.

Ad b. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Ook een paardrijbak is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Verwezen wordt naar het bepaalde onder ad a.

Ad c. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. U heeft in uw inspraakreactie kenbaar gemaakt dat er al jaren een activiteit plaatsvindt welke in strijd is met het bestemmingsplan. Hier is nooit een ruimtelijke procedure voor doorlopen en dit kan dus niet in het bestemmingsplan buitengebied gelegaliseerd worden. U kunt een principeverzoek indienen zodat het college een standpunt in kan nemen over het verzoek. Hiervoor bent u leges verschuldigd van € 714,00. Als het college een positief standpunt inneemt, dan moet er een ruimtelijke procedure gevolgd worden. Schuilgelegenheden zijn op basis van het ontwerp-bestemmingsplan toegestaan door middel van een binnenplanse afwijking, met dien verstande dat schuilgelegenheden in de vorm van zeecontainers niet zijn toegestaan. Schuilgelegenheden in de vorm van zeecontainers is derhalve niet legaliseerbaar.

3.1.62 H. Leijten, Meijelseweg 72A, 5986 NJ Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener merkt op dat aan de noordzijde van het bouwvlak van indiener erfbeplanting staat die door indiener zelf is aangeplant. Indiener was in de veronderstelling dat dit bij het bouwvlak behoorde. In het voorontwerpbestemmingsplan is dit als natuur ingetekend. Indiener vraagt of het stuk waar erfbeplanting staat bij het bouwvlak geschaard kan worden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De bestemming 'Natuur' zal worden verwijderd en het perceelsgedeelte wordt bij het bouwvlak betrokken.

3.1.63 J.J. Timmermans, Kaumeshoek 20, 5986 NB Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener merkt op dat een gedeelte van de bestaande bebouwing buiten het bouwvlak valt, waaronder de toegangsweg van het bedrijf en de spuitplaats, de bijenhal en het onderkomen voor de pony's.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. In het vigerende bestemmingsplan is sprake van een verbaal bouwvlak van 1 hectare. Het bouwvlak zal op de verbeelding zodanig worden aangepast dat de toegangsweg van het bedrijf en de spuitplaats, de bijenhal en het onderkomen voor de pony's hier binnen valt.

3.1.64 J.J.J. Sanderse, Vredepeelweg 15, 5986 NW Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener merkt op dat in de brief van 28 februari 2006 eerder toestemming is gevraagd tot splitsing van de woning. Hier zou indiener nog steeds graag gebruik van willen maken en wil daar nu op terugkomen. In de brief van 23 mei 2006, kenmerk kve/1597-3821 worden twee argumenten aangegeven: nieuwe economische dragers zonder verkeersaantrekkende werking alsmede kleinschalige verblijfsrecreatie zijn toegestaan, bij de herziening wordt onderzocht of er mogelijkheden zijn en zal eventueel beleid worden geformuleerd ter zake van splitsing van voormalige boerderijen dan wel mantelzorg. Zolang dit beleid er nog niet is wordt geen medewerking verleend. Indiener merkt op dat er inmiddels beleid is en verzoekt rekening te houden met zijn wensen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. U heeft middels een brief een standpunt van het college ontvangen waaruit is gebleken dat er in principe geen medewerking verleend kan worden aan woningsplitsing. Inmiddels is er nieuw beleid. Aangeraden wordt om een nieuw principeverzoek in te dienen om de mogelijkheden te bezien onder het huidige beleid. Er dient vervolgens een aparte procedure gevolgd te worden om de gevraagde ontwikkeling mogelijk te maken. Dat betekent dat er een aanvraag ingediend moet worden welke voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing en de noodzakelijke onderzoeken. Op basis daarvan wordt beoordeeld of er daadwerkelijk medewerking verleend kan worden. Vervolgens wordt dan de procedure voor de wijziging van het bestemmingsplan opgestart. Wij wijzen u erop dat deze procedure buiten de herziening van het bestemmingsplan buitengebied zal lopen en dat u leges voor de procedure verschuldigd bent.

3.1.65 P.A.M. Wilms, Kaumeshoek 16 ,5986 NB Beringe.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Kaumeshoek 16 is ten onrechte als IV-bedrijf bestemd en de vroegere bestemming glastuinbouw is verdwenen. Er is nog een vergunning voor plastic foliekassen. De verkeersbestemming / begrenzing / ligging van de sloot van de percelen kloppen niet met de verbeelding;

- b. De voorwaarden voor plattelandswoningen kloppen niet;
- c. Agrarische woningen binnen een straal van 2 kilometer van het bedrijf van inspreker moeten geen plattelandswoningen worden;
- d. Kaumeshoek 18 moet weer een agrarische bedrijfswoning worden in plaats van een burgerwoning;
- e. Kaumeshoek 15a moet een agrarische bedrijfswoning blijven;
- f. De bedrijfsbestemming op Kaumeshoek 15 is niet mogelijk;
- g. Kaumeshoek 17 moet een agrarische bedrijfswoning blijven;

Inhoudelijke reactie

Ad a. -De milieuvergunning is bij beschikking van 31 mei 2011 gedeeltelijk ingetrokken. Een deel van de emissierechten is verkocht. Globaal is het aantal dieren met de helft verminderd. Uit het dossier blijkt dat stal 4 milieuvergunningtechnisch niet meer ten behoeve van de veehouderij mag worden gebruikt. De bestemming is nog wel aanwezig.

-Wat er op het perceel mogelijk is, kan in overleg met de gemeente aan de orde komen. Zo geeft inspreker aan dat er sprake is geweest van een bestemming glastuinbouw ter plaatse, dat hij een groter bouwblok wenst en dat hij vergunning heeft voor plastic folietunnels. De reactie is onvoldoende concreet om te bepalen welke ontwikkelingen inspreker wenst in de toekomst. Wij adviseren hem hierover contact met de gemeente op te nemen.

De verkeersbestemming loopt op de verbeelding verder door dan het kadastrale eigendom van de gemeente Peel en Maas. Dit wordt gecorrigeerd op de verbeelding. De breedte van de stroken met de bestemming "Verkeer" is wel correct: hiervoor worden bestanden van de GBKN gebruikt. Het laatstgenoemde punt over de aansluiting van sloten op het perceel van inspreker laat inderdaad een verschil zien tussen luchtfoto en verbeelding. Wij zullen dit op de verbeelding aanpassen.

Ad b. Met de regeling voor plattelandswoningen liepen wij vooruit op wat komen ging. Op 10 juli 2012 is het wetsvoorstel Wijziging Wet algemene bepalingen omgevingsrecht inzake de planologische status van gronden alsmede aanpassingen van plattelandswoningen (33.078) aangenomen door de Eerste Kamer. De datum van inwerkingtreding wordt bepaald bij koninklijk besluit, maar is nog niet bekend. Inmiddels wordt de plattelandswoning dus wel degelijk juridisch verankerd. Handhaving is derhalve niet aan de orde.

Ad c. Ondanks het feit dat in de planregels geen specifieke voorschriften voor plattelandswoningen worden gesteld is het niet correct om te stellen dat de plattelandswoning dezelfde juridische status als een reguliere woning heeft en dus mogelijk belemmerend zou zijn voor een bedrijf. Een plattelandswoning geniet dezelfde status als een bedrijfswoning en wordt dus ook niet beschermd tegen de milieugevolgen van agrarische bedrijven. Wel komt dit in de planvoorschriften en in de toelichting op het bestemmingsplan onvoldoende naar voren. Deze zullen derhalve aangepast worden om zo meer duidelijk te maken dat plattelandswoningen geen belemmering vormen voor agrarische bedrijven. Er is dus geen aanleiding om aan uw verzoek tegemoet te komen;

Ad d. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Helden heeft het bedoelde perceel al de bestemming "Wonen". In het toekomstige bestemmingsplan worden bestaande rechten gerespecteerd. De bestemming "Wonen" op dit perceel houdt in dat er slechts 1 woning is toegelaten waarvan de maximale inhoud volgens de bestemmingsregels 1000 m³ bedraagt. Zoals bij alle woonbestemmingen, is een beroep of bedrijf aan huis mogelijk. Dit is wel ondergeschikt aan de bestemming "Wonen".

Ad e. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Helden heeft het bedoelde perceel al de bestemming "Wonen". In het toekomstige bestemmingsplan worden bestaande rechten gerespecteerd.

Ad f. Ter plaatse is een fouragehandel gevestigd (agrarisch verwant bedrijf). Hier hoort ook een bedrijfswoning bij. Vanuit het verleden lag op dit perceel de agrarische bestemming en zijn de agrarisch verwante activiteiten hier gestart. In het toekomstige bestemmingsplan wordt een agrarisch verwant bedrijf als zodanig bestemd. Er is geen aanleiding om dit bedrijf anders te bestemmen.

Ad g. Hier is sprake van een plattelandswoning. Hier geldt hetzelfde als onder punt c. Er is geen aanleiding om de bestemming plattelandswoning te wijzigen.

3.1.66 P. Aarts, Keup 13, 5987 NB Egchel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener vraagt zich af waarom er een knik in de scheidingslijn is gelegen en deze niet op de grens is gelegen.
- b. Indiener vraagt zich af waarom het bouwvlak van de percelen kadastraal bekend voormalige gemeente Helden, sectie G, nr. 6283 en 6284 niet is ingetekend, conform de in 2009 gevoerde procedure in het kader van ruimte voor ruimte.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Abusievelijk is het perceel gelegen aan de Keup 13 fout ingetekend. De verbeelding zal worden aangepast conform de kadastrale grenzen.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. De verleende procedure wordt overgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan en de regels en de verbeelding zullen hierop worden aangepast.

3.1.67 J. Steeghs, Roggelseweg 141, 5987 NC Egchel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener verzoekt het bouwvlak aan te passen omdat de gebouwen niet geheel in het bouwvlak zijn gelegen.
- b. Indiener verzoekt het bouwvlak aan te passen omdat het rijpad achter de stal niet geheel in het bouwvlak is gelegen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. De verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.

3.1.68 A.M. Janssen, Roggelseweg 95, 5987 NC Egchel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener is het niet eens met het toekennen van de archeologische waarde aan zijn terrein en is van mening dat voor alles een vergunning moet worden aangevraagd.
- b. Indiener is van mening dat het huis en de grond minder waard wordt omdat er niet meer mag worden verbouwd/gebouwd en dat kopers zullen terugschrikken.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Op basis van het verdrag van Malta (1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). Sinds de invoering van de Wamz is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de archeologische waarden binnen het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zogenaamde dubbelbestemmingen archeologie opgenomen waar een archeologische onderzoeksplicht geldt bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart welke in juni 2011 op basis van een goede belangenafweging zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas. Een verwachtingen- en waardenkaart is de basis voor deze beleidskaart. Een verwachtingen- en waardenkaart is een kaart die voor het hele grondgebied van Peel en Maas aangeeft hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek samengesteld. Daarmee is de kaart een feitelijk gegeven en kan niet zonder meer worden aangepast. Deze kaart is rechtstreeks overgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Aan het perceel van indiener is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5 toegekend.

Dit houdt in dat het een terrein van middelhoge verwachtingswaarde betreft. Enkel wanneer indiener dieper dan 40 cm de grond verstoort of wanneer er meer dan 2500 m² gebouwd wordt zal door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, dan wel voor het aanleggen van werken en/of werkzaamheden en een bijbehorend archeologisch onderzoeksrapport moeten worden aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Ad b. Er mag wel nog worden verbouwd/gebouwd onder bepaalde voorwaarden, deze voorwaarden zijn opgenomen in de dubbelbestemming Waarde – Archeologie. Voor een motivering waarom deze aan uw perceel is toegekend zie ad a. Eventuele waardedaling van een woning is bij de ruimtelijke afweging om een bestemmingsplan al dan niet vast te stellen en een dubbelbestemming toe te kennen niet aan de orde. De eventuele waardevermindering kan worden getoetst in een planschadeprocedure op grond van artikel 6.1 Wro. Het staat de indiener vrij na vaststelling van het bestemmingsplan een planschadeverzoek in te dienen bij het bevoegd gezag.

3.1.69 Fam.Riethorst-Peeters, Melkweg 4, 5987 NE Egchel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener verzoekt de panden gelegen aan de Melkweg 4 en Melkweg 4a in het nieuwe bestemmingsplan kadastraal te splitsen, vanwege het feit dat beide panden sinds jaar en dag in gebruik zijn als twee separate woningen en (ook) door de gemeente feitelijk worden behandeld als twee aparte woningen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. In het voorontwerp-bestemmingsplan buitengebied zijn de percelen reeds beiden apart bestemd. Aan zowel Melkweg 4 als Melkweg 4a zijn aparte bouwvlakken toegekend. Dit blijft ook zo in het ontwerp-bestemmingsplan.

3.1.70 M. Bollebakker, Roggelseweg 95, 5987 NC Egchel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener is het niet eens met het toekennen van de archeologische waarde aan zijn terrein en is van mening dat voor alles een vergunning moet worden aangevraagd.
- b. Indiener is van mening dat het huis en de grond minder waard wordt omdat er niet meer mag worden verbouwd/gebouwd en dat kopers zullen terugschrikken.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Op basis van het verdrag van Malta (1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). Sinds de invoering van de Wamz is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de archeologische waarden binnen het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zogenaamde dubbelbestemmingen archeologie opgenomen waar een archeologische onderzoeksplicht geldt bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart welke in juni 2011 op basis van een goede belangenafweging zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas. Een verwachtingen- en waardenkaart is de basis voor deze beleidskaart. Een verwachtingen- en waardenkaart is een kaart die voor het hele grondgebied van Peel en Maas aangeeft hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek samengesteld. Daarmee is de kaart een feitelijk gegeven en kan niet zonder meer worden aangepast. Deze kaart is rechtstreeks overgenomen in het bestemmingplan buitengebied. Aan het perceel van indiener is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5 toegekend.

Dit houdt in dat het een terrein van middelhoge verwachtingswaarde betreft. Enkel wanneer indiener dieper dan 40 cm de grond verstoort of wanneer er meer dan 2500 m² gebouwd wordt zal door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, dan wel voor het aanleggen van werken en/of werkzaamheden en een bijbehorend archeologisch onderzoeksrapport moeten worden aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Ad b. Er mag wel nog worden verbouwd/gebouwd onder bepaalde voorwaarden, deze voorwaarden zijn opgenomen in de dubbelbestemming Waarde – Archeologie. Voor een motivering waarom deze aan uw perceel is toegekend zie ad a. Eventuele waardedaling van een woning is bij de ruimtelijke afweging om een bestemmingsplan al dan niet vast te stellen en een dubbelbestemming toe te kennen niet aan de orde. De eventuele waardevermindering kan worden getoetst in een planschadeprocedure op grond van artikel 6.1 Wro. Het staat de indiener vrij na vaststelling van het bestemmingsplan een planschadeverzoek in te dienen bij het bevoegd gezag.

3.1.71 M.H. Hubers, Haambergweg 2, 5987 NZ Egchel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener merkt op dat het eerste rode gedeelte als aangegeven op het bijgevoegde kaartje nog bij het bouwvlak/erf hoort omdat er nog een kalverhok op staat en er nog een mestkelder in de grond zit.
- b. Indiener merkt op dat het tweede rode gedeelte nog wordt gebruikt voor voeropslag, mais en voor droogvoer. Dit hoort ook nog bij het bouwvlak.
- c. Indiener merkt op dat het blauwe gedeelte als aangegeven op het bijgevoegde kaartje een oprit is die ook bij het bouwvlak behoort.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Het gedeelte aangegeven als 'Rood I' op het bijgevoegde kaartje is in het voorontwerp-bestemmingsplan reeds bestemd tot bouwvlak. Het kalverhok en de mestkelder ligt derhalve binnen het bouwvlak.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak zal op de verbeelding worden aangepast conform de opmerkingen en de vigerende rechten worden gerespecteerd, zodat de voeropslag, opslag voor mais en droogvoer ook binnen het bouwvlak valt.

Ad c. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat verhardingen en parkeervoorzieningen niet binnen het bouwvlak hoeven te liggen en mogen ook binnen het bestemmingsvlak liggen. De oprit mag dan ook gewoon voort blijven bestaan in het bestemmingsvlak.

3.1.72 Rutten Holding B.V., Weth. Tielenstraat 4, 5987 NK Egchel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener maakt bezwaar tegen het aanmerken van de percelen kadastraal bekend gemeente Helden sectie H, nr. 94, 95 en 99 tot kernrandzone. In de kernrandzone wordt optimalisatie en uitbreiding binnen de gesloten overeenkomst van het bedrijf onmogelijk. Het is opmerkelijk dat de afstand van de buffer tussen de leefkringen/woonkernen tot het buitengebied circa 200 tot 400 meter groot is terwijl anderzijds ontwikkelingen in de nabijheid van het bedrijf binnen de kernrandzone mogelijk wordt gemaakt. Op basis van wet- en regelgeving wordt afhankelijk van de situatie volstaan met kleinere afstanden. Door dit beleid komen bedrijven rondom de kernen op slot te zitten. Indiener pleit ervoor om de kernrandzone ter plekke van zijn bedrijf te verwijderen.
- b. Indiener merkt op dat dierenwelzijn een te eng begrip is gelet op bijvoorbeeld de plannen met betrekking tot de mestverwerkingsplicht
- c. Indiener merkt op dat de groenstrook getekend langs het bedrijf aan de Jacobusstraat 42 te Egchel dient te worden aangemerkt als erfbeplanting in plaats van groen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De kernrandzone is in de structuurvisie IV en Glas, die onderdeel uitmaakt van de structuurvisie buitengebied, begrensd op basis van een zorgvuldige belangenafweging. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan wordt de kernrandzone nader gemotiveerd. Korthedshalve verwijzen wij voor deze motivatie naar de toelichting van het bestemmingsplan, die op dit punt aangevuld is. De in wet- en regelgeving opgenomen afstanden, met name in algemene maatregelen van bestuur in het kader van de Wet milieubeheer, dienen als vangnet in het belang van de bescherming van het milieu.

Deze afstanden bevatten geen bescherming tegen cumulatieve effecten voor aspecten als verkeersveiligheid, geur- geluidsoverlast, verkeersdruk en overlast door fijnstof (= woon- en leefklimaat). In de Structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw, als opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied zijn ten behoeve van het woon- en leefklimaat van de woon- en leefkernen zogenaamde kernrandzones opgenomen. De afstand van de kernrandzone, zoals benoemd in de structuurvisie is een resultaat van afweging van belangen.

Ad b. Het begrip dierenwelzijn en uitbreiding in relatie tot de kernrandzone is in de structuurvisie IV en Glas vastgelegd. Er is op dit moment nog voldoende onduidelijkheid over het nieuwe mestbeleid. Derhalve kan dit niet worden meegenomen in het bestemmingsplan.

Ad c. De inspraakreactie wordt overgenomen. Aan de regels is toegevoegd dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'groen' uitsluitend zijn bedoeld ten behoeve van erfbeplanting.

3.1.73 Th. Lenders, Zandberg 3, 5988 NW Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener merkt op dat de aan hem op 11-1-2012 verleende omgevingsvergunning mee moet worden genomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het bouwvlak is alsnog opgenomen conform de ruimtelijke procedure die u doorlopen heeft. In de verbeelding wordt aan het vergrootte bouwvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorziening' toegevoegd, welke het mogelijk maakt om hoge teeltondersteunende voorzieningen op te richten.

3.1.74 Wim Oosthuizen, Nachtegaalstraat 7, 5988 NG Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener merkt op dat in artikel 17.3.1 en 17.3.2 foutief wordt verwezen naar het bepaalde in artikel 18.2 en dat dit moet worden gewijzigd in het bepaalde in artikel 17.2.
- b. Indiener merkt op dat het merkwaardig is dat op gronden met de bestemming 'Natuur' bouwwerken mogen gebouwd tot 2 meter hoog zonder verdere beperkingen. Indiener vraagt zich af wat hij zich daarbij moet voorstellen en vraagt zich af of dit de deur openzet voor allerlei lage bouwwerken op de gronden met de bestemming Natuur.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Abusievelijk betreft dit een foutieve verwijzing. De regels zullen conform de gemaakte opmerkingen worden aangepast.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. Aan artikel 17.2 wordt toegevoegd dat: "op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van erfafscheidingen met een open constructie waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt." Op deze manier wordt begrensd welke bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen de bestemming Natuur kunnen worden gebouwd.

3.1.75 Wim Oosthuizen, Nachtegaalstraat 7, 5988 NG Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener merkt op dat aan de specifieke gebruiksregels behorende bij de bestemming 'Natuur' onder strijdig gebruik moet worden toegevoegd: 'het houden van dieren, van welke soort ook, met uitzondering van bijen, ongeacht of het om hobby of bedrijf gaat'. Dit om overlast van lawaaiproducerende dieren te voorkomen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. De bestemming 'Natuur' impliceert dat er geen agrarisch grondgebruik mag plaatsvinden. Onder Agrarisch wordt verstaan: 'het telen van gewassen en/of het houden van dieren'. Aan de specifieke gebruiksregels is toegevoegd dat agrarische doeleinden als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Dieren ter ondersteuning van de natuurfunctie, waaronder herten etc. zijn wel toegestaan.

3.1.76 Tom Scheenen en Cristel Verstappen, Gruise Epper 6, 5988 NA Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener merkt op dat de bestemming van het perceel 'Agrarisch – Grondgebonden' correct is weergegeven'
- b. Indiener merkt op dat het bouwvlak echter niet goed is ingetekend.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. De verleende omgevingsvergunning zal worden overgenomen in de vorm van het toekennen van een bouwvlak. De verbeelding zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.

3.1.77 C. Smeets, Baarloseweg 19a, 5988 NL Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener merkt op dat voor het pand gelegen aan de Baarloseweg 24a geen bestemmingsvlak is ingetekend. Indiener zou graag zien dat hier wel een bestemmingsvlak wordt ingetekend en heeft hier bij het structuurplan ook al een opmerking over gemaakt.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Aan het gebouwtje gelegen aan de Baarloseweg 24a wordt een bouwvlak toegekend en deze wordt gekoppeld aan het bedrijf van Baarloseweg 19a Helden.

3.1.78 W.H.J.M. Smeets, Dekeshorst 24, 5988 NX Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener merkt op dat bij het bouwvlak van het perceel nr. 501 de bestaande rechten niet zijn gerespecteerd.
- b. Indiener merkt op dat de archeologische waarde bij de percelen nr. 501, 49, 50 niet juist zijn gelet op hoe de grond in het verleden is bewerkt.
- c. Indiener merkt op dat er 2 bedrijfswoningen aanwezig zijn in plaats van één bedrijfswoning.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De verbeelding wordt zodanig aangepast dat de bestaande rechten worden overgenomen in het bouwvlak.

Ad b. Uw perceel is bestemd tot 'Waarde – Archeologie 4'. Dit betekent dat er op het perceel een middelhoge archeologische verwachtingswaarde aanwezig is. Dit houdt in dat het een terrein van hoge verwachtingswaarde betreft. Enkel wanneer indiener dieper dan 40 cm de grond verstoort of wanneer er meer dan 250 m² gebouwd wordt zal door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, dan wel voor het aanleggen van werken en/of werkzaamheden en een bijbehorend archeologisch onderzoeksrapport moeten worden aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Dit is echter niet nodig voor de agrarische bouwkaavel. Op basis van het verdrag van Malta (1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht).

Sinds de invoering van de Wamz is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de archeologische waarden binnen het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zogenaamde dubbelbestemmingen archeologie opgenomen waar een archeologische onderzoeksplicht geldt bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart welke in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas. Een verwachtingen- en waardenkaart is de basis voor deze beleidskaart. Een verwachtingen- en waardenkaart is een kaart die voor het hele grondgebied van Peel en Maas aangeeft hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek samengesteld. Daarmee is de kaart een feitelijk gegeven en kan niet zonder meer worden aangepast.

Ad c. De verbeelding wordt zodanig aangepast dat er een aanduiding maximum aantal wooneenheden 2 wordt toegevoegd.

3.1.79 J.D.C. Wilms, Baarloseweg 32, 5988 NN Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener merkt op dat de in het voorontwerpbestemmingsplan de stal op het perceel kadastraal bekend voormalige gemeente Helden, sectie W nr. 69 ten onrechte niet is opgenomen op het bouwvlak van het perceel Baarloseweg 32, kadastraal bekend voormalige gemeente Helden, sectie W, nr. 193 en 194.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak zal op de verbeelding zodanig worden vergroot dat de bestaande stal hierbinnen valt.

3.1.80 L.J.J.M. Jenniskens, Zandbergweg 1, 5988 NV Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener merkt op dat de percelen kadastraal bekend 253, 252 en 861 niet zijn aangemerkt als agrarisch gebied maar als industriegebied. Indiener heeft veel last van stank, geluid en ongedierte. Indiener merkt op dat mochten de plannen daadwerkelijk doorgang vinden, dit niet acceptabel is als dit ook industriegebied gaat worden vanwege de huidige overlast.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De percelen sectie V, 253, 252 en 861 zijn niet gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied. Deze percelen zullen worden meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen. Dit bestemmingsplan wordt eind dit jaar/ begin volgend jaar in voorontwerp ter inzage gelegd. Daartegen staan ook aparte rechtsmiddelen open en kunnen ook zienswijzen kenbaar worden gemaakt.

3.1.81 G.S. Lier, Baarloseweg 33, 5988 NM Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener merkt op dat het kadastrale perceel sectie W nr. 68 de agrarische huiskavel betreft. In het voorontwerp is deze kleiner en ondieper geworden. Bij de inzage van het bestemmingsplan in 2008 was dit niet het geval. Het is voor indiener onwenselijk om de agrarische bouwtegel te verkleinen uit het oogpunt van een goede bedrijfsvoering.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak zal op de verbeelding worden aangepast conform de vigerende rechten.

3.1.82 Graat & Sabine Jacobs, Loo 20, 5988 PC Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener merkt op dat de in eigendom zijnde woning gelegen is binnen het landbouwontwikkelingsgebied Laagheide en de wens voor het oprichten van een bed & breakfast hiermee strijdig is. Indiener merkt op dat de kans dat dit ontwikkelingsgebied de komende jaren in gebruik wordt genomen klein wordt geacht. De Loo is verder nog lintbebouwing. Indiener verzoekt om herbegrenzing van het landbouwontwikkelingsgebied.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De begrenzing van landbouwontwikkelingsgebieden en zoekgebieden landbouwontwikkelingsgebieden zijn het resultaat van een afweging van belangen en zijn vastgelegd in de Structuurvisie IV en Glas, onderdeel van de Structuurvisie Buitengebied. In het Structuurplan 2008, ook onderdeel van de Structuurvisie Buitengebied is opgenomen dat verblijfsrecreatieve voorzieningen, waaronder een bed & breakfast niet zijn toegestaan in een ontwikkelingsgebied, vanwege de gevoeligheid van de functies en vanwege mogelijke beperkingen van de ontwikkeling van het toekomstig landbouwontwikkelingsgebied. Het perceel Loo 22 ligt in het landbouwontwikkelingsgebied Laagheide. In de structuurvisie is hierover opgenomen het volgende opgenomen: "Indien er behoefte is aan extra mogelijkheden voor nieuwvestiging, kan het gebied Laagheide worden benut. Wanneer dit aan de orde is wordt de afweging gemaakt om de huidige begrenzing nader in te perken om optimaal in te kunnen spelen op de ontwikkelingskansen. De herbegrenzing zal plaats vinden in samenwerking met de Raad. Met de herbegrenzing van het gebied Laagheide wordt kritische gekeken naar de ruimte die aanwezig is in het gebied (milieuruimte, maar ook landschappelijk) voor vestiging van intensieve veehouderij en de aanwezige vraag vanuit de markt". Herbegrenzing wil zeggen dat de grenzen van het Landbouwontwikkelingsgebied, zoals het nu opgenomen is, mogelijk aangepast wordt.

De herbegrenzing waar over gesproken wordt, wordt gemaakt op het moment dat het gebied Laagheide ingevuld wordt, dus op het moment dat er behoefte is aan vestigingen voor nieuwe intensieve veehouderijen. Op dit moment hebben we nog geen zicht op een eventuele herbegrenzing van het gebied. In de regels van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied is opgenomen dat een Bed and Breakfast niet mogelijk is binnen een landbouwontwikkelingsgebied. Dit wordt echter geschrapt. Het landbouwontwikkelingsgebied is langer een belemmering voor uw initiatief. Vestiging van een Bed & Breakfast is dan ook, na vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied mogelijk op basis van een binnenplanse afwijking, mits voldaan wordt aan de voorwaarden. Door middel van het indienen van een principeverzoek kunnen de eventuele mogelijkheden worden bekeken.

3.1.83 H.J.M. Geurts, Neerseweg 107, 5988 DA Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener vraagt zich af wat de lijnen inhouden die over het bouwvlak lopen.
- b. Indiener vraagt waarom het bouwvlak kleiner is ingetekend.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De lijnen als opgenomen over het bouwvlak betreft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Dit betekent dat er op het perceel een middelhoge archeologische verwachtingswaarde aanwezig is. Dit houdt in dat het een terrein van middelhoge verwachtingswaarde betreft. Enkel wanneer indiener dieper dan 40 cm de grond verstoort of wanneer er meer dan 2500 m² gebouwd wordt zal door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, dan wel voor het aanleggen van werken en/of werkzaamheden en een bijbehorend archeologisch onderzoeksrapport moeten worden aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Op basis van het verdrag van Malta (1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). Sinds de invoering van de Wamz is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de archeologische waarden binnen het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zogenaamde dubbelbestemmingen archeologie opgenomen waar een archeologische onderzoekspllicht geldt bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen.

Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart welke in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas. Een verwachtingen- en waardenkaart is de basis voor deze beleidskaart.

Een verwachtingen- en waardenkaart is een kaart die voor het hele grondgebied van Peel en Maas aangeeft hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek samengesteld. Daarmee is de kaart een feitelijk gegeven en kan niet zonder meer worden aangepast.

Ad b. Het vigerend bouwvlak zal worden overgenomen. Het ontwerp bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

3.1.84 H.T.P.J. van Lier, Baarloseweg 33a, 5988 NM Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener merkt op dat de maatvoering voor wat betreft het adres Baarloseweg 33a en 33b niet correct is. Maximum aantal wooneenheden 1 moet maximum aantal wooneenheden 2 zijn.
- b. Indiener merkt op dat voor wat betreft het perceel sectie W nr. 196 en 197 het bouwvlak niet goed is ingetekend en breder moet worden ingetekend. Tevens is het perceel van de buurman op het perceel van indiener ingetekend.
- c. Indiener merkt ten aanzien van het perceel sectie W nr. 197-200 op om het hoekje eruit te halen en het bouwvlak recht te trekken.
- d. Indiener merkt ten aanzien van het perceel sectie W nr. 694 op om het bouwvlak iets dieper in te tekenen omdat de erfverharding er niet binnen ligt.
- e. Indiener merkt op dat de landweg ten westen van de stallen niet juist is ingetekend. Deze weg is verkaveld in 1995.
- f. Indiener merkt op dat de gronden in het gebied vroeger in gebruik zijn geweest als aspergegronden geweest, waardoor de archeologische onderzoeksverplichting geen nut meer heeft.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De aanduiding zal op de verbeelding worden gewijzigd in maximum aantal wooneenheden 2.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak zal zodanig worden ingetekend dat de perceelsgrenzen worden gerespecteerd.

Ad c. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Uw perceel ligt in het extensiveringsgebied en uitbreiding is niet toegestaan.

Ad d. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Erfverharding mag ook buiten het bouwvlak zijn gelegen.

Ad e. Bij het intekenen van de verbeelding zijn de meest recente ondergronden ingetekend. Uw bestaande rechten zijn gerespecteerd.

Ad f. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Op basis van het verdrag van Malta (1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). Sinds de invoering van de Wamz is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de archeologische waarden binnen het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zogenaamde dubbelbestemmingen archeologie opgenomen waar een archeologische onderzoekspllicht geldt bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart welke in juni 2011 op basis van een goede belangenafweging zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas. Een verwachtingen- en waardenkaart is de basis voor deze beleidskaart. Een verwachtingen- en waardenkaart is een kaart die voor het hele grondgebied van Peel en Maas aangeeft hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is op basis van grondig

bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek samengesteld. Daarmee is de kaart een feitelijk gegeven en kan niet zonder meer worden aangepast. Deze kaart is rechtstreeks overgenomen in het bestemmingplan buitengebied. Aan het perceel van indiener is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 toegekend. Dit houdt in dat het een terrein van middelhoge verwachtingswaarde betreft. Enkel wanneer indiener dieper dan 40 cm de grond verstoort of wanneer er meer dan 250 m² gebouwd wordt zal door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, dan wel voor het aanleggen van werken en/of werkzaamheden en een bijbehorend archeologisch onderzoeksrapport moeten worden aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, met dien verstande dat een uitzondering geldt voor het bouwen of uitvoeren van werken of werkzaamheden binnen de agrarische bouwkvavel.

3.1.85 J. Steeghs, Schepenstraat 12, 5988 BS Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener merkt op dat uitbreiding van de bestaande bouw aan het perceel gelegen aan Keup 1b links achter mocht plaatsvinden. Indiener is van mening dat hem dit is toegezegd.
- b. Indiener verzoekt om een uitbreiding van 10 meter voor de aanleg van parkeerplaatsen.
- c. Indiener verzoekt om het bouwen van een woning in het weiland en vraagt zich af waarom een ander (particulier) wel een woning mag bouwen recht tegenover zijn weiland.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De verbeelding zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.

Ad b. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Reeds is medegedeeld dat de aanleg van parkeerplaatsen, voor zover dit nog niet mogelijk is binnen het bestaande bouwvlak, via een afzonderlijke procedure dient plaats te vinden.

Ad c. De woning die tegenover u wordt gebouwd betreft een Ruimte voor Ruimte woning. Woningbouw is mogelijk op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling. Voor de gemeente Peel en Maas is in de woonvisie de natuurlijke behoefte aan woningen bepaald voor de opvang van onze eigen inwoners. Daarnaast hebben wij in onze woonvisie aangegeven boven op deze natuurlijke behoefte voor de nieuwkomers een aantal extra woningen als ambitie te willen realiseren. De huidige planvoorraad binnen onze gemeente is meer dan ruim voldoende om te voorzien in deze natuurlijke behoefte en de gestelde ambitie. Deze planvoorraad is zelfs zo groot dat de gemeente in overleg met de betrokken partijen moet proberen deze planvoorraad terug te brengen.

Alleen om deze reden is er geen enkele behoefte meer aan het verlenen van medewerking voor het bouwen van woningen. Daarnaast dient woningbouw primair plaats te vinden binnen de huidige woonkernen dan wel binnen de nog te realiseren nieuwe woonuitbreidingsplan direct grenzend aan de woonkernen. Nieuwbouw van burgerwoningen in het buitengebied past daar niet in. De provincie deelt deze mening.

Wij maken daarop twee uitzonderingen, namelijk als:

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

Voor het realiseren van een extra woning moet altijd het bestemmingsplan gewijzigd worden, door het volgen van een ruimtelijke procedure waarbij aangetoond wordt dat het initiatief ruimtelijk inpasbaar is. Op grond van het vorenstaande is dit niet te motiveren. Dat betekent dat het bestemmingsplan niet aangepast wordt zodat extra woningbouw mogelijk is.

3.1.86 J.M.M. van den Broek, Loo 24, 5988 PC Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener verzoekt om de weg kadastraal bekend sectie V nr. 177 tussen de oude en de nieuwe stal als bouwvlak in te tekenen. Dit zoals aangegeven op de bouwvergunning van 8 april 2010.
- b. Indiener verzoekt het bouwvlak aan de westzijde 3 meter te verbreden. Dit in verband met de ventilatie van de stal en de gezondheid van de dieren. Ook is niet genoeg ruimte voor de machinewerkzaamheden tussen de stal en de sleuvsilo.

- c. Indiener merkt op dat er een weggetje is aangelegd voor het bestemmingsverkeer zoals de Campina melktankwagen. Dit is beter voor de veiligheid en de bereikbaarheid van het bedrijf

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt op de verbeelding zodanig aangepast dat de weg binnen het bouwvlak valt en het koppelteken wordt verwijderd.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt op de verbeelding zodanig aangepast dat het aan de westzijde 3 meter wordt vergroot.

Ad c. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat verhardingen en parkeervoorzieningen niet binnen het bouwvlak hoeven te liggen en mogen ook binnen het bestemmingsvlak liggen. De weg mag dan ook gewoon voort blijven bestaan in het bestemmingsvlak.

3.1.87 J.W.M. Bruijnen, Molenstraat 133, 5988 NS Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener verzoekt om correcte intekening van het perceel sectie V nr. 246 conform de brief van 28 maart 2010, punt 1.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Het bouwvlak van de woonbestemming is ingetekend conform het geldend bestemmingsplan. De rest van het kadastrale perceel is bestemd tot Agrarisch, ook conform het geldende bestemmingsplan.

3.1.88 P. Heynen, Maasbreeseweg 73, 5988 PA Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener verzoekt om het perceel sectie V nr. 232 (omgenummerd tot sectie V nr. 751) te koppelen aan de huiskavel, sectie V nr. 146. Dit eerste perceel is sinds 2010 gedeeltelijk in gebruik genomen als containerveld pot in pot systeem boomkwekerij. Indiener merkt op dat het in de toekomst noodzakelijk is om teeltondersteunende voorzieningen te treffen. Koppeling van beide percelen is noodzakelijk om ook tijdelijke rest grondstoffen van de kwekerij te kunnen opslaan.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het perceel sectie V, nr. 751 heeft de bestemming Agrarisch. Het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen is slechts mogelijk in de in artikel 3.3.4 opgesomde gevallen.

Wanneer u teeltondersteunende voorzieningen wil treffen in een andere vorm, bijvoorbeeld permanente voorzieningen, dient u hiervoor een separaat verzoek in te dienen. Dat betekent dat er een aanvraag ingediend moet worden welke voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing en de noodzakelijke onderzoeken. Op basis daarvan wordt beoordeeld of er daadwerkelijk medewerking verleend kan worden. Vervolgens wordt dan de procedure voor de wijziging van het bestemmingsplan opgestart. Er is echter nooit door u een definitieve aanvraag voor de wijziging van het bestemmingsplan aangevraagd waardoor de procedure voor wijziging van het bestemmingsplan niet opgestart is en waardoor de gevraagde uitbreiding niet in dit bestemmingsplan buitengebied opgenomen kan worden. Wij verzoeken u om, voor de gewenste uitbreiding, een definitief verzoek voor de wijziging van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning in te dienen. Wij wijzen u erop dat deze procedure buiten de herziening van het bestemmingsplan buitengebied zal lopen en dat u leges voor de procedure verschuldigd bent.

3.1.89 S. van de Beucken, Baarloseweg 52, 5988 NP Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener merkt op dat het bouwvlak is verkleind ten opzichte van de eerdere tekeningen.

- b. Indiener vraagt zich af of plastic over asperges wordt aangemerkt als een teeltondersteunende voorziening.
- c. Indiener vraagt zich af of plastic om prei af te dekken met vorst wordt aangemerkt als een teeltondersteunende voorziening.
- d. Indiener vraagt zich af hoe hij een bouwvlak krijgt van 10 hectare voor grote tunnels voor aardbeien of asperges op stellingen (boven de 1,5 meter).
- e. Indiener vraagt zich af wat de beperkingen zijn van het beekdal voor zijn bedrijf en vraagt of er een mogelijkheid is om hier niet aan mee te doen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak zal op de verbeelding zal worden aangepast conform de vigerende rechten.

Ad b. Plastic over asperges wordt aangemerkt als een lage teeltondersteunende voorziening, mits lager dan 1,50 meter. Onder een teeltondersteunende voorziening wordt volgens de begripsbepaling verstaan: voorziening of constructie welke dient ter ondersteuning van de vollegrondsteelt met als doel het gewas te forceren tot meer groei, de oogst te spreiden en meer opbrengsten te genereren, met uitzondering van afdekfolie. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlaten ten opzichte van normale teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen om een kwalitatief beter product te verkrijgen.

Deze constructies of voorzieningen kunnen zowel hoog als laag zijn, met dien verstande dat: een lage teeltondersteunende voorziening een hoogte heeft van maximaal 1,50 m, een hoge teeltondersteunende voorziening een hoogte heeft van minimaal 1,50 m of hoger. Uw perceel heeft de bestemming Agrarisch – Grondgebonden. In artikel 5.2.5 is opgenomen onder welke voorwaarden teeltondersteunende voorzieningen binnen of buiten het bouwvlak kunnen worden gerealiseerd.

Ad c. Plastic om prei af te dekken is geen teeltondersteunende voorziening, het betreft immers afdekfolie.

Ad d. Het perceel van indiener heeft de bestemming Agrarisch – Grondgebonden. Het bouwen van grote tunnels voor asperges of aardbeien of stellingen met een bouwhoogte van hoger dan 1,50 betreft hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen. Deze voorzieningen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht. Aangezien het de bestemming Agrarisch – Grondgebonden betreft kan het bouwvlak door middel van het doorlopen van een wijzigingsbevoegdheid tot maximaal 1,5 hectare worden vergroot. Het vergroten van het bouwvlak tot 10 hectare is in beginsel niet mogelijk.

Ad e. In het structuurplan 2008, onderdeel uitmakend van de Structuurvisie die in december 2011 door de raad is vastgesteld zijn een aantal gebiedstypologieën benoemd. De gehele gemeente is opgedeeld in een zestal gebiedstypologieën. Het bestemmingsplan vormt een juridische doorvertaling van het beleid. Als gevolg hiervan is er ook geen mogelijkheid om hier niet aan mee te doen. In een beekdal wordt gestreefd naar het behoud en herstel van de openheid en natuurlijke kwaliteiten door beekherstel, natuurontwikkeling en extensief graslandbeheer. In het schema op pagina 154 en 155 is per gebiedstypologie aangegeven welke mogelijkheden en belemmeringen voor diverse ontwikkelingen aanwezig zijn. Voor wat betreft uitbreiding van het bouwvlak van een grondgebonden bedrijf en aanleg van hoge teeltondersteunende voorzieningen bevat het beekdal geen beperking ten opzichte van de andere gebiedstypologieën.

3.1.90 T. van Velthoven, Zandberg 1a, 5988 NW Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt conform de verleende bouwvergunning en vrijstelling ingetekend op de verbeelding.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Eventuele aanpassingen aan een bouwkael en/of de regels zijn verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas. Het ontwerp-bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. U kunt hier zelf nagaan op welke manier de aanpassingen in het bestemmingsplan zijn verwerkt.

Het ontwerp-bestemmingsplan ligt ter inzage van 9 augustus 2012 tot en met 19 september 2012. Gedurende de ter inzage legging is er de mogelijkheid om een formele zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. Voor de officiële bekendmaking verwijzen we naar onze website.

3.1.91 T.Thijssen, Molenstraat 100, 5988 NT Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener merkt op dat hij wenst de agrarische bestemming te behouden in verband met een doorstart van het bedrijf in de toekomst (grove tuinbouw, asperges, kool etc.)

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De bestemming wordt omgezet naar de bestemming Agrarisch – Grondgebonden.

3.1.92 N.T.L. Verstraten, Sevenumsedijk 11, 5984 PC Koningslust.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener merkt op dat in het voorontwerpbestemmingsplan geen rekening is gehouden met het 1,5 ha groot tuincentrum en de 1 ha groot aanwezige boomkwekerij en een hieraan gekoppeld hoveniersbedrijf.
- b. Indiener merkt op dat in de bestemmingsomschrijving en in de aanduiding specifieke vorm van agrarisch – 58 ontbreekt: tuincentrum en detailhandel. Indiener merkt op dat reeds vanaf 14 augustus 1989 een Hinderwetvergunning aanwezig is.
- c. Indiener merkt op dat het bouwvlak 5650 m2 groot is. Op 2 maart 2006 is aangegeven aan Croonen dat uitbreiding van het bouwvlak gewenst is en een extra bedrijfswoning gewenst is. Dit is in november 2009 akkoord bevonden in verband met het aanwezige tuincentrum. Momenteel is het bouwvlak van 5650 m2 veel te klein.
- d. Indiener merkt op dat een vergunning aanwezig is voor het plaatsen van reclame-uitingen langs de provinciale weg N260 van gedeputeerde staten.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het hoveniersbedrijf is ter plaatse mogelijk. Zie verder onder b.;

Ad b. In het bestemmingsplan is aangeduid als ondergeschikt aan het hoveniersbedrijf: detailhandel in bloemen, planten en tuinartikelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – 4'. Het feit dat er een Hinderwetvergunning is, bepaalt niet of het bedrijf ook planologisch mogelijk is. Er is nooit een planologische procedure doorlopen om het tuincentrum mogelijk te maken (waarbij de detailhandel niet meer ondergeschikt is);

Ad c. De vigerende bouwkeuzes zijn vastgelegd in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied. Indien u het bouwvlak uit wil breiden kunt u hiervoor een principeverzoek indienen. Dan moet er sprake zijn van concrete plannen. Een uitbreiding kan dus niet meteen meegenomen worden in dit bestemmingsplan.

Ad d. Het bestemmingsplan regelt niets over eventuele reclame-uitingen. De Algemene plaatselijke verordening vormt hiervoor het toetsingskader. Derhalve wordt het bestemmingsplan op dit punt niet aangepast.

3.1.93 JC Balk Kwekerijen BV, Poorterweg 96, 5984 NP Koningslust.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener merkt op dat de bestemming van het perceel kadastraal bekend voormalige gemeente Helden, sectie R nummer 173 is bestemd tot Agrarisch. Indiener merkt op dat er plannen zijn om in de toekomst het pand voor andere doeleinden te gebruiken, al dan niet in combinatie met de agrarische tak.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Het perceel is bestemd conform de geldende bestemming. Aangeraden wordt om een nieuw principeverzoek in te dienen om de mogelijkheden te bezien onder het huidige beleid. Er dient vervolgens een aparte procedure gevolgd te worden om de gevraagde ontwikkeling mogelijk te maken. Dat betekent dat er een aanvraag ingediend moet worden welke voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing en de noodzakelijke onderzoeken. Op basis daarvan wordt beoordeeld of er daadwerkelijk medewerking verleend kan worden. Vervolgens wordt dan de procedure voor de wijziging van het bestemmingsplan opgestart. Wij wijzen u erop dat deze procedure buiten de herziening van het bestemmingsplan buitengebied zal lopen en dat u leges voor de procedure verschuldigd bent.

3.1.94 L.P.G. Ghielen, Zandstraat 18, 5984 PA Koningslust.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener merkt op dat het bouwvlak van Zandstraat 16 is verkleind nadat de intensieve veehouderij is beëindigd in het jaar 2003. Indiener merkt op dat het beëindigen en het slopen van de stallen niet automatisch in houdt dat het bouwvlak verkleind wordt. Indiener is van mening dat het mogelijk zou moeten zijn om andere agrarische activiteiten te exploiteren en verzoekt het bouwvlak aan te passen tot het bouwvlak ten tijde van het beoefenen van de intensieve veehouderij activiteiten.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De verbeelding zal zodanig worden aangepast dat de bestaande rechten worden gerespecteerd.

3.1.95 Pluimveebedrijf Koch, Poorterweg 121, 5984 NM Koningslust.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener merkt op dat het verzoek tot aanpassing van het bouwvlak aan de Poorterweg 121 niet is opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan. Dit ondanks toezegging medewerking te verlenen aan de uitbreidingsplannen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. U doorloopt op dit moment een separate procedure voor een wijziging van het bestemmingsplan. Als deze separate procedure doorlopen is en het bestemmingsplan onherroepelijk is, wordt de wijziging, opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied, dan wel het definitief bestemmingsplan buitengebied.

3.1.96 Fam. Oostdam, Poorterweg 94, 5984 NP Koningslust.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener merkt op dat de bestemming van het woonhuis is bestemd tot bedrijfswoning, echter de woning is reeds jaren in privé eigendom. Indiener verzoekt dit zo te laten wijzigen in het bestemmingsplan.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen, aangezien er geen sprake meer is van een bedrijfswoning zal de bestemming gewijzigd worden in Wonen met de aanduiding plattelandswoning.

3.1.97 J. M. E. Smits, Zandstraat 17, 5984 PA Koningslust.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener verzoekt de toegekende natuurbestemming aan het perceel naast zandstraat 17 te Koningslust om te zetten in de agrarische bestemming in verband met de huidige gebruiksmogelijkheden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De verbeelding zal worden aangepast en de natuurbestemming wordt omgezet in de agrarische bestemming, conform het vigerende bestemmingsplan.

3.1.98 Jan en Hermie Janssen-Wijnands, Poorteweg 50, 5984 NP Koningslust.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener vraagt om aan het perceel 687, gelegen aan de Brentjens te bestemmen als Agrarisch conform de vigerende bestemming en niet tot Natuur, zoals in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het perceel betreft het perceel gelegen tegenover de Brentjes 79, voormalige gemeente Helden, sectie G, nummer 305. Dit is in het vigerende bestemmingsplan gedeeltelijk bestemd tot Natuur en gedeeltelijk tot Agrarisch. In het voorontwerp was het gehele perceel bestemd tot Natuur. Dit zal worden aangepast voor het gedeelte wat vigerend ook bestemd is als Agrarisch.

3.1.99 W.J.M. Koch, Poorteweg 119, 5984 NM Koningslust

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener verzoekt de bestemming te wijzigen in de bestemming Wonen met de aanduiding plattelandswoning, in plaats van bedrijfswoning.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Aangezien er geen sprake meer is van een bedrijfswoning zal de bestemming gewijzigd worden in Wonen met de aanduiding plattelandswoning.

3.1.100 W.J.W. Nouwen, Koningstraat 14, 5984 NJ Koningslust.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Indiener merkt op dat zijn bouwvlak wordt ingeperkt ten opzichte van het huidige bouwvlak en verzoekt om het huidige bouwvlak te behouden.
- b. Indiener vraagt of ter plaatse van zijn bouwvlak de aanduiding wijzigingsgebied geldt. Indiener verzoekt dit alsnog te doen gelet op het huidige en toekomstige gebruik.
- c. Indiener vraagt zich af wat de gevolgen zijn van de beperkende bepalingen ten aanzien van de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten. Indiener verzoekt de huidige feitelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten op zijn perceel mogelijk te laten blijven.
- d. Indiener verzoekt, voor zover niet het bouwvlak overeenkomstig geldende rechten wordt behouden, het bouwvlak te vergroten zodat het mogelijk wordt om ook de opslag van goederen en materialen mogelijk te maken.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt aangepast conform de huidige rechten, zoals aangegeven in uw inspraakreactie.

Ad b. Ter plaatse geldt de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2 ko'. Voor de uitbreiding van het bouwvlak van het grondgebonden agrarisch bedrijf is in artikel 5.5.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor uitbreiding van het bouwvlak tot maximaal 1,5 hectare. Om het bouwvlak op deze manier te vergroten dient een separate procedure te worden doorlopen.

Ad c. Er is alleen een aanduiding voor huisvesting van buitenlandse werknemers opgenomen op de locaties waar in het verleden een planologische procedure gevolgd is voor de structurele huisvesting van buitenlandse werknemers. Het huisvesten van arbeidsmigranten is niet conform bestemmingsplan. Dit geldt voor een groot aantal locaties waar arbeidsmigranten gehuisvest zijn binnen Peel en Maas. De locaties die voldoen aan het gemeentelijk beleid voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten en niet overeenkomstig bestemmingsplan zijn willen we middels een

projectmatige aanpak planologisch gaan regelen. Alle bij de gemeente bekende locaties, waar u er een van bent, zullen hiervoor door de gemeente worden benaderd.

Ad d. Het huidige bouwvlak blijft behouden. Zie onder ad a.

3.1.101 De heer G.A. Gommans, Egchelseweg 39, 5937 AA Egchel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat

- a. Het perceel 5826 is volgens inspreker in gebruik in strijd met het bestemmingsplan als tuin in plaats van ten dienste van agrarisch gebruik;
- b. Verzoek is om het gehele perceel de tuinbestemming toe te kennen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Ons is niet gebleken dat het genoemde perceel momenteel als tuin in gebruik is. In het voorontwerp van het bestemmingsplan is op de verbeelding een bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen" opgenomen waarop de huidige woning en een stal gesitueerd is met erf en tuin. Bij brief, verzonden 6 juni 2012, is het Collegestandpunt ten aanzien van uw principeverzoek van 2 maart 2012 bekend gemaakt. Uit analyse en toetsing aan het beleid voor woningbouwverzoeken binnen de rode contour is gebleken dat in principe medewerking kan worden verleend aan het oprichten van nog een burgerwoning binnen het bestemmingsvlak "Wonen" (als een zogenaamde éénpitter op verzoek van een particulier), onder voorwaarde dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waaronder een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing;

Ad b. Wij zien op grond van het voorgaande vooralsnog geen aanleiding om ook aan het naastgelegen perceel 5826 de bestemming "Wonen" toe te kennen (de functie van tuin behoort bij de bestemming "Wonen"). In dit verband is naast het feit dat dit perceel niet als tuin in gebruik is, eveneens de ligging van het genoemde perceel dicht bij de sportvelden en naburige tuinbouwkassen van belang omdat eerst de vraag moet worden beantwoord of van een goed woon- en leefklimaat sprake kan zijn en van wederzijdse hinder tussen de op te richten gevoelige bestemming en de aangrenzende bestemmingen geen sprake is. Het verzoek voor een dergelijke bestemmingswijziging kan niet in de procedure voor dit bestemmingsplan worden meegenomen.

3.2 Kessel

3.2.1 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Kaasboederij Mertens VOF, Oyen 1, 5995 PN Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. indiener geeft aan dat de enkelbestemming bedrijf-agrarisch verwant beter aansluit bij de bedrijfsvoering in plaats van de bestemming bedrijf-niet agrarisch verwant. Daarnaast wordt gevraagd om de aanduiding op het perceel te wijzigen omdat de activiteiten beter aansluiten bij omschrijving art. 10.1.j. "ambachtelijke verwerking van en handel in melkproducten met een bedrijfsoppervlakte van minimaal 500m²";
- b. Indiener geeft aan dat een deel van de bebouwing en verharding niet is opgenomen in het bouwvlak;
- c. Indiener heeft op dit moment een inpandige woning van 150m² in de bedrijfsgebouwen. Indiener wenst de mogelijk om een zelfstandige woning los van de bedrijfsgebouwen te behouden;
- d. In het voorontwerp bestemmingsplan kan er op het bouwvlak van de Indiener maximaal 1000m² bebouwing worden gerealiseerd, op dit moment is de bestaande bebouwing 880m². Indiener wenst in verband een maximum van 1250m² in verband met de potentiële realisatie van een zelfstandige bedrijfswoning;

Inhoudelijke reactie

Ad a. de enkelbestemming wordt op basis van de inspraakreactie aangepast in bedrijf-agrarisch verwant;

Ad b. het bouwvlak wordt aangepast zodat alsnog de bestaande bebouwing en verharding er binnen valt;

Ad c. Binnen het bouwvlak is de mogelijkheid aanwezig om 1 bedrijfswoning op te richten. Binnen de regels van het bestemmingsplan is het mogelijk om deze of inpandig of zelfstandig te realiseren.

Ad d. Op basis van het voorontwerp bestemmingsplan wordt mede op basis van de wens om een zelfstandige woning te realiseren het bebouwingspercentage aangepast naar 1250m².

3.2.2 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens J.M. Jacobs Kessels Beheer B.V., Karreweg Noord 10 te Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener wenst de mogelijkheid, zoals is het vigerende bestemmingsplan is opgenomen, voor de realisatie van een bedrijfswoning te behouden;
- b. Indiener wenst een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7,5 meter en nokhoogte 12 meter voor bestaande champignonkwekerijen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het koppelingteken tussen de bedrijfslocaties zal komen te vervallen, daarnaast zal de mogelijkheid om een bedrijfswoning op te richten binnen de bestaande bestemming blijven bestaan;

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. De goothoogte van bedrijfsgebouwen binnen de bestemming Agrarisch – niet grondgebonden wordt in de regels aangepast naar 7,5 meter en 12 meter. De regels zullen conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.

3.2.3 Accon Avm, Postbus 6016, 5960 AA Horst. Namens Holding C. Jacobs B.V., Scheutenbergweg 4, 5995 PE Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener wenst dat de planregels met betrekking tot de afstand van een gebouw tot de perceelgrens wordt gewijzigd in 1 meter in plaats van 5 meter zoals nu is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied;

- b. Indiener verzoekt om het perceel sectie K nummer 531 toe te voegen aan het bouwvlak om hier in de nabije toekomst een waterbuffer te kunnen plaatsen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De afstand van 5 meter is opgenomen zodat er ook ruimte blijft voor landschappelijke inpassing op de bouwkevel. Er wordt een zogenaamde drietrapsraket gehanteerd, dat wil zeggen dat kwaliteitsverbetering in eerste instantie op de bouwkevel plaatsvindt. Inpassing op de bouwkevel is ook van belang vanwege het feit dat gedragenheid in de omgeving belangrijk is om een initiatief te laten slagen. Pas wanneer aangetoond is dat dit niet mogelijk of wenselijk is op de locatie kan de kwaliteitsverbetering ook op een andere locatie worden gerealiseerd.

Aangezien het denkbaar is dat in specifieke gevallen afgeweken zal worden van deze afstand wordt een afwijkingsbevoegdheid in de regels toegevoegd, waarmee het college kan afwijken van deze afstand van 5 meter.

Ad b. Op basis van de inspraakreactie wordt de bestaande bouwvlak uitgebreid voor de realisatie van de waterbuffer.

3.2.4 Bergs Advies, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem. Namens K. Bruijnen, Keizersbaan 14c te Kessel

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt ten aanzien van de percelen aan de Neerseweg ongenummerd te Helden, kadastraal bekend sectie D, nr. 5348 dat de oostgrens van het bouwvlak niet overeenkomt met de kadastrale begrenzing van het perceel. Indiener verzoekt om aan de oostzijde van het bouwvlak de kadastrale grens van het bouwvlak te nemen;
- b. Indiener merkt op dat de toegangsweg aan de westzijde van het perceel niet als bouwvlak is ingetekend, doch slechts als agrarisch gebied. Dit is niet wenselijk gezien de aanwezige verharding ten behoeve van het agrarisch bedrijf die hier aanwezig is en mogelijk wordt vernieuwd. Binnen de bestemming Agrarisch is het aanleggen van verhardingen niet afdoende geregeld;
- c. Indiener merkt op dat het bouwvlak van K. Bruijnen aan de Neerseweg ruimtelijk gekoppeld is aan het bouwvak van een nabij gelegen agrarisch bedrijf aan de Neerseweg 117 te Helden. Er is geen enkele reden voor deze koppeling. Beide bedrijven zijn van verschillende eigenaren en er is geen relatie tussen de twee bedrijven;
- d. Indiener merkt op dat in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat er een afstand van minimaal 5 meter tot de perceelsgrens in acht moet worden genomen daar waar het gaat om bouwen van gebouwen. Indiener merkt op dat het gebruikelijk is om middels een afwijkingsbevoegdheid een afstand van minimaal 3 meter toe te staan;
- e. Indiener vraagt zich af hoe de zinsnede 'dan wel maximaal de bestaande afstand' moet worden geïnterpreteerd. Indiener vraagt zich af of dit inhoudt dat als er reeds bestaande bebouwing dicht bij een perceelsgrens aanwezig is op dat bouwvlak, dat die minimale afstand van 5 meter niet geldt?;
- f. Indiener merkt op dat in de nabijheid van het agrarisch bedrijf diverse voormalige bedrijfswoningen worden bestemd tot Wonen met de aanduiding 'plattelandswoning'. In de toelichting wordt niet duidelijk gemotiveerd wat met deze aanduiding wordt beoogd en of een dergelijk gebruik past in de milieukundige situatie ter plekke van een dergelijke woning. Aangetoond moet worden dat het woon en leefklimaat acceptabel is. Deze beoordeling is nu niet uitgevoerd. Voorts moet bij de beoordeling van het verruimen van de woonbestemming ook het belang en de beperking op de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf inzichtelijk worden gemaakt. Verzocht wordt de bestemming van de omliggende woningen te handhaven op de vigerende bestemming 'woning bij een agrarisch bedrijf'.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt conform de gemaakte opmerkingen aangevuld en aangepast.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt conform de gemaakte opmerkingen aangevuld en aangepast.

Ad c. De inspraakreactie wordt overgenomen. De verbeelding zal zodanig worden aangepast dat het koppelteken tussen het bedrijf van indiener en het bedrijf aan de Neerseweg 117 wordt verwijderd.

Ad d. De inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen. De afstand van 5 meter is opgenomen zodat er ook ruimte blijft voor landschappelijke inpassing op de bouwkevel. Er wordt een zogenaamde drietrapsraket gehanteerd, dat wil zeggen dat kwaliteitsverbetering in eerste instantie op de bouwkevel plaatsvindt. Inpassing op de bouwkevel is ook van belang vanwege het feit dat gedragenheid in de omgeving belangrijk is om een initiatief te laten slagen. Pas wanneer aangetoond is dat dit niet mogelijk of wenselijk is op de locatie kan de kwaliteitsverbetering ook op een andere locatie worden gerealiseerd. Aangezien het denkbaar is dat in specifieke gevallen afgeweken zal worden van deze afstand, wordt een afwijkingsbevoegdheid in de regels toegevoegd, waarmee het college kan afwijken van deze afstand van 5 meter. Op deze manier kan er telkens een aparte belangenafweging worden gemaakt door het college.

Ad e. Binnen het ontwerp bestemmingsplan buitengebied is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om bouwwerken op minder dan 5 meter van de perceelgrens op te richten. De bestaande bebouwing valt onder het overgangsrecht.

Ad f. Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient onderzocht te worden of het gebruik van de percelen in het plangebied nog in overeenstemming is met de bestemming die er aan toegekend is. Indien vast is komen te staan dat het gebruik niet meer in overeenstemming is met de vigerende bestemming, zal er een keuze gemaakt dienen te worden tussen het toekennen van een nieuwe bestemming aan een perceel die overeenstemt met het feitelijk gebruik en het opvernemen van de bestaande bestemming in het nieuwe bestemmingsplan. Indien er bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan gekozen wordt voor het toekennen van nieuwe bestemmingen aan percelen, welke in overeenstemming zijn met het feitelijk gebruik ervan, zal gemotiveerd dienen te worden waarom het toekennen van de nieuwe bestemming ruimtelijk acceptabel is.

Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas is gebleken dat het gebruik van een aantal agrarische bedrijfswoningen niet meer in overeenstemming met de bestemming is. De betreffende woningen worden niet meer ten bate van het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf gebruikt en/of er is ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Deze percelen hebben in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)" of vergelijkbaar. Omdat bij deze woningen gebruik conform de bestemming niet meer aan de orde is, is er in het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor gekozen om aan deze percelen (of een deel ervan) de bestemming "Wonen" met daarbij de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" toe te kennen.

Voornoemde bestemming met functieaanduiding is gekozen omdat op deze manier de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijk gebruik van het perceel en er tevens rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat ter plaatse en de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Middels de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt namelijk geregeld dat de betreffende woningen niet meer beschermd worden tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de betreffende woning in het verleden toe behoorde. Voor woningen met een dergelijke bestemming geldt voor wat betreft woon- en leefklimaat en mate van hindergevoeligheid als gevolg van de aanwezigheid van agrarische bedrijven dezelfde beoordeling als agrarische bedrijfswoningen.

Door het toekennen van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt vooruitgelopen op de ophanden zijnde wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke momenteel in behandeling bij de tweede kamer is. Middels deze wetswijziging wordt op de eerste plaats geregeld dat de planologische status van de gronden en opstallen bepalend is voor de mate van milieubescherming van een bepaalde bestemming en niet meer het feitelijk gebruik van de gronden en de opstallen. Op de tweede plaats wordt middels deze wetswijziging geregeld dat voormalige agrarische bedrijfswoningen, welke niet meer conform bestemming worden gebruikt, niet meer beschermd worden tegen milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de woning in het verleden toe behoorde. Gelet op het feit dat het wetsvoorstel breed gedragen wordt in beide kamers, zal het voorstel binnen afzienbare tijd ook worden aangenomen met als gevolg dat de planologische status van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" ook juridisch verankerd is in wetgeving.

Er is derhalve geen aanleiding om de huidige bestemming van voormalige agrarische bedrijfswoningen in stand te laten en de voorgestane bestemming “Wonen” met de functieaanduiding “Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” niet op te nemen op de plankaart.

3.2.5 Bergs Advies, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem. Namens W.Bruijnen, Keizersbaan 14 c te Kessel sectie F nr. 407 en 61

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan in de afgelopen periode een ruimtelijke onderbouwing incl. onderzoeken ingediend te hebben ten behoeve van uitbreiding van het bestaande bouwvlak. Indiener verzoekt om de beoogde uitbreiding van het bouwvlak mee te nemen in het ontwerp bestemmingsplan;
- b. Indiener merkt op dat in de nabijheid van het agrarisch bedrijf diverse voormalige bedrijfswoningen worden bestemd tot Wonen met de aanduiding ‘plattelandswoning’. In de toelichting wordt niet duidelijk gemotiveerd wat met deze aanduiding wordt beoogd en of een dergelijk gebruik past in de milieukundige situatie ter plekke van een dergelijke woning. Aangevoerd moet worden dat het woon en leefklimaat acceptabel is. Deze beoordeling is nu niet uitgevoerd. Voorts moet bij de beoordeling van het verruimen van de woonbestemming ook het belang en de beperking op de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf inzichtelijk worden gemaakt. Verzocht wordt de bestemming van de omliggende woningen te handhaven op de vigerende bestemming ‘woning bij een agrarisch bedrijf’.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De beoogde uitbreiding wordt conform de ingediende stukken meegenomen vanaf het ontwerp bestemmingsplan;

Ad b. Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient onderzocht te worden of het gebruik van de percelen in het plangebied nog in overeenstemming is met de bestemming die er aan toegekend is. Indien vast is komen te staan dat het gebruik niet meer in overeenstemming is met de vigerende bestemming, zal er een keuze gemaakt dienen te worden tussen het toekennen van een nieuwe bestemming aan een perceel die overeenstemt met het feitelijk gebruik en het opvernemen van de bestaande bestemming in het nieuwe bestemmingsplan. Indien er bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan gekozen wordt voor het toekennen van nieuwe bestemmingen aan percelen, welke in overeenstemming zijn met het feitelijk gebruik ervan, zal gemotiveerd dienen te worden waarom het toekennen van de nieuwe bestemming ruimtelijk acceptabel is.

Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas is gebleken dat het gebruik van een aantal agrarische bedrijfswoningen niet meer in overeenstemming met de bestemming is. De betreffende woningen worden niet meer ten bate van het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf gebruikt en/of er is ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Deze percelen hebben in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming “Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)” of vergelijkbaar. Omdat bij deze woningen gebruik conform de bestemming niet meer aan de orde is, is er in het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor gekozen om aan deze percelen (of een deel ervan) de bestemming “Wonen” met daarbij de functieaanduiding “Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” toe te kennen.

Voornoemde bestemming met functieaanduiding is gekozen omdat op deze manier de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijk gebruik van het perceel en er tevens rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat ter plaatse en de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Middels de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” wordt namelijk geregeld dat de betreffende woningen niet meer beschermd worden tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de betreffende woning in het verleden toe behoorde. Voor woningen met een dergelijke bestemming geldt voor wat betreft woon- en leefklimaat en mate van hindergevoeligheid als gevolg van de aanwezigheid van agrarische bedrijven dezelfde beoordeling als agrarische bedrijfswoningen.

Door het toekennen van de bestemming “Wonen” met de functieaanduiding “Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” wordt vooruitgelopen op de ophanden zijnde wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke momenteel in behandeling bij de tweede kamer is. Middels deze wetswijziging wordt op de eerste plaats geregeld dat de planologische status van de gronden en opstallen bepalend is voor de mate van milieubescherming van een bepaalde bestemming en niet meer het feitelijk gebruik van de gronden en de opstallen. Op de tweede plaats

wordt middels deze wetswijziging geregeld dat voormalige agrarische bedrijfswoningen, welke niet meer conform bestemming worden gebruikt, niet meer beschermd worden tegen milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de woning in het verleden toe behoorde. Gelet op het feit dat het wetsvoorstel breed gedragen wordt in beide kamers, zal het voorstel binnen afzienbare tijd ook worden aangenomen met als gevolg dat de planologische status van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" ook juridisch verankerd is in wetgeving. Er is derhalve geen aanleiding om de huidige bestemming van voormalige agrarische bedrijfswoningen in stand te laten en de voorgestane bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" niet op te nemen op de plankaart.

3.2.6 Bergs Advies, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem. Namens J.J.M. Beucken, Krekelsbergweg 3, 5995 RZ Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In de inspraakreactie wordt aangegeven dat het bouwvlak ten opzichte van de vigerende bestemmingsplan is verkleind;
- b. In de inspraakreactie wordt aangegeven ter hoogte van de zuidwestkant van het bouwvlak een tweetal verschillende archeologische bestemmingen van kracht zijn, zijnde de dubbelbestemming archeologie-3 en archeologie-4. Er wordt gevraagd om deze dusdanig te verschuiven zodat deze overeenkomt met de grens van het agrarisch bouwvlak;
- c. Er wordt verzocht om de regels met betrekking tot archeologie te verhelderen zodat een en ander overeenkomt met het vastgesteld beleid omtrent archeologie;
- d. Inspreker verzoekt om in de plaats van een afstand van minimaal 5 meter tot de perceelgrens een afstand van 3 meter ten opzichte van de perceelgrens aan te houden. Daarnaast wordt gevraagd de zinsnede "...dan wel maximaal de bestaande afstand" te verduidelijken.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In de inspraakreactie wordt aangegeven dat het bouwvlak ten opzichte van de vigerende bestemmingsplan is verkleind;

Ad b. In de inspraakreactie wordt aangegeven ter hoogte van de zuidwestkant van het bouwvlak een tweetal verschillende archeologische bestemmingen van kracht zijn, zijnde de dubbelbestemming archeologie-3 en archeologie-4. Er wordt gevraagd om deze dusdanig te verschuiven zodat deze overeenkomt met de grens van het agrarisch bouwvlak;

Ad c. Er wordt verzocht om de regels met betrekking tot archeologie te verhelderen zodat een en ander overeenkomt met het vastgesteld beleid omtrent archeologie;

Ad d. Inspreker verzoekt om in de plaats van een afstand van minimaal 5 meter tot de perceelgrens een afstand van 3 meter ten opzichte van de perceelgrens aan te houden. Daarnaast wordt gevraagd de zinsnede "...dan wel maximaal de bestaande afstand" te verduidelijken.

3.2.7 Accon Avm, Postbus 6016, 5960 AA Horst. Namens Holding C. Jacobs B.V., Scheutenbergweg 4, 5995 PE Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener wenst dat de planregels met betrekking tot de afstand van een gebouw tot de perceelgrens wordt gewijzigd in 1 meter in plaats van 5 meter zoals nu is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied;
- b. Indiener verzoekt om het perceel sectie K nummer 531 toe te voegen aan het bouwvlak om hier in de nabije toekomst een waterbuffer te kunnen plaatsen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. het ingetekende bouwvlak voor de Scheutenbergweg 4 te Kessel is nagenoeg identiek aan het vigerende bouwvlak voor de betreffende locatie. Er is dus geen sprake van een aanmerkelijke verkleining;

Ad b. De begrenzing van de dubbelbestemming archeologie wordt dusdanig gewijzigd dat er binnen het bouwvlak sprake is van 1 dubbelbestemming archeologie;

Ad c. Binnen het ontwerp bestemmingsplan buitengebied is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om bouwwerken op minder dan 5 meter van de perceelgrens op te richten. De bestaande bebouwing valt onder het overgangsrecht;

Ad d. De inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen. De afstand van 5 meter is opgenomen zodat er ook ruimte blijft voor landschappelijke inpassing op de bouwkevel. Er wordt een zogenaamde drietrapsraket gehanteerd, dat wil zeggen dat kwaliteitsverbetering in eerste instantie op de bouwkevel plaatsvindt. Inpassing op de bouwkevel is ook van belang vanwege het feit dat gedragenheid in de omgeving belangrijk is om een initiatief te laten slagen. Pas wanneer aangetoond is dat dit niet mogelijk of wenselijk is op de locatie kan de kwaliteitsverbetering ook op een andere locatie worden gerealiseerd. Aangezien het denkbaar is dat in specifieke gevallen afgeweken zal worden van deze afstand, wordt een afwijkingsbevoegdheid in de regels toegevoegd, waarmee het college kan afwijken van deze afstand van 5 meter. Op deze manier kan er telkens een aparte belangenafweging worden gemaakt door het college.

3.2.8 Bergs Advies, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem. Namens Maatschap Nijssen-Kessels, Broek 5 te Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt om een vormverandering van het bouwvlak. Indiener geeft aan dat een vergroting gewenst is aan de noordwestzijde van de tuinbouwloods. Een verkleining is mogelijk aan de zuidoostzijde, daar waar gronden agrarisch in gebruik zijn. Tevens kan volgens Indiener een groenstrook naast de eigen weg aan de westzijde van het bouwvlak bestemd worden als agrarisch gebied.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Een deel van de voorgestelde verkleining nr. 1 en 2 is in gebruik als tuin behorende bij de bedrijfswoning. Daarnaast functioneert de groenstrook 3 aan de westzijde als "inpassing" van het bedrijf. Zowel tuin als inpassing moet primair in het bouwvlak worden opgenomen. Aan de vormverandering wordt dan ook geen medewerking verleend.

Overigens is wel geconstateerd dat een gedeelte van de nieuwe vleesvarkensstal (aan de zuidoostzijde) buiten het vigerende bouwvlak. Omdat er in dit geval sprake is van bestaande rechten wordt het bouwvlak hierop gecorrigeerd.

3.2.9 Bergs Advies, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem. Namens M.W.P.M. Peeters, Maasstraat 62, 5995 ND Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt om de mogelijkheden voor kleinschalige recreatie binnen de agrarische bestemming te vergroten, er wordt bijvoorbeeld gedacht aan "kamperen bij de boer". Er wordt verzocht om enkele kleinschalige recreatieve mogelijkheden/ extensieve dagrecreatie toe te staan bij agrarische bedrijven;
- b. Indiener merkt op dat voor wat betreft de bestemming Wonen met de aanduiding plattelandswoning noch in de toelichting, noch elders wordt onderbouwd of ingegaan of een gebruik als plattelandswoning in plaats van woning bij een agrarisch bedrijf past in de milieukundige situatie ter plekke. In de geluidswetgeving en in de geurwetgeving wordt een verschil gemaakt tussen woningen met een woonbestemming en bedrijfswoningen. Vanuit elk relevant milieukundig punt zal aangetoond moeten worden dat het woon- en leefklimaat op een dergelijk nieuw ontstane burgerwoning in het buitengebied acceptabel is. Deze beoordeling is nu niet uitgevoerd. Voorts zal bij het verruimen van de woonbestemming ook het belang van het agrarisch bedrijf en de extra beperkingen die een bestemming tot gevolg heeft, inzichtelijk moeten worden gemaakt en moeten worden getoetst. Verzocht wordt om de bestemming van de omliggende woning waaraan de aanduiding 'plattelandswoning' is toegekend, te handhaven op de vigerende bestemming 'woning bij een agrarisch bedrijf';

- c. Indiener verzoekt om de dubbelbestemming archeologie 2 te verwijderen omdat het geheel onduidelijk is waarom deze is opgenomen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Binnen de planregels van bestemmingsplan buitengebied zijn er extra mogelijkheden opgenomen voor het recreatieve nevenactiviteiten. Uit uw inspraakreactie is echter niet duidelijk wat de gewenste recreatieve ontwikkeling is dus op dit moment is er onvoldoende bekend om hier in het ontwerp bestemmingsplan rekening mee te houden;

Ad b. De inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen. De afstand van 5 meter is opgenomen zodat er ook ruimte blijft voor landschappelijke inpassing op de bouwkevel. Er wordt een zogenaamde drietrapsraket gehanteerd, dat wil zeggen dat kwaliteitsverbetering in eerste instantie op de bouwkevel plaatsvindt. Inpassing op de bouwkevel is ook van belang vanwege het feit dat gedragenheid in de omgeving belangrijk is om een initiatief te laten slagen. Pas wanneer aangetoond is dat dit niet mogelijk of wenselijk is op de locatie kan de kwaliteitsverbetering ook op een andere locatie worden gerealiseerd. Aangezien het denkbaar is dat in specifieke gevallen afgeweken zal worden van deze afstand, wordt een afwijkingsbevoegdheid in de regels toegevoegd, waarmee het college kan afwijken van deze afstand van 5 meter. Op deze manier kan er telkens een aparte belangenafweging worden gemaakt door het college;

Ad c. Er is sprake van een historische boerderij waaraan op basis van het archeologiebeleid Peel en Maas extra archeologische waarde aan toe is gekend. Echter is de verplichting voor het verrichten van archeologisch onderzoek binnen de agrarische bouwvlakken uitgezonderd in de planregels van bestemmingsplan buitengebied.

3.2.10 Bergs Advies, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem. Namens P. v.d. Pas, Spurkt 5 b, 5995 PC Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt om de bestemming te wijzigen van Agrarisch-Grondgebonden naar Agrarische-Paardenhouderij daar dit beter aansluit bij zijn activiteiten;
- b. De regels voor de enkelbestemming "Agrarisch-Paardenhouderij"aan te passen zodat recreatiewoningen binnen deze enkelbestemming worden toegestaan;
- c. De maatvoering maximum bebouwd oppervlak m2 te verwijderen op het bouwvlak op de locatie Spurkt 5b te Kessel.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Op basis van de inspraakreactie wordt de bestemming gewijzigd in Agrarisch-Paardenhouderij;

Ad b. Voor het betreffende bouwvlak zijn bestaande rechten voor het realiseren van vakantieappartementen overgenomen;

Ad c. De op de verbeelding opgenomen maximaal bebouwingsoppervlakte is enkel en alleen van toepassing op de ter plaatse toegestane recreatiewoningen. Op basis van de vigerende rechten wordt voor de recreatiewoningen een maximaal bebouwingsoppervlakte van 130m2 opgenomen.

3.2.11 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Camping de Oda Hoeve, H.G.M.A. Willems, Heldenseweg 10, 5995 RP Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat de aanduiding zorgboerderij zoals opgenomen op de verbeelding niet terug komt in de planregels behorende bij de bestemming;
- b. Het maximaal bebouwd oppervlak zoals opgenomen in de verbeelding komt niet overeen met de werkelijkheid. Op de bestaande locatie is reeds 1100m2 aan bebouwing aanwezig, daarnaast is geen rekening gehouden met de mogelijkheid om nog een sanitair voorziening van 156m2 op te richten ten behoeve van de camping. Er wordt verzocht om een maximum bebouwde oppervlakte voor de kavel op te nemen van 1270m2;

- c. Indiener geeft aan dat de aanduiding beekdal hem volledig ontgaat. Blijkens provinciaal beleid is hier immers geen sprake van een beekdal. De binnen deze zone gelegen beken zijn dan ook niet aangewezen als beken met een specifieke ecologische functie (SEF-beken), waardoor deze aanduiding naar de mening van Indiener dan ook kan vervallen;
- d. Indiener geeft aan dat door de aanleg van drainagebuizen tot op een diepte van 1,2 meter dat in ieder geval de bovenlaag al dusdanig is verstoord dat de kan op archeologische sporen bijzonder klein is. Ten tijde van het doorlopen van de ruimtelijke procedure is dan ook geconcludeerd door de Provincie dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek op de locatie voor de realisatie van de camping geen toegevoegde waarde heeft. Indiener verzoekt dan ook om de aanduiding "waarde-archeologie-4 en 5 te verwijderen"

Inhoudelijke reactie

Ad a. De planregels van het bestemmingsplan buitengebied worden alsnog dusdanig gewijzigd dat er ten behoeve van de zorgboerderij een koppeling komt te liggen tussen de verbeelding en de planregels.;

Ad b. De oppervlakte welke is opgenomen op de verbeelding wordt gewijzigd zodat er rekening wordt gehouden met de huidige bebouwing en de in de vrijstelling opgenomen oppervlakte voor de sanitaire voorziening.;

Ad c. De aanduiding gebiedstypologie beekdal vloeit voort uit de bij het Structuurplan buitengebied Peel en Maas vastgestelde gebiedstypologieën en staat los van specifieke ecologische functie (SEF-beken);

Ad d. Zoals door Indiener is aangegeven is de kans klein dat er als gevolg van de verstoring in de bovenlaag nog archeologische resten aanwezig zijn. Echter is zonder feitelijk onderzoek geen uitspraak te doen of en op eventueel welke diepte archeologische resten zich kunnen bevinden. Voor het gebruik van het terrein als camping vormt de aanwezigheid van de waarde archeologie-4 en 5 geen belemmering. De inspraakreactie wordt dan ook niet overgenomen.

3.2.12 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem. Namens R.H.P.M. Heijmans, Spurkt 1, 5995 PC Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat er op de locatie een paardenhouderij wordt geëxploiteerd met bijbehorende voorzieningen, te weten: stal met 15 fok- en africhtingspaarden, stal voor de opslag van hooi- en stro en een bedrijfswoning. Naast fokken en africhten is er sprake van een paardentandarts. Het verzoek is om de bestaande bestemming Wonen te wijzigen in Agrarisch-paardenhouderij en daarnaast wordt verzocht om een specifieke functieaanduiding voor de paardentandartspraktijkruimte.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen, er wordt een bestemming Agrarisch-paardenhouderij opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan met een specifieke aanduiding voor paardentandartspraktijkruimte.

3.2.13 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Maatschap C.A.J.W. en A.J.F.M. Peeters, maten K. Peeters en J. Peeters, Hout 8, 5995 PP Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat voor wat betreft de bestemming Wonen met de aanduiding plattelandswoning noch in de toelichting, noch elders wordt onderbouwd of ingegaan of een gebruik als plattelandswoning in plaats van woning bij een agrarisch bedrijf past in de milieukundige situatie ter plekke. In de geluidswetgeving en in de geurwetgeving wordt een verschil gemaakt tussen woningen met een woonbestemming en bedrijfswoningen. Vanuit elk relevant milieukundig punt zal aangetoond moeten worden dat het woon- en leefklimaat op een dergelijk nieuw ontstane burgerwoning in het buitengebied acceptabel is. Deze beoordeling is nu niet uitgevoerd.

Voorts zal bij het verruimen van de woonbestemming ook het belang van het agrarisch bedrijf en de extra beperkingen die een bestemming tot gevolg heeft, inzichtelijk moeten worden gemaakt en moeten worden getoetst. Verzocht wordt om de bestemming van de omliggende woning waaraan de aanduiding 'plattelandswoning' is toegekend, te handhaven op de vigerende bestemming 'woning bij een agrarisch bedrijf';

- b. Indiener geeft aan dat de gebiedstypologie beekdalen onnodige belemmeringen opwerkt voor hem als ondernemer;
- c. Indiener heeft recent een nieuwe rundveestal opgericht. Het blijkt dat deze stal voor een beperkt deel buiten het ingetekend bouwvlak valt. Daarnaast blijkt dat het bouwvlak met de recente uitbreiding geheel vol is. Er is geen enkele ruimte voor kleine aanpassingen. Er wordt verzocht om het bouwvlak zodanig aan te passen dat de vergunde bebouwing geheel binnen het bouwvlak ligt. Daarnaast wordt verzocht om het bouwvlak dusdanig in te tekenen zodat er ruimte is voor een uitbreiding van 15% ten behoeve van kleine aanpassingen aan de stal;
- d. Indiener verzoekt om de terminologie bouwvlak bouwperceel op elkaar af te stemmen. In de voorontwerp worden beide nog door elkaar gebruikt wat verwarring schept;

Inhoudelijke reactie

Ad a. Indiener merkt op dat voor wat betreft de bestemming Wonen met de aanduiding plattelandswoning noch in de toelichting, noch elders wordt onderbouwd of ingegaan of een gebruik als plattelandswoning in plaats van woning bij een agrarisch bedrijf past in de milieukundige situatie ter plekke. In de geluidswetgeving en in de geurwetgeving wordt een verschil gemaakt tussen woningen met een woonbestemming en bedrijfswoningen. Vanuit elk relevant milieukundig punt zal aangetoond moeten worden dat het woon- en leefklimaat op een dergelijk nieuw ontstane burgerwoning in het buitengebied acceptabel is. Deze beoordeling is nu niet uitgevoerd. Voorts zal bij het verruimen van de woonbestemming ook het belang van het agrarisch bedrijf en de extra beperkingen die een bestemming tot gevolg heeft, inzichtelijk moeten worden gemaakt en moeten worden getoetst. Verzocht wordt om de bestemming van de omliggende woning waaraan de aanduiding 'plattelandswoning' is toegekend, te handhaven op de vigerende bestemming 'woning bij een agrarisch bedrijf';

Ad b. De gebiedstypologieën zoals neergelegd in het structuurplan buitengebied Peel en Maas zijn leidend voor het bestemmingsplan. De beleidsmatige uitspraken uit dit structuurplan zijn vertaald in planregels voor het bestemmingsplan. Er is sprake van generieke beleid waar in individuele gevallen ruimte is voor maatwerk;

Ad c. Het bedrijf van inspreker is gelegen in het extensiveringsgebied op basis van het reconstructieplan Noord- en Midden Limburg. Op basis hiervan is uitbreiding en/ of vormverandering niet toegestaan;

Ad d. De planregels worden hier op gescreend zodat er vanaf ontwerp sprake is van een uniforme benaming.

3.2.14 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens P.J.A. Bruijnen, Rijksweg 22, 5995 NV Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt om het bouwvlak af te splitsen van de noordoostelijke gelegen bedrijfslocatie (zijnde een intensieve veehouderij). Er wordt verzocht om het huidige gebruik (vollegrondstuinbouw) Agrarisch-grondgebonden te bestemmen;
- b. Tevens wordt verzocht om de bouwvlak te vergroten op basis van een bijgevoegde verbeelding, is en ander conform verleende vergunning voor sloop en nieuwbouw van de meeste zuidelijk gelegen bedrijfsloods.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen en in het ontwerp bestemmingsplan wordt het bouwvlak gesplitst in een bouwvlak Agrarisch-grondgebonden en Agrarisch-Intensieve veehouderij';

Ad b. Het bouwvlak ten behoeve van het Agrarisch-grondgebonden bedrijf wordt gedeeltelijk vergroot op basis van de verleende omgevingsvergunning.

Het bouwvlak wordt vergroot op basis van de vergunde omgevingsvergunning welke in 2011 is vergund voor de nieuwbouw van een nieuwe bedrijfsloods. Gezien het ontbreken van concrete plannen zal de gewenste vergroting uit het inspraakreactie niet worden overgenomen. De vergunde rechten (incl. de in 2011 verleende vergunning) dient bij het intekenen van het bouwvlak als uitgangspunt.

3.2.14 Bergs Advies, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem. Namens P. Geraets, Peelweg 2, 5995 SG Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt om het bouwvlak uit het voorontwerp bestemmingsplan aan de noordwestzijde iets aan te passen zodat de toegangsweg om achter de stallen te komen positief wordt bestemd;
- b. Indiener verzoekt om de huisvesting van arbeidsmigranten binnen de bestemming Agrarisch-Intensieve veehouderij mogelijkheid te maken.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het bouwvlak wordt op basis van de inspraakreactie aangepast zodat de toegangsweg om achter te stallen te komen er alsnog binnen komt te vallen;

Ad b. Indiener heeft een inspraakreactie ingediend waarbij tevens een verzoek is ingediend voor een initiatief welke niet binnen het bestemmingsplan past (principeverzoek). Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is. Het initiatief kan dus niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied. Het is daarom niet mogelijk om in de inspraakreactie in te gaan op dit principeverzoek.

Als u wil dat wij uw verzoek inhoudelijk behandelen, verzoeken wij u dit te laten weten middels het bijgevoegd antwoordformulier. Voor het in behandeling nemen van een principeverzoek bent u leges verschuldigd. Deze bedragen € 714,00. Indien wij binnen twee weken geen reactie ontvangen, zullen wij het verzoek niet inhoudelijk behandelen.

3.2.15 Ever Advies, Dorpstraat 38, 5504 HJ Veldhoven. Namens Fam. Dings, Rijksweg 50 en Bosakkerweg 1, 5995 NW Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt om het ontwerp bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de vigerende situatie zijnde een tweetal bedrijfswoningen en een tweetal recreatieve verblijfseenheden;
- b. Indiener verzoekt de gemeente om in het ontwerp bestemmingsplan de functieaanduiding "recreatiewoningen" toe te wijzen aan de Bosakkersweg 1 conform de feitelijke situatie;
- c. Indiener verzoekt om in het ontwerp bestemmingsplan de aanduiding "beekdal" deels te verwijderen omdat deze aanduiding niet overeenkomt met de begrenzing "beekdal" zoals opgenomen in het structuurplan Buitengebied Peel en Maas;
- d. indiener verzoekt om een nadere onderbouwing en verantwoording te geven voor de waarde archeologie 2 die toegekend is aan Bosakkerweg 1 te Kessel danwel deze in het ontwerp bestemmingsplan te verwijderen;
- e. Indiener verzoekt om de op de locatie aanwezige erfbeplanting niet als "Natuur" bestemming op te nemen op de verveelding.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Inspraakreactie wordt overgenomen en de bestemming wordt dusdanig gewijzigd op basis van de vigerende bestemming;

Ad b. idem aan a.

Ad c. De in het voorontwerp opgenomen aanduiding beekdal wordt verwijderd en qua gebiedstypologie in overeenstemming gebracht met het structuurplan buitengebied Peel en Maas;

Ad d. Op basis van het vastgestelde archeologiebeleid is er bij Bosakkerweg 2 sprake van een historische hoeve met een archeologische waarde 2 waaraan aparte planregels zijn gekoppeld;

Ad e. De bestemming Natuur wordt verwijderd voor wat betreft de aanwezige erfbeplanting.

3.2.16 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem. Namens Pavanis Fuel Stations B.V., Maasstraat 4, 5995 NC Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker verzoekt om de begrenzing van het bestemmingsvlak dusdanig te wijzigen dat dit overeenkomt met de feitelijke situatie;
- b. Daarnaast verzoekt de inspreker om het maximale bebouwingspercentage te wijzigen in ten minste 2500m² zodat de bouwplannen van de cliënt van de inspreker mogelijk worden gemaakt;
- c. Tenslotte verzoekt de inspreker om de mogelijkheden binnen de bestemming te verruimen zodat activiteiten zoals een bewaakte parkeergelegenheid voor voertuigen, een eetgelegenheid, een ruimte voor het uitvoeren van kleine reparaties en ondergeschikte detailhandel (uitbreiding van bestaande verkoopshop) mogelijk is.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen, het bestemmingsvlak wordt ingetekend op basis van de feitelijke situatie;

Ad b. Binnen deze bestemming wordt een maximum bebouwingsoppervlakte opgenomen van 2500m²;

Ad c. Inspreker heeft een inspraakreactie ingediend waarbij tevens een verzoek is ingediend voor een initiatief welke niet binnen het bestemmingsplan past (principeverzoek). Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is. Het initiatief kan dus niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied. Het is daarom niet mogelijk om in de inspraakreactie in te gaan op dit principeverzoek. Als u wil dat wij uw verzoek inhoudelijk behandelen, verzoeken wij u dit te laten weten middels het bijgevoegd antwoordformulier. Voor het in behandeling nemen van een principeverzoek bent u leges verschuldigd. Deze bedragen € 714,00. Indien wij binnen twee weken geen reactie ontvangen, zullen wij het verzoek niet inhoudelijk behandelen.

3.2.17 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, Spoorweg 4, 5963 NJ Horst. Namens Lenders B.V., Lenders Vastgoed B.V., Marinex B.V., Rulendo B.V., Evero B.V. en Donk B.V., Donk 3, 3a en 5 te Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt om de bestaande huisvesting voor tijdelijke arbeidskrachten, waarvoor eerder een tijdelijke vergunning is verleend, positief te bestemmen in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied;
- b. Indiener verzoekt om de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak naar 3 ha zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan te wijzigen in een vergroting naar 5 ha, een en ander conform de beleidsuitspraken zoals neergelegd in de structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw;
- c. Indiener verzoekt om het bouwvlak in te tekenen op basis van de kadastrale grenzen en conform de in de inspraakreactie opgenomen afbeelding;
- d. indiener wenst graag meer duidelijkheid over de uitbreidingsmogelijkheden voor zijn bedrijf met name aan de achterzijde van het bedrijf waarin een potentiële ontwikkeling is gelegen in de gebiedstypologie beekdal;
- e. Indiener verzoekt om de dubbelbestemming Waarde-archeologie te verwijderen omdat percelen in het verleden reeds dieper zijn verstoord als gevolg van de teelt van asperges;
- f. Indiener verzoekt om een agrarisch perceel gelegen aan de Donk ong. niet op te nemen in de gebiedstypologie Bos- en natuurgebied maar conform het structuurplan buitengebied op te nemen in de gebiedstypologie beekdal;

- g. Indiener verzoekt om tunnels en acryldoek welke in de vorstperiode gebruikt worden om de prei- en aspergeplanten te beschermen tegen nachtvorst niet aan te merken als teeltondersteunende voorzieningen;
- h. Indiener verzoekt om een in de inspraakreactie opgenomen perceel niet in de POG en EHS op te nemen gezien de waardedaling als gevolg van deze opname en mogelijke belemmeringen qua gebruik;
- i. Indiener verzoekt om de gebiedstypologie beekdalen te verkleinen en te beperken tot de beekdalen zoals opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL).

Inhoudelijke reactie

Ad a. Er is alleen een aanduiding voor huisvesting van buitenlandse werknemers opgenomen op de locaties waar in het verleden een planologische procedure gevolgd is voor de structurele huisvesting van buitenlandse werknemers. Het huisvesten van arbeidsmigranten is niet conform bestemmingsplan. Dit geldt voor een groot aantal locaties waar arbeidsmigranten gehuisvest zijn binnen Peel en Maas. De locaties die voldoen aan het gemeentelijk beleid voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten en niet overeenkomstig bestemmingsplan zijn willen we middels een projectmatige aanpak planologisch gaan regelen. Alle bij de gemeente bekende locaties, waar u er een van bent, zullen hiervoor door de gemeente worden benaderd;

Ad b. In de wijzigingsbevoegdheid zal overeenkomstig het structuurplan worden opgenomen dat het college bevoegd is het bouwvlak te vergroten tot een oppervlakte van 5 hectare;

Ad c. Op basis van het plaatje zoals opgenomen in de inspraakreactie en de kadastrale begrenzingen wordt het bouwvlak ingetekend;

Ad d. Voor de gewenste uitbreiding in Mei 2012 een positief standpunt verzonden aan de indiener.

Ad e. Op basis van het verdrag van Malta (1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). Sinds de invoering van de Wamz is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de archeologische waarden binnen het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zogenaamde dubbelbestemmingen archeologie opgenomen waar een archeologische onderzoeksplicht geldt bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen.

Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart welke in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas. Een verwachtingen- en waardenkaart is de basis voor deze beleidskaart. Een verwachtingen- en waardenkaart is een kaart die voor het hele grondgebied van Peel en Maas aangeeft hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek samengesteld. Daarmee is de kaart een feitelijk gegeven en kan niet zonder meer worden aangepast. Ten aanzien van percelen welke zijn aangedragen voor de archeologische verstoringskaart geldt, de op basis van veldonderzoek, bepaald beredeneerde verstoringsdiepte van 60 cm in plaats van de generiek vastgesteld verstoringsdiepte van 40 cm. De dubbelbestemming archeologie wordt enkel en alleen verwijderd als uit archeologisch veldonderzoek is vast komen te staan dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Ad f. De gebiedstypologieën zoals neergelegd in het structuurplan buitengebied Peel en Maas zijn leidend voor het bestemmingsplan. Hierop wordt het voorontwerp aangepast en in overeenstemming gebracht met de begrenzing zoals neergelegd in het structuurplan.

Ad g. Op basis van de inspraakreactie van indiener zijn de planregels aangepast, afdekfolie is uitgezonderd in de planregels.

Ad h. De begrenzing van de POG en EHS wordt overgenomen van de begrenzing zoals neergelegd in het POL;

Ad i. De beekdalen zoals neergelegd in het POL en gebiedstypologie beekdal zoals neergelegd in structuurplan buitengebied verschillen qua uitgangspunten van elkaar en zijn dan ook niet met elkaar te vergelijken.

3.2.18 Accon Avm, Meterikseweg 4, Postbus 6016 5960 AA Horst. Namens Coen Kessels Containerplanten B.V., Keizersbaan 7A & 8, 5995 PX Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt om voor de locatie Keizersbaan 7a te Kessel het bouwvlak te vergroten daar waar op locatie sprake is containerveld;
- b. Indiener verzoekt om het bouwvlak voor de locatie Keizersbaan 8 te Kessel te vergroten omdat er reeds vergunning is verleend voor de realisatie van een nieuwe loods.

Inhoudelijke reactie

Ad a. de containervelden op de locatie zijn opgenomen in het bestemmingsvlak en krijgen in het ontwerp bestemmingsplan tevens de specifieke aanduiding – containerveld mee;

Ad b. het bouwvlak ter plaatse van keizerbaan 8 te Kessel wordt aangepast op basis van de verleende vergunning.

3.2.19 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens H.P.L. Mertens, Ondersteweg 9, 5995 PS Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt om de aanduiding POG en ecologische verbindingszone niet aan elkaar te koppelen en afzonderlijk van elkaar te begrenzen;
- b. Indiener verzoekt om een vormverandering van het bouwvlak zodat een bestaande sleufsilos alsnog binnen het bouwvlak valt. Het onbebouwde gedeelte van het bouwvlak gelegen aan de zuid-oost zijde van het bedrijf kan dan verplaatst worden naar het noord-oost zijde van het bedrijf;
- c. Indiener verzoekt om alsnog een 2^e bedrijfswoning op te nemen in het bestemmingsplan conform geldende rechten;
- d. Indiener verzoekt om de terminologie bouwvlak bouwperceel op elkaar af te stemmen. In de voorontwerp worden beide nog door elkaar gebruikt wat verwarring schept;
- e. Indiener verzoekt om binnen de planregels zoals neergelegd in art. 1.63 “boerengolf” toe te voegen onder de definitie extensieve recreatie.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In het ontwerp bestemmingsplan worden POG en ecologische verbindingszone, mede op basis van het verzoek van indiener, uit elkaar getrokken;

Ad b. De inspraakreactie van indiener wordt overgenomen en de vormverandering wordt doorgevoerd. Voor de sleufsilos wordt een aanduiding opgenomen op de verbeelding;

Ad c. In het ontwerp bestemmingsplan buitengebied wordt alsnog rekening gehouden met de 2^e bedrijfswoning;

Ad d. De planregels worden hier op gescreend zodat er vanaf ontwerp sprake is van een uniforme benaming;

Ad e. Op basis van de inspraakreactie zijn de weilanden welke worden gebruikt voor boerengolf binnen een bestemmingsvlak gelegd.

3.2.20 Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem. Namens Joordens Zaden B.V., Schijfweg Noord 5, 5995 BM Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het bedrijf Joordens Zaden b.v. de functieaanduiding “zaadhandel” mee gekregen. Indiener verzoekt om de functieaanduiding van het bedrijf uit te breiden zodat er sprake is van een omschrijving die de totale activiteiten van het bedrijf beschrijft, o.a. zaadveredeling;

- b. Indiener geeft aan in de afgelopen jaren een fikse groei te hebben gemaakt, in deze periode is onder ander een nieuwe loods gebouwd aan de oostelijke zijde van het bedrijf. Indiener geeft aan dat er behoefte bestaat om het bedrijf uit te breiden. Indiener verzoekt om een vormverandering van het bouwvlak van het bedrijf en daarnaast een uitbreiding van 10%;

Inhoudelijke reactie

Ad a. Op basis van de inspraakreactie wordt de aanduiding welke wordt opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied aangevuld met zaadveredeling zodat de aanduiding past bij de ter plaatse verrichte activiteiten;

Ad b. Op basis van de door indiener in zijn inspraakreactie aangegeven vormverandering en uitbreiding is er sprake van een substantiële wijziging. Indiener heeft een inspraakreactie ingediend waarbij tevens een verzoek is ingediend voor een initiatief welke niet binnen het bestemmingsplan past (principeverzoek). Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is. Het initiatief kan dus niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied. Het is daarom niet mogelijk om in de inspraakreactie in te gaan op dit principeverzoek.

Als u wil dat wij uw verzoek inhoudelijk behandelen, verzoeken wij u dit te laten weten middels het bijgevoegd antwoordformulier. Voor het in behandeling nemen van een principeverzoek bent u leges verschuldigd. Deze bedragen € 714,00. Indien wij binnen twee weken geen reactie ontvangen, zullen wij het verzoek niet inhoudelijk behandelen.

3.2.21 Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem. Namens M.P.M. Hanssen, Donk 8, 5995 PL Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker verzoekt om de bestemming te wijzigen van "Agrarisch-grondgebonden". Dit komt niet overeen met de wens van de inspreker, er wordt dan ook verzocht om in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming te wijzigen in "Wonen-specifieke aanduiding plattelandswoning".

Inhoudelijke reactie

Ad a. Op basis van de inspraakreactie wordt de bestemming voor Donk 8 te Kessel gewijzigd in "Wonen-specifieke aanduiding plattelandswoning".

3.2.22 Bergs Advies, Dorpstraat 55. 6095 AG Baexem. Namens W. Gommans, Hazenakkerweg 4, 5995 RM Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt om het bouwvlak voor zijn locatie Hazenakkerweg 4 te Kessel in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied in te tekenen op basis van het vigerende bestemmingsplan buitengebied. In het voorontwerp is het voornoemde bouwvlak te klein ingetekend;
- b. Indiener verzoekt om voor de locatie Hazenakkerweg 1 te Kessel een agrarisch bestemming op te nemen in plaats van het wijzigen van deze bestemming in Wonen met specifieke aanduiding plattelandswoning zoals nu in het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied is gebeurd;
- c. Indiener verzoekt om voor zijn bedrijfslocatie gelegen aan de Keizersbaan 9a te Kessel de juiste afmetingen op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Op basis van de ingediende inspraakreactie zal het bouwvlak worden gewijzigd ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied. Het bouwvlak wordt ingetekend op basis van het vigerende bestemmingsplan;

Ad b. De bestemming van de locatie Hazenakkerweg 1 wordt in het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd van Wonen met specifieke aanduiding plattelandswoning naar Agrarisch-grond gebonden;

Ad c. Het bouwvlak wordt in het ontwerp bestemmingsplan vergroot op basis van de ingediende inspraakreactie en de doorlopen bestemmingsplanwijziging.

3.2.23 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Melkveehouderij Jurgens-Verstegen V.O.F., P.M.J.M. Jurgens en H.M. Jurgens-Verstegen zijnde, Keizersbaan 14b, 5995 SE Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt om het bouwvlak/ bestemmingsvlak aan te passen op basis van het doorlopen wijzigingsplan voor het uitbreiding van het bestaande bouwvlak;
- b. Indiener verzoekt om de bestemming natuur te laten vervallen voor het bosperceel waar recent een kapvergunning is verleend;
- c. Indiener verzoekt om de waarde archeologie 5 te laten vervallen op basis van het feit dat er voor uitbreiding van het bouwvlak een archeologisch onderzoek is uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn;
- d. Indiener verzoekt om in de planregels van bestemmingsplan buitengebied een bouwhoogte van 12 meter op te nemen in plaats van een bouwhoogte van 11 meter;
- e. Indiener verzoekt om de in de aanduiding opgenomen omschrijving "weidegang essentieel" te verwijderen;
- f. Indiener verzoekt, deels door een aanvulling op de eerdere inspraakreactie, om de "waarde-archeologie 4" en "waarde-archeologie 5" te verwijderen voor de bedrijfslocatie en de omliggende percelen omdat er in het verleden diepere grondbewerkingen hebben plaatsgevonden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het bouwvlak wordt in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied ingetekend op basis van het doorlopen wijzigingsplan;

Ad b. De bestemming natuur is in het ontwerp bestemmingsplan verwijderd voor het betreffende perceel;

Ad c. De dubbelbestemming waarde archeologie 5 wordt voor de uitbreiding van de bouwkwel waarvoor een wijzigingsplan is doorlopen en een archeologisch onderzoek is verricht verwijderd.

Ad d. De inspraakreactie wordt deels overgenomen. De goothoogte wordt in het ontwerp-bestemmingsplan aangepast naar 7,5 meter maar de bouwhoogte blijft staan op 11 meter.

Ad e. De inspraakreactie is overgenomen. De voorwaarde voor weidegang is verwijderd;

Ad f. Op basis van het verdrag van Malta (1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). Sinds de invoering van de Wamz is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de archeologische waarden binnen het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zogenaamde dubbelbestemmingen archeologie opgenomen waar een archeologische onderzoeksplicht geldt bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen.

Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart welke in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas. Een verwachtingen- en waardenkaart is de basis voor deze beleidskaart. Een verwachtingen- en waardenkaart is een kaart die voor het hele grondgebied van Peel en Maas aangeeft hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek samengesteld. Daarmee is de kaart een feitelijk gegeven en kan niet zonder meer worden aangepast. Ten aanzien van percelen welke zijn aangedragen voor de archeologische verstoringskaart geldt, de op basis van veldonderzoek, bepaald beredeneerde verstoringsdiepte van 60 cm in plaats van de generiek vastgesteld verstoringsdiepte van 40 cm. De dubbelbestemming archeologie wordt enkel en alleen verwijderd als uit archeologisch veldonderzoek is vast komen te staan dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

3.2.24 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, Spoorweg 4, 5963 NJ Horst. Namens P.G.E. van den Beuken, Keizersbaan 16, 5995 SE Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker verzoekt om voor de ter plaatste gehuisveste buitenlandse medewerkers, waarvoor op 12 januari 2010 een gebruiksvergunning is verleend, een aanduiding op te nemen in het voorontwerp bestemmingsplan;
- b. Het bedrijf aan de Keizersbaan omvat een tweetal bedrijfswoningen, te weten Keizersbaan 16 en Keizersbaan 17, er wordt dan ook verzocht om voor de bestaande bedrijfswoningen aanduidingen op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Er is alleen een aanduiding voor huisvesting van buitenlandse werknemers opgenomen op de locaties waar in het verleden een planologische procedure gevolgd is voor de structurele huisvesting van buitenlandse werknemers.

Het huisvesten van arbeidsmigranten is niet conform bestemmingsplan. Dit geldt voor een groot aantal locaties waar arbeidsmigranten gehuisvest zijn binnen Peel en Maas. De locaties die voldoen aan het gemeentelijk beleid voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten en niet overeenkomstig bestemmingsplan zijn willen we middels een projectmatige aanpak planologisch gaan regelen. Alle bij de gemeente bekende locaties, waar u er een van bent, zullen hiervoor door de gemeente worden benaderd.

Ad b. Op basis van de inspraakreactie worden er op de verbeelding zowel voor de locatie Keizersbaan 16 als voor Keizersbaan 17 een aanduiding bedrijfswoning opgenomen.

3.2.25 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 2, 6095 BE Baaxem. Namens Aardappelhandel Gruijters, Maasstraat 64, 5995 ND Kessel-Eik.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker geeft aan dat er op de locatie Maasstraat 64 een aardappelhandel wordt geëxploiteerd. In het vigerende bestemmingsplan is sprake van een bestemming agrarisch doeleinden bouwperceel. In 2012 is er een vergunning verleend voor de bouw van een loods van 560m² voor de opslag van aardappelen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Op basis van de inspraakreactie wordt een Agrarisch-grondgebonden bestemming opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

3.2.26 P.J. van de Pas, Bovensteweg 3, 5995 PV Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Op de locatie Bovensteweg 3 te Kessel, kadastraal bekend als gemeente Kessel, sectie F, nr. 440 is een stuk natuur ingetekend wat bij het grondgebonden bedrijf behoort. Indiener ziet dit graag aangepast.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De verbeelding wordt conform de gemaakte opmerking aangepast waardoor een stuk natuurbestemming vervalt en wordt opgenomen in het bouwvlak van het grondgebonden bedrijf.

3.2.27 J.J.M. Slots, Dijk 7a, 5995 PD Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat er twee woningen aanwezig zijn met ieder een afzonderlijk huisnummer zijnde Dijk 7 en Dijk 7a te Kessel. De woningsplitsing heeft in de jaren 80 plaatsgevonden. Door de voormalige gemeente Kessel is hiervoor een bouwvergunning verleend en een huisnummer toegekend.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In onderhavige situatie is er sprake van bestaande rechten, de tweede bedrijfswoning wordt alsnog opgenomen op de verbeelding.

3.2.38 Fam. Konings, Baarloseweg 43, 5995 BK Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

Indiener vraagt om een aantal zaken in overweging te nemen alvorens medewerking te verlenen aan de vergroting van het bouwvlak om een waterzuivering te bouwen op het perceel met kadastraal F no. 219 van aardappelbedrijf Bex bv.. Indiener vraagt om de volgende zaken in overweging te nemen:

- a. Het van oorsprong aardappelsorteerbedrijf krijgt zo steeds meer een industrieel karakter dat niet thuishoort op deze plaats;
- b. Reeds nu ervaren wij als omwonenden geregeld stank-, verkeers-, stof- en geluidsoverlast. Wij zijn zeer bevreesd dat als deze zuivering er komt, er nog meer stankoverlast zal zijn;
- c. Is er ook gekeken naar alternatieven voor deze zuivering zoals bijvoorbeeld het afvalwater naar een vergistingsinstallatie brengen?;
- d. De waterzuivering kan ook binnen het huidige bouwblok gerealiseerd worden indien de vergroting van de aardappelopslag achterwege blijft. Dan zal tenminste de landschappelijke inpassing minder storend zijn.

Inhoudelijke reactie

Ad a, b, c en d. De gewenste uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van het aardappelbedrijf Bex b.v. wordt meegenomen in het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied. Ten behoeve van de uitbreiding is een ruimtelijke onderbouwing met daarbij behorende onderzoeken opgesteld waarin alle naar voren gebrachte aspecten zijn meegenomen. Daarnaast is voor de realisatie van de waterzuivering reeds de milieuprocedure doorlopen waarin de milieutechnische aspecten zijn getoetst.

3.2.29 Hermans Agricultural Services Holding BV, Donk 1 a, 5995 PL Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener wenst dat de huidige bestemming Agrarische doeleinden bouwperceel op de locatie Donk 25 behouden blijft. Indiener vreest dat de voorgenomen wijziging voor dit perceel van agrarisch naar wonen de toekomstplannen van zijn agrarisch bedrijf op Donk 23 gaan doorkruisen. Daarnaast sluit indiener een mogelijke aankoop van Donk 25 niet uit.

Inhoudelijke reactie

Ad a Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient onderzocht te worden of het gebruik van de percelen in het plangebied nog in overeenstemming is met de bestemming die er aan toegekend is. Indien vast is komen te staan dat het gebruik niet meer in overeenstemming is met de vigerende bestemming, zal er een keuze gemaakt dienen te worden tussen het toekennen van een nieuwe bestemming aan een perceel die overeenstemt met het feitelijk gebruik en het overnemen van de bestaande bestemming in het nieuwe bestemmingsplan.

Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas is gebleken dat het gebruik van een aantal agrarische bedrijfswoningen niet meer in overeenstemming met de bestemming is. De betreffende woningen worden niet meer ten bate van het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf gebruikt en/of er is ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer

gevestigd. Deze percelen hebben in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming “Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)” of vergelijkbaar. Omdat bij deze woningen gebruik conform de bestemming niet meer aan de orde is, is er in het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor gekozen om aan deze percelen (of een deel ervan) de bestemming “Wonen” met daarbij de functieaanduiding “Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” toe te kennen.

Voornoemde bestemming met functieaanduiding is gekozen omdat op deze manier de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijk gebruik van het perceel en er tevens rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat ter plaatse en de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Middels de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” wordt namelijk geregeld dat de betreffende woningen niet meer beschermd worden tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de betreffende woning in het verleden toe behoorde. Voor woningen met een dergelijke bestemming geldt voor wat betreft woon- en leefklimaat en mate van hindergevoeligheid als gevolg van de aanwezigheid van agrarische bedrijven dezelfde beoordeling als agrarische bedrijfswoningen.

Er is derhalve geen concrete aanleiding om de huidige bestemming van voormalige agrarische bedrijfswoningen in stand te laten en de voorgestane bestemming “Wonen” met de functieaanduiding “Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” niet op te nemen op de plankaart.

3.2.30 J.W.J. Coopmans, Donk 25, 5995 PM Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat het wenselijk is om de agrarische bestemming op het adres Donk 25 te Kessel te behouden omdat er zich agrarische ontwikkelingen in de Donk plaatsvinden en daarnaast omdat hij voornemens is om het te verkopen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient onderzocht te worden of het gebruik van de percelen in het plangebied nog in overeenstemming is met de bestemming die er aan toegekend is. Indien vast is komen te staan dat het gebruik niet meer in overeenstemming is met de vigerende bestemming, zal er een keuze gemaakt worden tussen het toekennen van een nieuwe bestemming aan een perceel die overeenstemt met het feitelijk gebruik en het overnemen van de bestaande bestemming in het nieuwe bestemmingsplan.

Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas is gebleken dat het gebruik van een aantal agrarische bedrijfswoningen niet meer in overeenstemming met de bestemming is. De betreffende woningen worden niet meer ten bate van het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf gebruikt en/of er is ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Deze percelen hebben in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming “Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)” of vergelijkbaar. Omdat bij deze woningen gebruik conform de bestemming niet meer aan de orde is, is er in het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor gekozen om aan deze percelen (of een deel ervan) de bestemming “Wonen” met daarbij de functieaanduiding “Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” toe te kennen.

Voornoemde bestemming met functieaanduiding is gekozen omdat op deze manier de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijk gebruik van het perceel en er tevens rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat ter plaatse en de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Middels de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” wordt namelijk geregeld dat de betreffende woningen niet meer beschermd worden tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de betreffende woning in het verleden toe behoorde. Voor woningen met een dergelijke bestemming geldt voor wat betreft woon- en leefklimaat en mate van hindergevoeligheid als gevolg van de aanwezigheid van agrarische bedrijven dezelfde beoordeling als agrarische bedrijfswoningen. Een eventuele verkoop brengt hieraan op dit moment geen verandering.

Er is derhalve geen aanleiding om de huidige bestemming van voormalige agrarische bedrijfswoningen in stand te laten en de voorgestane bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" niet op te nemen op de plankaart.

3.2.31 T.H.M. Smets, Lanterdweg 5, 5995 SC Kessel-Eik.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat hij naast een Bedrijfsbestemming tevens een recreatiebestemming wenst op de gronden gelegen op de hoek Lanterdweg 5 en Roland 1 te Kessel-Eik.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Eventuele aanpassingen aan een bouwkevel en/of de regels zijn verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas. Het ontwerp-bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. U kunt hier zelf nagaan op welke manier de aanpassingen in het bestemmingsplan zijn verwerkt.

Het ontwerp-bestemmingsplan ligt ter inzage van 9 augustus 2012 tot en met 19 september 2012. Gedurende de ter inzage legging is er de mogelijkheid om een formele zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. Voor de officiële bekendmaking verwijzen we naar onze website.

3.2.32 Camping Den Aenstoot, t.a.v. mevr. T. Huys, Groenstraat 4, 5995 RL Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. De koppeling met het vakantieappartement, slechtweervoorziening en berging is niet opgenomen op de plankaart;
- b. Indiener geeft aan dat medeweten van de gemeente Kessel de groepsaccommodatie is gebruikt voor huisvesting arbeidsmigranten. Dit is niet opgenomen in het bestemmingsplan;
- c. De schuur, aanpandig aan de bedrijfswoning wordt gebruikt t.b.v. de camping. Indiener heeft de wens om deze verbouwen tot vakantieappartementen;
- d. Daarnaast geeft indiener aan dat er arbeidsmigranten zijn gehuisvest op de camping.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Mede naar aanleiding van de inspraakreactie is alsnog een koppeling aangebracht tussen het kampeerterrein en het vakantieappartement, slechtweervoorziening en de berging;

Ad b. Ten behoeve van de legalisatie van de huisvesting van arbeidsmigranten wordt een aparte procedure doorlopen waarna deze alsnog in het bestemmingsplan wordt opgenomen;

Ad c. U heeft een inspraakreactie ingediend waarbij tevens een verzoek is ingediend voor een initiatief welke niet binnen het bestemmingsplan past (principeverzoek). Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is. Het initiatief kan dus niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied. Het is daarom niet mogelijk om in de inspraakreactie in te gaan op dit principeverzoek. Als u wilt dat wij uw verzoek inhoudelijk behandelen, verzoeken wij u dit te laten weten middels het bijgevoegd antwoordformulier. Voor het in behandeling nemen van een principeverzoek bent u leges verschuldigd. Deze bedragen € 714,00. Indien wij binnen twee weken geen reactie ontvangen, zullen wij het verzoek niet inhoudelijk behandelen.

Ad d. Ten behoeve van de legalisatie van de huisvesting van arbeidsmigranten wordt een aparte procedure doorlopen waarna deze alsnog in het bestemmingsplan wordt opgenomen;

3.2.33 Sturme-Smedts, Hazenakkerweg 12, 5995 RM Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat er naast de midgetgolfbaan tevens een Jeu de Boulesbaan op perceel sectie I nr. 131 aanwezig is;
- b. Daarnaast zijn er altijd 25 campingplaatsen gegund via gemeente Kessel op sectie G, nr. 174;

c. Bij afbeelding sectie A, nr. 78 is een opslagruimte en WC.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In de planregels van het nieuwe bestemmingsplan wordt de aanduiding midgetgolfvoorziening aangevuld met Jeu de Boules voorziening;

Ad b. Binnen de aanduiding specifieke vorm van recreatie-1, zijnde kleinschalig kamperen en recreëren, zijn 25 kampeermiddelen (niet zijnde stacaravans) toegestaan;

Ad c. Tot de recreatiebestemming worden tevens (sanitaire) voorzieningen zoals opslagruimte en WC gerekend.

3.2.34 Zand- en grindbedrijf Kuypers B.V., Postbus 7844, 5995 ZG Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat de omschrijving van de activiteiten erg summier is en de huidige bedrijfsactiviteiten onvoldoende waarborgen. Verzocht wordt om de begripsomschrijving te wijzigen voor: Gezoneerd industrieterrein met meerdere bedrijven (er zijn meerdere bv's op het terrein aanwezig). Het moet tevens mogelijk zijn om indien gewenst delen van bedrijven te splitsen of de verkopen. Een bedrijf dat zich richt op:
 - productie van en handel in zand, grind, steenslag, klei en andere bouwgrondstoffen ten behoeve van de bouw en wegenbouw;
 - het aannemen en uitvoeren van werkzaamheden in grond-, weg-, en waterbouw op een innovatieve manier door gebruikmaking van eigen ontwikkelde hoogstaande technische middelen;
 - het vervoeren, op- en overslaan en bewerken van bouwgrondstoffen, en andere losgestorte bulkproducten (inclusief afvalstoffen);
 - reparatie en werkplaats;
 - tankplaats;Opbulken en samenvoegen van gronden (zonder bestemming) conform BRL (gecertificeerd), met het doel om op enig moment in te zetten als bouwstof.
- b. In bijlage 1 (die genoemd wordt: bijlage 2 "Lijst van bedrijfsactiviteiten") van het voorontwerp komen de activiteiten die Zand- en Grindbedrijf Kuypers b.v. uitvoert niet voor. De activiteit "Groothandel en handelsbemiddeling zand en grind" uit de bijlage past nog het beste bij de bedrijfsactiviteiten, alleen staat als beperking bij "b.o. <=200m²".
- c. In het VNG boekje worden de activiteiten van Kuypers Kessel b.v. omschreven als categorie 5.2. De oppervlakte van de inrichting is meer dan 2000m². Indiener zou graag zien dat deze categorie wordt toegevoegd aan het beschreven perceel.
- d. Indiener geeft aan dat het bebouwd oppervlak wordt teruggebracht. In het vigerende bestemmingsplan is sprake van een bebouwingspercentage van 3% (dat is 8.622m²). In het voorontwerp is dat teruggebracht naar 8.125m². Indiener wenst het bebouwingspercentage te behouden op 3%.
- e. Indiener geeft aan dat de goothoogte beperkt. In het huidige bestemmingsplan is de maximale goothoogte 18 meter. In het voorontwerp is deze beperkt tot een goothoogte van maximaal 6 en 11 meter.
- f. Indiener geeft aan dat de bouwhoogte beperkt wordt. In het huidige bestemmingsplan is de maximale bouwhoogte 25 meter. In het voorontwerp is dat beperkt tot maximaal 12 meter. Indiener ziet graag een bouwhoogte opgenomen van 25 meter.
- g. Indiener geeft aan dat het aangrenzende terrein welke in het voorontwerp aangegeven staat als natuurgebied momenteel in gebruik is als zijnde ontgrondingsgebied. Er is een vigerende ontgrondingsvergunning op afgegeven welke eindigt op 7 juli 2012. In het bestemmingsplan buitengebied is de bestemming reeds gewijzigd in natuur, vooralsnog is het echter een ontgrondingsgebied.

Inhoudelijke reactie

Ad a. de aanduiding is mede als gevolg van de ingediende inspraakreactie verruimd;

Ad b. bij enkel en alleen de categorie 1 en 2 bedrijven wordt verwezen naar de gecompriëerde bedrijvenstaat. De bedrijven met een hogere categorie krijgen een specifieke aanduiding waarin de bedrijfsactiviteiten worden beschreven. Dit is inherent aan de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied;

Ad c. zie onder b.

Ad d. Het bebouwingspercentage wordt aangepast in 8622m² in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied;

Ad e. Er wordt een specifiek maximale goothoogte opgenomen van 18 meter voor de firma Kuypers Kessel b.v.;

Ad f. In het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied was er voor het bedrijf Kuypers Kessel b.v. een specifieke aanduiding van 25 meter;

Ad g. in het ontwerp bestemmingsplan is rekening gehouden met het feit dat er voorsnog ontgrond wordt op het terrein waarna er natuur zal ontstaan. Hiervoor is in een ontwerp bestemmingsplan een specifieke aanduiding opgenomen op de verbeelding.

3.2.35 S.I. Kleiss, Rijksweg 31, 5995 NS Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat recreatie onderdeel uitmaakt van de huidige bestemming. Indiener geeft aan dat de recreatieve sector voor een groot gedeelte haar doelgroep is.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Binnen het huidige bestemmingsplan buitengebied van de voormalige gemeente Kessel heeft uw manege de bestemming Manege Rs(m). Op basis van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP), een ministeriele regeling die we als gemeenten verplicht moeten toepassen bij het opstellen van bestemmingsplannen, valt een manege onder de hoofdbestemming Sport. Daarnaast is er een specifieke aanduiding manege opgenomen voor uw locatie. De rechten die er waren op grond van het huidige bestemmingsplan blijven dus binnen het nieuwe bestemmingsplan behouden. De bestaande recreatiewoning wordt alsnog opgenomen op de verbeelding zodat de bestaande rechten behouden blijven.

3.2.36 M.M.L. Mertens, Ondersteweg 8, 5995 PS Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat het recreatief medegebruik voor buitenactiviteiten zoals boerengolf of boerenspellen niet is meegenomen op de kaart. Deze activiteit behoort aangegeven te zijn op de percelen Kessel F 129, 414, 132 zoals aangegeven op de kaart en beschrijving op blz. 4 in de ruimtelijke onderbouwing die is opgesteld ten behoeve van de artikel 19 lid 1 procedure in 2006. De beschrijving 4 in artikel 6.1 onder 1 geeft een limitatieve opsomming. De intentie van de onderbouwing is recreatieve nevenactiviteiten passend in het buitengebied en bij het boerenbedrijf. Uiteraard moeten recreatieve nevenfuncties ook dynamisch blijven en kunnen inspelen op de markt. De beschrijving werkt beperkend. Deze spellen en activiteiten gelden zowel voor binnen en buiten.
- b. In de ruimtelijke onderbouwing is ruimte geschapen voor Horeca als een boerderij terras, slechtweer accommodatie, keuken, vergaderfaciliteiten, inclusief het bijbehorende parkeren.
- c. Voor de vergunde situatie dient de bestemming Horeca meegenomen te worden. Ook het parkeren dient hier in meegenomen en benoemd te worden.

- d. Indiener geeft aan dat Waarde archeologie 4 is meegenomen voor onze gehele locatie. Gedeeltelijk is er sprake van waarde archeologie 2. Behoudens de beperkingen welke waarde 4 ons opleggen is deze willekeurige waardering 2 onbegrijpelijk. Wij vragen dan ook deze cirkels te verwijderen. Gezien de onduidelijkheid bij de benoeming Wro-zone wijziging gebied 1 t/m 6 (nummering is niet herkenbaar op kaart), kunnen we de consequentie daar niet van inschatten.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De op de verbeelding opgenomen aanduiding is aangevuld voor wat betreft de in de ruimtelijke onderbouwing omschreven activiteiten;

Ad b. De op de verbeelding opgenomen aanduiding is aangevuld voor wat betreft de in de ruimtelijke onderbouwing omschreven activiteiten. Parkeren is toegestaan en behoeft geen aparte vermelding en/ of aanduiding;

Ad c. Het bestaande boerderij terras, slechtweer accommodatie, keuken, vergaderfaciliteiten zijn toegevoegd aan de aanduiding;

Ad d. In de planregels met betrekking tot archeologie is de onderzoeksverplichting voor de agrarische bouwvlakken uitgezonderd.

3.2.37 G. van den Beucken, Hazenakkerweg 1, 5995 RM Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan de locatie Hazenakkerweg 1 te Kessel te hebben gekocht met de wens om op de betreffende locatie een boomkwekerij (teelt buxus) te starten. Indiener wenst dan ook om de bestaande bestemming, zijnde agrarisch te behouden. Als onderbouwing voor uw toekomstig bedrijf heeft U een bedrijfsontwikkelingsplan ingediend.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Op basis van een bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) is er sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf (omvang > 12 NGE). In het ontwerp bestemmingsplan zal dan ook een agrarisch grondgebonden bestemming worden opgenomen en zal het bestaande bouwvlak worden behouden.

3.2.38 H.J.M Teeuwen, Sterrebosweg 9, 5995 NE Kessel-Eik.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- b. Indiener geeft aan dat er met het toewijzen van de bestemming Wonen aan de Sterrebosweg 9 te Kessel-Eik geen uitvoer kan worden geven aan de groei en professionalisering van de op dit adres gevestigde schapenhouderij.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In het huidige bestemmingsplan buitengebied van de voormalige gemeente Kessel is de locatie Sterrebosweg 9 te Kessel-Eik opgenomen als een woonbestemming. Het structuurplan buitengebied is opgenomen in de structuurvisie buitengebied welke is vastgesteld door de gemeenteraad op 21 december 2011. Hierin is vastgelegd dat voor de toekenning van een agrarische bouwvlak de agrarische activiteiten bedrijfsmatig dienen te zijn en verder dienen te gaan dan uitsluitend hobbymatig. Van hobbymatige activiteiten is sprake als het hoofdinkomen verkregen wordt uit niet-agrarische activiteiten. Bij hobbymatige activiteiten wordt geen agrarisch bouwvlak toegekend. Er wordt een ondergrens van 12 NGE gehanteerd. Deze ondergrens moet aangetoond worden middels een bedrijfsontwikkelingsplan (BOP). Daarnaast is de locatie niet opgenomen in het inrichtingbestand op grond van de Wet milieubeheer. Op basis hiervan concluderen wij dat er op dit moment slechts sprake is van een hobbymatige activiteit.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

3.2.39 J.G.C. Wylick, Groenstraat 2, 5995 RC Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat Groenstraat 3 is gebouwd als werkplaats en dat het gebruik als woning strijdig is met het bestemmingsplan.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het strijdig gebruik van Groenstraat 3 als woning valt onder het overgangsrecht. Volgens vaste jurisprudentie mag een illegale situatie/illegale bebouwing niet tweemaal onder het overgangsrecht worden gebracht. Het strijdig gebruik als woning zal in het ontwerp-bestemmingsplan positief worden bestemd.

3.2.40 B.M.J. Peeters, Oyen 8, 5995 PN Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt om uitbreiding van het bestaande bouwvlak zodat de Intensieve veehouderij op de locatie kan worden uitgebreid met een nieuwe stal. Indiener verwijst naar een brief die in 2009 heeft ontvangen van de voormalige gemeente Kessel.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De intensieve veehouderij is gelegen in een extensiveringsgebied op basis van het Reconstructieplan Noord-en Midden Limburg. Uitbreiding van de bouwvlak in deze gebieden is niet toegestaan. Daarnaast wordt vormverandering van de bouwvlak van een intensieve veehouderij in dit Reconstructieplan aangemerkt als uitbreiding. Dit houdt in dat vormverandering niet is toegestaan in extensiveringsgebieden niet is toegestaan. In extensiveringsgebieden worden de bouwvlak voor intensieve veehouderij met dit Reconstructieplan als het ware 'bevroren' in die zin dat het uitgesloten is dat in extensiveringsgebieden in de toekomst delen aan bouwvlak worden toegevoegd waar intensieve veehouderij zal plaatsvinden. Uw huidige bouwvlak wordt één op één overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Ten opzichte van het vigerend bouwvlak was, mede op basis van uw wens om het bouwvlak te vergroten, in het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied reeds een kleine vergroting ingetekend. Echter heeft de Provincie hier op basis van hetgeen is neergelegd in het reconstructieplan, zoals hierboven verwoord, geageerd. We zien ons dan ook genoodzaakt om in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied het bouwvlak één op één over te nemen van het geldende bestemmingsplan met een vergroting of vormverandering.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

3.2.41 J. Bruijnen, Spurkt 11, 5995 PC Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Er wordt gevraagd om een vormverandering van het bouwvlak;
- b. U geeft aan dat er n.a.v. de nieuwbouw een archeologisch onderzoek is verricht voor het gehele bedrijf en dat er niets archeologisch gevonden is;
- c. U maakt bezwaar tegen het aanduiden van natuurwaarde aan een strook op de kaart links boven het bouwvlak;
- d. U geeft aan dat er een overlap zit tussen het bouwvlak met archeologische waarde 4 en het perceel van de buurman met archeologische waarde 2. Het is U niet duidelijke waarom dit onderscheid is aangebracht.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De gewenste vormverandering wordt opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied;

Ad b. Binnen de archieven van de gemeente Peel en Maas hebben wij geen archeologisch onderzoek voor de locatie gevonden, wel een vooronderzoek bodem wat in 2004 is verricht voorafgaande aan de ruimtelijke procedure. De archeologische verwachtingswaarde van historische hoeven is hoger omdat de kans op daadwerkelijke archeologische vondsten groter is. Of deze aanwezig zijn kan enkel en alleen bepaald worden door archeologisch onderzoek;

Ad c. De bestemming natuur van de betreffende strook wordt gewijzigd in de bestemming agrarisch;

Ad d. Het betreffende nauw omkaderde terrein betreft een AMK-terrein. Deze terreinen komen voort uit de Archeologische Monumentenkaart (AMK). Deze kaart bevatten de behoudenswaardige archeologische terreinen in Nederland. De Archeologische Monumentenkaart is door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed te Amersfoort en de provincies opgesteld. Gemeenten moet bij het opstellen van hun archeologisch beleidskaart deze kaart als uitgangspunt hanteren.

3.2.42 H. Hendriks, Heikampweg 3, 5995 RN Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan het niet eens te zijn met de artikel 25.2.3 van de bestemming Wonen en artikel 44.2 zijnde de sloop-bonusregeling. Op het huidige perceel is een woning gelegen van 450m³ en voormalige champignoncellen met een inhoud van 1050m³, in totaal 1500m³. Indiener wenst ondanks de wijziging van de bestemming het bouwvolume te behouden;
- b. Daarnaast geeft Indiener aan een verzoek om planschade in te dienen indien voornoemde artikelen doorgang vinden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het huidige strijdige gebruik van de locatie wordt in het ontwerp bestemmingsplan positief bestemd middels het opnemen van de bestemming Wonen, aanduiding plattelandswoning. Uit oogpunt van ontwikkeling met behoud van kwaliteit zijn er door toepassing van de sloop-bonusregeling en het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas zijn er mogelijkheden om de woning en bijgebouwen groter dan 1000m³ te realiseren.

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

3.2.43 J. Bouten, Donk 12, 5995 PL Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat het onbebouwde gedeelte van het bouwvlak in het verleden reeds verstoord is als gevolg van de teelt van asperges.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Binnen de planregels Waarde - Archeologie 4 is specifiek een uitzondering gemaakt op de verplichting om een archeologisch onderzoek te verrichten voor bouwwerken die worden opgericht binnen de agrarische bedrijfsbestemmingen.

3.2.44 J.H.W. Teeuwen, Spurkt 4, 5995 PC Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat niet alle tuin is opgenomen in het nieuwe bouwvlak Wonen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Uitgangspunt voor het intekenen van het nieuwe bouwvlak is het bestaande bouwvlak geweest. De privé tuin behorende bij de woning wordt in het bouwvlak ingetekend. Overige "tuin" zoals grasland, een weide of fruitbomen worden in de agrarische bestemming opgenomen. De inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen.

3.2.45 L. Steeghs, Spurkt 7, 5995 PC Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat hij zich volledig richt op de productie en het africhten van paarden en daarom graag de bestemming gewijzigd ziet in agrarische grondgebonden in plaats van agrarisch paardenhouderij.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Op basis van de inspraakreactie wordt de bestemming gewijzigd in agrarisch grondgebonden omdat deze bestemming aansluit bij het huidige gebruik van de locatie.

3.2.46 Fam. Linssen, Bosakkerweg 10, 5995 PT Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat de hoek van het perceel welke niet is ingetekend als recreatie wel degelijk onderdeel uitmaakt van de camping en het bestemmingsvlak. Indiener verzoekt om deze hoek alsnog op te nemen in het bestemmingsvlak;
- b. Indiener verzoekt om de erfbeplanting langs het kampeerterrein alsnog op te nemen op het bestemmingsvlak;
- c. Indiener verzoekt om de mogelijkheid om caravanstalling en opslag in de voormalige bedrijfsbebouwing mogelijk te maken. Daarnaast wordt gedacht aan hergebruik van voormalige bedrijfsbebouwing voor de realisatie van een gemeenschappelijke ruimte voor de camping.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De betreffende hoek binnen het perceel wordt alsnog bij het bouwvlak betrokken;

Ad b. De verbeelding wordt dusdanig aangepast dat de erfbeplanting alsnog binnen het bouwvlak/ bestemmingsvlak is opgenomen;

Ad c. Binnen de agrarische bestemming zijn er mogelijkheden voor het stallen van caravans. Op dit moment is het vooralsnog onduidelijk wat uw toekomstplannen zijn. Derhalve is het op dit moment niet mogelijk om daar qua bestemming op te anticiperen.

3.2.47 L. Smedts, Scherluitweg 2, 5995 RB Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat de Scherluitweg niet is opgenomen als verkeersbestemming in het bestemmingsplan, ondanks dat er sprake van een bestaande weg.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Op basis van uw inspraakreactie wordt de gehele Scherluitweg alsnog op de juiste manier ingetekend en wordt hieraan een verkeersbestemming toegekend.

3.2.48 M. Collombon, Rijksweg 24, 5995 NV Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat het volume van de huidige bebouwing groter is dan in de planregeling opgenomen 1000m³. Indiener verzoekt om voor de woonbestemming 2000m³ als mogelijk te maken.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het huidige strijdige gebruik van de locatie wordt in het ontwerp bestemmingsplan positief bestemd middels het opnemen van de bestemming Wonen. Concreet kan alle aanwezige bebouwing voor de woonbestemming worden gebruikt. Bij een eventuele wens om de woning te vergroten zijn er vanuit het uit oogpunt van ontwikkeling met behoud van kwaliteit mogelijkheden. Enerzijds met toepassing van de sloop-bonusregeling en anderzijds met toepassing het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas zijn er mogelijkheden om de woning en bijgebouwen groter dan 1000m³ te realiseren.

3.2.49 Mts. Willems- de Rond, Keizersbaan 9, 5995 PX Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat erin de beschrijving van de bouwregels (art. 6.2) wordt gesproken over de agrarisch-grondgebonden aangewezen gronden, dit is volgens de bestemmingsomschrijving onjuist. Verzoek derhalve om deze omschrijving te wijzigen;
- b. Indiener geeft aan dat het bouwvlak en de achterliggende gronden reeds verstoord zijn door egalisatie, drainage of diepe groundbewerking. De dubbelbestemming archeologie-4 voor beide is dan ook volgens Indiener onterecht.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Er is sprake van een schrijffout, agrarisch-grondgebonden wordt gewijzigd in agrarisch-intensieve veehouderij;

Ad b. Op basis van het verdrag van Malta (1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). Sinds de invoering van de Wamz is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de archeologische waarden binnen het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zogenaamde dubbelbestemmingen archeologie opgenomen waar een archeologische onderzoeksplicht geldt bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen.

Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart welke in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas. Een verwachtingen- en waardenkaart is de basis voor deze beleidskaart. Een verwachtingen- en waardenkaart is een kaart die voor het hele grondgebied van Peel en Maas aangeeft hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek samengesteld. Daarmee is de kaart een feitelijk gegeven en kan niet zonder meer worden aangepast. In de planregels is het oprichten van bouwwerken binnen de agrarische bedrijfsbestemming uitgezonderd van het verrichten van archeologisch onderzoek. Daarnaast heeft U de door U genoemde percelen aangedragen voor de zogenaamde verstoringenkaart archeologie. Op basis van een steekproef wordt een nader bepaalde verstoringdiepte bepaald voor deze percelen bepaald, de percelen worden echter archeologisch "afgeschreven".

3.2.50 J.P.J. Hendriks, Dijk 5, 5995 PD Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat de doorlopen art.11 WRO procedure niet is meegenomen op de verbeelding;
- b. Indiener geeft aan dat de doorlopen procedure voor de percelen, kadastraal bekend als gemeente Kessel, sectie I, nrs. 3 en 18 niet zijn meegenomen op de verbeelding.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De doorlopen art. 11 WRO procedure is alsnog opgenomen op de verbeelding;

Ad b. Er is nog geen procedure doorlopen voor de realisatie van de teeltondersteunende voorzieningen op genoemde percelen, de verbeelding is hierop dan ook niet aangepast.

3.2.51 M.H. Jeurninck-Stemkens, Roland 2, 5995 SH Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In de inspraakreactie wordt verzocht om de woonbestemming aan te passen zodat in de toekomst nog een bijgebouw kan worden geplaatst.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Conform onze reactie in 2009 wordt in het bestemmingsplan buitengebied de bestemming Wonen opgenomen voor alle bestaande burgerwoningen, inclusief het perceel waar de woning op staat voor zover dat perceel in gebruik is voor de woonfunctie (als tuin). Perceelsgedeeltes die niet in gebruik zijn als tuin bij de woning krijgen de gebiedsbestemming van het gebied waarin het perceel ligt of een bestemming bos of natuur als sprake is van dergelijke waarden.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

3.2.52 Wilbert Pennings, Bosakkerweg 3, 5995 PT Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat de erfweg (ten behoeve van ontsluiting van zijn bedrijf naar de Bosakkerweg) wordt opgenomen in het bestemmingsplan;
- b. Daarnaast geeft indiener aan dat een vergroting van het bouwvlak is wenst aan de voorzijde van de aardappelbewaarpplaats en machineberging om erfverharding aan te kunnen leggen zodat vrachtwagens en tractoren met kieper zich goed kunnen c.q. manoeuvreren en ook genoeg ruimte te hebben voor het in- en uitschuren van de aardappelen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In de planregels van bestemmingsplan buitengebied is opgenomen dat binnen de bestemming agrarisch tevens paden en ontsluitingsvoorzieningen zijn toegestaan. De eigen weg om uw bedrijf te ontsluiten is hier binnen dan ook rechtstreeks toegestaan;

Ad b. Het bouwvlak wordt dusdanig van vorm veranderd dat de aan de voorzijde van de aardappelbewaarpplaats en machineberging van erfverharding kan worden voorzien. Daarnaast wordt het bouwvlak aan de zijde van de loods verbreed zodat daar ook verharding mogelijk is. Ter compensatie komt een deel van het bouwvlak, het gedeelte gelegen achter de woning, wat agrarisch in gebruik komt te vervallen.

3.2.53 H.J.M. Bakkes, Bosakkerweg 5, 5995 PT Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat de woonbestemming aan Bosakkerweg 5 te Kessel niet op de juiste wijze is ingetekend.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Op basis van uw inspraakreactie is de woonbestemming conform uw verzoek ingetekend.

3.2.54 F.W.M. Janssen, Markt 22, 5995 BC Kessel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat in de bestaande loods opslag en stalling plaatsvindt. Deze bestemming moet gehandhaafd blijven.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De aanduiding 'stalling' wordt toegevoegd. Tevens wordt de bestemming gewijzigd van 'Bedrijf-Agrarisch verwant' naar 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant' aangezien er geen sprake is van een agrarisch verwant bedrijf.

In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestaande bebouwing binnen een bouwvlak gelegd. Verder is een gedeelte van het perceel aan de zijde van de Bloemendaalseweg binnen een bestemmingsvlak gelegd. Dat geldt ook voor een deel van het perceel aan de andere zijde van de stal. Deze bestemmingsvlakken worden verwijderd aangezien het niet te motiveren is om hier een bestemmingsvlak op te nemen.

3.2.55 E. Vercoulen, Molenstraat 129, 5988 NS Helden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat er twee woningen ter plaatse aanwezig zijn waarvan er één onbewoonbaar is verklaard. Indiener verzoekt om het mogelijk te maken om de onbewoonbaar verklaarde woning te slopen en opnieuw te bouwen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In onderhavige situatie is er sprake van bestaande rechten. Er wordt alsnog een bestemming wonen met de aanduiding plattelandswoning opgenomen.

3.3 Maasbree-Baarlo

3.3.1 Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem. Namens Mts. Driessen, Sterrenbosch 5, 5991 PP Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener kan zich niet vinden in de opgenomen bestemming 'Agrarisch Grondgebonden'. Er is sprake van een gemengd bedrijf. Naast varkens en vleesvee worden er ook melkkoeien en paarden gehouden. Vanwege het aandeel van de intensieve veehouderij kan gesteld worden dat de omvang van de intensieve veehouderij de hoofdtak is;
- b. In het voorontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen. Er is een principeverzoek ingediend met het verzoek om de bestaande bouwkvavel aan te passen. Deze aanpassing vloeit voort uit de aanpassing van het bedrijf. De varkensstallen moeten vanwege wettelijke verplichtingen aangepast worden. Om dit plan financieel uitvoerbaar te maken is maatschap Driessen voornemens om de rundveehouderij op te schalen. Er wordt een nieuwe grotere stal gerealiseerd en er wordt ruimte gecreëerd voor de opslag van voer.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze inspraakreactie wordt overgenomen, aangezien de IV-tak de hoofdtak is.

Ad b. Er is een ruimtelijke onderbouwing ingediend voor de uitbreiding van het bedrijf. Deze uitbreiding betreft een uitbreiding van de grondgebonden tak waardoor de grondgebonden tak groter wordt dan de intensieve veehouderijtak. De verbeelding wordt hierop aangepast.

3.3.2 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, Spoorweg 4, 5963 NJ Horst. Namens Görtz Fruit B.V. en Landbouwbedrijf Gebr. Görtz, Vergelt 6 te Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat voor locatie Bokshout (Roeven) er sprake is van de bestemming Agrarisch – Grondgebonden, terwijl er een glastuinbouwbedrijf gevestigd is. De bestemming Agrarisch-Glastuinbouw moet toegekend worden;
- b. Locatie de Berckt (Kluthausen): er is maar een deel van het perceel ingetekend als bouwvlak. Het bouwvlak moet aangepast worden zoals aangegeven in de inspraakreactie. Er is een glastuinbouwbedrijf gevestigd. De bestemming Agrarisch-Glastuinbouw moet toegekend worden;
- c. Hout 1 Kessel: de perceelsgrens aan de zuidzijde is niet goed weergegeven. De bestemming Wonen van de buurman ligt deels over het perceel Hout 1. De bestemming Wonen moet verwijderd worden en aangepast worden in Agrarisch Intensieve Veehouderij. Tevens ligt er een plan voor het uitbreiden van een zeugenstal. Zoals het nu ingetekend is, valt een klein deel buiten het bouwvlak. Dat is niet gewenst;
- d. De Berckt 12a Baarlo: volgens de regels moeten gebouwen, bouwwerken, en bestaande verhardingen binnen het bouwvlak liggen. De feitelijke situatie komt niet overeen met de regels;
- e. Hummerenweg (tussen 3 en 5): Voor deze locatie is een bestemmingsplan in procedure voor het oprichten van 3 woningen ter compensatie van de beëindiging van de locatie aan de Vergelt 6. Het plan wordt in de raadsvergadering van april 2012 vastgesteld. Dit plan moet meegenomen worden in het ontwerpbestemmingsplan. Er moet rekening gehouden worden met een ruimere inhoudsmaat van 2500 m³.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Locatie Bokshout: De bestaande kas is ondersteunend glas behorende bij het fruitbedrijf. Er is geen sprake van een glastuinbouwbedrijf waardoor de bestemming Agrarisch Grondgebonden een juiste bestemming is. Deze inspraakreactie wordt niet overgenomen.;

Ad b. Locatie Kluthausen: De bestaande kas is ondersteunend glas behorende bij het fruitbedrijf. Er is geen sprake van een glastuinbouwbedrijf waardoor de bestemming Agrarisch- Grondgebonden een juiste bestemming is. Het bouwvlak is ingetekend rondom de bebouwing, verharding en tuin. Er is geen reden om het bouwvlak groter in te tekenen. Deze inspraakreactie wordt niet overgenomen. Wij merken overigens op dat de koppeling tussen de bouwvlakken met de bestemming 'Agrarisch Grondgebonden' en de bestemming 'Agrarisch Intensieve veehouderij' verwijderd zal worden.

Ad c. Locatie Hout 1 Kessel: Het bouwvlak wordt aangepast conform het bouwvlak zoals dat in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. Het bouwvlak ligt in een extensiveringsgebied. In dit gebied is het niet mogelijk om een bouwvlak voor een Intensieve Veehouderij uit te breiden.

Ad d. Locatie De Berckt 12a: De regels van het bestemmingsplan worden aangepast zodat verhardingen ook buiten het bouwvlak, maar in het bestemmingsvlak toegelaten zijn;

Ad e. De gemeenteraad heeft inmiddels besloten om het plan voor de bouw van de woningen niet vast te stellen. Het plan hoeft derhalve niet meegenomen te worden.

3.3.3 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Pudu Peppers B.V., Tangbroek 7, 5991 RC Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. De verhardingen en parkeervoorzieningen liggen niet binnen het bouwvlak in tegenstelling tot wat de regels eisen in artikel 4 "Agrarisch-Glastuinbouw". Cliënt is voornemens luchtbehandelingskasten en een boring ten behoeve van aardwarmte te realiseren. Om die redenen wenst cliënt dat het gehele bestemmingsvlak als bouwvlak wordt opgenomen;
- b. De goothoogte van 6 meter is niet werkbaar, de nokhoogte van 11 meter is werkbaar;
- c. De aan te houden afstand tot de perceelsgrens van 5 meter is niet werkbaar, een afstand van 1 meter maakt het mogelijk de glasopstanden op een goede wijze te realiseren.
- d. De definitie voor het peil is zoals omschreven in het voorontwerp bestemmingsplan niet voldoende duidelijk geformuleerd om discussies uit te sluiten. Dit levert rechtsonzekerheid op welke voorkomen dient te worden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De regels worden zodanig aangepast dat verhardingen en parkeervoorzieningen niet binnen het bouwvlak hoeven te liggen en ook binnen het bestemmingsvlak mogen liggen. De parkeervoorzieningen en verhardingen mogen dan ook gewoon voort blijven bestaan in het bestemmingsvlak. Nota bene: In de zuidoostelijke hoek van het perceel is het bouwvlak ambtshalve vergroot in zuidelijke richting om ervoor te zorgen dat het retentie bassin binnen dit bouwvlak valt.

Voor wat betreft luchtbehandeling en aardwarmte is er sprake van een principeverzoek waarvoor wij nu niet voldoende gegevens hebben om dit te beoordelen. U heeft een inspraakreactie ingediend waarbij tevens een verzoek is ingediend voor een initiatief welke niet binnen het bestemmingsplan past (principeverzoek). Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is. Het initiatief kan dus niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de ligging van het bedrijf in het plangebied van de op 22 mei 2012 vastgestelde Structuurvisie glasconcentratiegebied Tangbroek. Het is daarom niet mogelijk om in de inspraakreactie in te gaan op dit principeverzoek. Als u wil dat wij uw verzoek inhoudelijk behandelen, verzoeken wij u dit te laten weten middels het bijgevoegd antwoordformulier. Voor het in behandeling nemen van een principeverzoek bent u leges verschuldigd. Deze bedragen € 714,00. Indien wij binnen twee weken geen reactie ontvangen, zullen wij het verzoek niet inhoudelijk behandelen;

Ad b. De goothoogte van kassen en andere bedrijfsgebouwen wordt in de regels aangepast naar 7,5 meter. Binnen het bestemmingsplan is het alleen mogelijk de maatvoering van de nokhoogte met 10% te overschrijden als de noodzaak hiervoor wordt aangetoond. Daartoe worden de regels aangepast;

Ad c. De afstand van 5 meter is opgenomen zodat er ook ruimte blijft voor landschappelijke inpassing op de bouwkevel. Er wordt een zogenaamde drietrapsraket gehanteerd, dat wil zeggen dat kwaliteitsverbetering in eerste instantie op de bouwkevel plaatsvindt. Inpassing op de bouwkevel is ook van belang vanwege het feit dat gedragenheid in de omgeving belangrijk is om een initiatief te laten slagen. Pas wanneer aangetoond is dat dit niet mogelijk of wenselijk is op de locatie kan de kwaliteitsverbetering ook op een andere locatie worden gerealiseerd.

Aangezien het denkbaar is dat in specifieke gevallen afgeweken zal worden van deze afstand wordt een afwijkingsbevoegdheid in de regels toegevoegd, waarmee het college kan afwijken van deze afstand van 5 meter;

Ad d. De inspraakreactie is overgenomen door de definities uit te breiden met de volgende zinsnede ná de definities van een aantal gevallen: "in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld na egalisatie".

3.3.4 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Hoeve Hofackers V.O.F., H. en I. Kessels, Vergelt 2, 5991 PK Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat op locatie Vergelt 2 een winkel in meubels, woonaccessoires geëxploiteerd wordt, waarbij er tevens horeca activiteiten zijn, in de vorm van een terras. Deze activiteiten zijn met een functieaanduiding opgenomen. Echter, de bedrijfswoning moet ook opgenomen worden. Deze ontbreekt in het voorontwerpbestemmingsplan;
- b. Indiener is het niet eens met de opgenomen maatvoeringen. De formulering van het maximaal bebouwd oppervlakte in artikel 13.2.3 onder b is onduidelijk. Het is onduidelijk of de maximale oppervlakte inclusief of exclusief de bedrijfswoning is. De oppervlakte van 1065 m² is sowieso onvoldoende. De bestaande oppervlakte aan bebouwing bedraagt ongeveer 1700 m² inclusief de bedrijfswoning en 1550 m² exclusief de bedrijfswoning. Het verzoek is om de maximaal toegestane oppervlakte aan te passen naar 1700 m²;
- c. Indiener kan geen uitleg vinden over de betekenis van vvo en kan daarmee niet beoordelen van de maatvoering van 'maximum vloeroppervlakte, vvo (m²) 480 betekent. Alle bestaande bebouwing, exclusief de bedrijfswoning van ongeveer 150 m², is in gebruik voor het tonen en opslaan van meubels en woonaccessoires. Indiener verzoekt om de maatvoering van maximum vloeroppervlakte aan te passen en in het bestemmingsplan op te nemen dat deze maximaal 1550 m² mag bedragen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt opgenomen dat er 1 bedrijfswoning is toegelaten;

Ad b. en c. De maximale oppervlakte van 480 m² is opgenomen voor het deel van de het bouwvlak waar volgens verleende vrijstelling detailhandel toegelaten is. Hiermee wordt aangeduid dat het gebruik van het betreffende gebouw voor detailhandel binnen de genoemde oppervlakte toegelaten is. Omdat het om detailhandel gaat is dit in v.v.o. weergegeven. Deze oppervlakte blijft gehandhaafd. Daarnaast wordt er een oppervlakte van 1225 m² opgenomen voor de totale toegestane bebouwde oppervlakte binnen het bouwvlak inclusief de bedrijfswoning. In deze oppervlakte is de oppervlakte van de detailhandel ook inbegrepen. In door indiener de in de inspraakreactie genoemde oppervlakte van 1700 m² is de oppervlakte inbegrepen die volgens de verleende vrijstelling artikel 19 lid 1 in september 2008 gesloopt moet worden (445 m² stallen).

3.3.5 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens L. Kessels, Vergelt 2, 5991 PK Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener heeft al enige jaren geleden een nieuw bedrijf akkerbouwbedrijf annex paardenhouderij opgericht op het perceel Maasbree I nummer 1418. Ter plaatse van het gerealiseerde bedrijf is geen bouwvlak aanwezig.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt opgenomen conform het bouwvlak zoals het opgenomen is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Maasbree 1979. De bestemming van het bouwvlak wordt 'Agrarisch – Grondgebonden'.

3.3.6 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Maatschap A. en L. Pennings-Theeuwen, maten A. Pennings en L. Pennings-Theeuwen, Hei 12, 5991 PC Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat voor wat betreft de locatie Hei 12 de bestemming niet juist is opgenomen. Het betreft een Intensieve veehouderij in plaats van een grondgebonden bedrijf;
- b. De locatie Hei 6 is op zich goed ingetekend. Indiener is echter al sinds 2007 met de gemeente in overleg over de beëindiging van de intensieve veehouderij in ruil voor de bouw van 3 woningen. Het college van B&W van voormalige gemeente Maasbree heeft een positieve grondhouding aangenomen met betrekking tot dit verzoek. Indiener verzoekt om de bestemming Hof 6 in te tekenen zodat er 3 burgerwoningen mogelijk zijn.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Aangezien er sprake is van een bestaande Intensieve Veehouderij wordt de bestemming van Hei 12 gewijzigd in A-IV;

Ad b. U heeft voor uw initiatief een principeverzoek ingediend. Het college heeft in principe een positief standpunt ingenomen voor de bouw van 1 woning op deze locatie. Om uw initiatief mogelijk te maken moet er een planologische procedure gevolgd worden voor de wijziging van het bestemmingsplan. Dat betekent dat er een definitieve aanvraag ingediend moet worden welke voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing en de noodzakelijke onderzoeken.

Op basis daarvan wordt beoordeeld of er daadwerkelijk medewerking verleend kan worden. Wij wijzen u erop dat deze procedure buiten de herziening van het bestemmingsplan buitengebied zal lopen en dat u leges voor de procedure verschuldigd bent.

3.3.7 Arvalis Adviseurs, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Maatschap Colbers-Verhaegh, Bongardweide 22, 5994 NN Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In het bouwvlak is een woning opgenomen die geen relatie heeft met het bedrijf. Gelieve deze woning te bestemmen met de bestemming Woondoeleinden met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning";
- b. Het perceel sectie L nummer 728 dient bestemd te worden als agrarisch bouwvlak t.b.v. de vestiging van een hemelwaterbassin. Dit valt binnen de 10-15% aanvullend toe te kennen ondernemersruimte voor de komende bestemmingsplanperiode;
- c. De goothoogte van 6 meter is niet werkbaar, de nokhoogte van 11 meter is werkbaar;
- d. De aan te houden afstand tot de perceelsgrens van 5 meter is niet werkbaar, een afstand van 1 meter maakt het mogelijk de glasopstanden op een goede wijze te realiseren.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas is gebleken dat het gebruik van een aantal agrarische bedrijfswoningen niet meer in overeenstemming met de bestemming is. De betreffende woningen worden niet meer ten bate van het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf gebruikt en/of er is ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Deze percelen hebben in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)" of vergelijkbaar. Omdat bij deze woningen gebruik conform de bestemming niet meer aan de orde is, is er in het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor gekozen om aan deze percelen (of een deel ervan) de bestemming "Wonen" met daarbij de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" toe te kennen. Voornoemde bestemming met functieaanduiding is gekozen omdat op deze manier de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijk gebruik van het perceel en er tevens rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat ter plaatse en de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Middels de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt namelijk geregeld dat de betreffende woningen niet meer beschermd worden tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de betreffende woning in het verleden toe behoorde. Voor woningen met een dergelijke bestemming geldt voor wat betreft woon- en leefklimaat en mate van hindergevoeligheid als gevolg van de aanwezigheid van agrarische bedrijven dezelfde beoordeling als agrarische bedrijfswoningen. Door het toekennen van de bestemming "Wonen" met

de functieaanduiding “Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” wordt vooruitgelopen op de ophanden zijnde wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke momenteel is aangenomen in de Tweede Kamer. Middels deze wetswijziging wordt op de eerste plaats geregeld dat de planologische status van de gronden en opstallen bepalend is voor de mate van milieubescherming van een bepaalde bestemming en niet meer het feitelijk gebruik van de gronden en de opstallen. Op de tweede plaats wordt middels deze wetswijziging geregeld dat voormalige agrarische bedrijfswoningen, welke niet meer conform bestemming worden gebruikt, niet meer beschermd worden tegen milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de woning in het verleden toe behoorde. Gelet op het feit dat het wetsvoorstel breed gedragen wordt in beide kamers, zal het voorstel binnen afzienbare tijd ook worden aangenomen met als gevolg dat de planologische status van de bestemming “Wonen” met de functieaanduiding “Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” ook juridisch verankerd is in wetgeving. Er is derhalve geen aanleiding om de huidige bestemming van voormalige agrarische bedrijfswoningen in stand te laten en de voorgestane bestemming “Wonen” met de functieaanduiding “Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” niet op te nemen op de verbeelding.

Ad b. U heeft een inspraakreactie ingediend waarbij tevens een verzoek is ingediend voor een initiatief welke niet binnen het bestemmingsplan past (principeverzoek). Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is. Het initiatief kan dus niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan. buitengebied. Het is daarom niet mogelijk om in de inspraakreactie in te gaan op dit principeverzoek; Als u wilt dat wij uw verzoek inhoudelijk behandelen, verzoeken wij u dit te laten weten middels het bijgevoegd antwoordformulier. Voor het in behandeling nemen van een principeverzoek bent u leges verschuldigd. Deze bedragen € 714,00. Indien wij binnen twee weken geen reactie ontvangen, zullen wij het verzoek niet inhoudelijk behandelen. In dit verband willen wij u op het volgende wijzen. Op het door u genoemde perceel is geen agrarisch bouwblok aanwezig met een aanduiding ten behoeve van een hemelwaterbassin. Een verbinding met het bestaande bouwblok van uw bedrijf is niet aanwezig. Uw bedrijf ligt binnen het plangebied van de op 22 mei 2012 vastgestelde structuurvisie voor het glasconcentratiegebied Tangbroek. Wij stellen vast dat u tijdens de procedure voor het vaststellen van de structuurvisie voor Tangbroek geen zienswijze hebt ingediend Het genoemde perceel aan de overzijde van uw bedrijf ligt buiten Tangbroek. Wij willen u er op wijzen dat uitbreidingen van uw bedrijf op grond van de structuurvisie binnen het plangebied van Tangbroek mogelijk zijn en in principe niet daarbuiten. Op de omliggende gronden rond uw bedrijf is binnen Tangbroek nog volop ruimte tot uitbreidingen;

Ad c. Binnen het bestemmingsplan is het alleen mogelijk de maatvoering van goot- en nokhoogte met 10% te overschrijden als de noodzaak hiervoor wordt aangetoond. Daartoe worden de regels aangepast;

Ad d. De afstand van 5 meter is opgenomen zodat er ook ruimte blijft voor landschappelijke inpassing op de bouwkevel. Er wordt een zogenaamde drietrapsraket gehanteerd, dat wil zeggen dat kwaliteitsverbetering in eerste instantie op de bouwkevel plaatsvindt. Inpassing op de bouwkevel is ook van belang vanwege het feit dat gedragenheid in de omgeving belangrijk is om een initiatief te laten slagen. Pas wanneer aangetoond is dat dit niet mogelijk of wenselijk is op de locatie kan de kwaliteitsverbetering ook op een andere locatie worden gerealiseerd. Aangezien het denkbaar is dat in specifieke gevallen afgeweken zal worden van deze afstand wordt een afwijkingsbevoegdheid in de regels toegevoegd, waarmee het college kan afwijken van deze afstand van 5 meter.

3.3.8 Arvalis Makelaars, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Homarus Kwekerijen B.V., Hummerenweg 9, 5991 PR Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat voor de locatie gelegen aan de Hummerenweg 9 op de analoge kaart de bestemming A-GT niet is opgenomen. Op ruimtelijkeplannen.nl is het wel goed opgenomen;
- b. De goothoogte van 6 meter is voor kassen niet werkbaar. Gemeente Venlo en gemeente Horst heeft in hun recent vastgestelde bestemmingsplan een standaard goothoogte van 7,2 meter opgenomen. Dit is een werkbare goothoogte;

- c. De afstand tot perceelsgrenzen dient minimaal 5 meter te bedragen. Dit is voor glastuinbouwbedrijven niet werkbaar. Met een afstand van 1 meter blijft het mogelijk om de glasopstanden op een goede manier te realiseren zonder fors in te leveren qua oppervlakte;
- d. De definitie van 'Peil' is niet voldoende duidelijk geformuleerd. Dit levert rechtsonzekerheid op;

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. Op de analoge verbeelding wordt de bestemming A-GT toegevoegd;

Ad b. De goothoogte van bedrijfsgebouwen binnen de bestemming 'Agrarisch- Glastuinbouw' wordt in de regels aangepast naar 7,5 meter;

Ad c. De afstand van 5 meter is opgenomen zodat er ook ruimte blijft voor landschappelijke inpassing op de bouwkegel. Er wordt een zogenaamde drietrapsraket gehanteerd, dat wil zeggen dat kwaliteitsverbetering in eerste instantie op de bouwkegel plaatsvindt. Inpassing op de bouwkegel is ook van belang vanwege het feit dat gedragenheid in de omgeving belangrijk is om een initiatief te laten slagen. Pas wanneer aangetoond is dat dit niet mogelijk of wenselijk is op de locatie kan de kwaliteitsverbetering ook op een andere locatie worden gerealiseerd.

Aangezien het denkbaar is dat in specifieke gevallen afgeweken zal worden van deze afstand, wordt een afwijkingsbevoegdheid in de regels toegevoegd, waarmee het college kan afwijken van deze afstand van 5 meter. Op deze manier kan er telkens een aparte belangenafweging worden gemaakt door het college;

Ad d. De inspraakreactie wordt overgenomen. De begripsbepaling in het ontwerp-bestemmingsplan voor peil wordt als volgt aangepast: aan ad e wordt het volgende toegevoegd: in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld na egalisatie. Hiermee wordt eveneens voldaan aan de jurisprudentie op het gebied van het begrip peil, waarin is bepaald dat ophogingen niet worden meegerekend in het bepalen van het peil wanneer het peil is gedefinieerd als de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

3.3.9 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens A.H.G.M. Bongers, De Berckt 12, 5991 PD Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' de aanduiding 'groepsaccommodatie' ontbreekt. Naast 11 recreatiewoningen wordt er ook een groepsaccommodatie geëxploiteerd. Hiervoor is in 2008 een vrijstelling verleend;
- b. In het voorontwerp is een totale oppervlakte van 1039 m² opgenomen. Indiener verzoekt om het maximaal aantal m² bebouwing aan te passen zodat deze in overeenstemming is met de vergunde situatie. De oppervlakte bedraagt circa 2200 m².

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Er wordt een aanduiding toegevoegd dat een groepsaccommodatie is toegelaten;

Ad b. Uit onderzoek is gebleken dat de bebouwde/ vergunde oppervlakte 1805 m² bedraagt. Deze oppervlakte wordt in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen als maximaal te bebouwen oppervlakte.

3.3.10 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Fam.Bosch, Hei 17, 5991 PL Baarlo

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch-Intensieve Veehouderij'. Deze bestemming is conform huidig gebruik. Het is overigens opgevallen dat een bestaand gebouw niet binnen het bouwvlak is opgenomen;
- b. Indiener neemt in samenwerking met een verplaatser deel aan de verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij van de provincie Limburg. Als deze verplaatsing doorgaat moet de bestemming worden gewijzigd. Indiener wenst in dat geval een paardenhouderij met de

benodigde stalling naast de woning te bouwen. Om die reden wordt verzocht om het bouwvlak nabij de woning aan te passen. Als de verplaatsing doorgaat komt het bouwvlak ter plaatse van de huidige pluimveestal te vervallen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. Het bestaande gebouw wordt alsnog binnen het bouwvlak opgenomen;

Ad b. Er is nu sprake van een gekoppeld bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch- Intensieve Veehouderij'. Indien de intensieve veehouderij verplaatst wordt, dient de bestemming van dit bouwvlak gewijzigd te worden, in dit geval wordt de bestemming 'Agrarisch'. De verplaatsing heeft nog niet plaatsgevonden zodat de bestemming nog niet gewijzigd kan worden. Omdat de verplaatsing nog niet heeft plaatsgevonden kan het bouwvlak ter plaatse van de woning (waar het grondgebonden bedrijf wordt opgericht) nog niet gewijzigd worden in Agrarisch-Grondgebonden (voor een paardenhouderij). Bovendien is er sprake van een gekoppeld bouwvlak waarbij beide bouwvlakken altijd dezelfde bestemming hebben. Het is dus niet mogelijk om in het ontwerp-bestemmingsplan aan een bouwvlak een andere bestemming toe te kennen. Als de verplaatsing definitief is, dient de wijziging met een afzonderlijke procedure geregeld te worden

3.3.11 Accon Avm, Meterikseweg 4, Postbus 6016 5960 AA Horst. Namens W.G.M. Wijnen en J.H.P. Wijnen-van Meijel, Rinkesfort 12, 5993 PV Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener exploiteert een agrarisch grondgebonden bedrijf in de vorm van een volleggrondstuinbouwbedrijf. Er wordt verzocht om het bouwvlak aan te passen omdat er in de nabije toekomst een bedrijfsgebouw gesaneerd wordt waarna er een nieuwe loods wordt gebouwd. Deze loods heeft de functie van sorteerruimte en werktuigenberging. Er is een principeverzoek ingediend voor het bouwen van deze loods.
- b. Indiener verzoekt aan de zuidzijde van het bedrijf het bouwvlak met 10 meter te vergroten. Deze uitbreiding is gewenst om eventuele herbouw van schuren en deze enkele meters zuidelijker te verplaatsen. Hiermee ontstaat er meer ruimte om op de binnenplaats van het bedrijf waardoor met tractoren en vrachtauto's gemanoeuvreed kan worden.
- c. Indien er meegewerkt kan worden aan de uitbreiding zoals genoemd onder a en b, kan aan de noordwestzijde een oncourant deel van het bouwvlak vervallen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. en b en c. Er is door indiener in 2011 een principeverzoek ingediend voor het realiseren van een loods. Door het college is het standpunt ingenomen dat er waarschijnlijk medewerking kan worden verleend aan het initiatief als er een verzoek voor herziening van het bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning wordt ingediend. Dat verzoek is tot nu toe niet ingediend. De oppervlakte van het bouwvlak voor het realiseren van de nieuwe loods is circa 1400 m² en de oppervlakte van het bouwvlak voor het realiseren van de verharding is circa 1030 m². De oppervlakte van het bouwvlak wat kan vervallen is 648 m². Een uitbreiding van het bouwvlak tot een oppervlakte van maximaal 15% kan worden meegenomen in het bestemmingsplan buitengebied, zonder dat er een ruimtelijke onderbouwing aan ten grondslag hoeft te liggen. Er moet sprake zijn van concrete plannen. De uitbreiding die gevraagd wordt betreft meer dan 15% van het ingetekend bouwvlak. Voor het realiseren van uw plannen, dient u een separate procedure voor te volgen waar een ruimtelijke onderbouwing aan ten grondslag moet liggen.

3.3.12 Triple Adviseurs B.V., Lindestraat 48, 5721 XP Asten. Namens H.G.M, van Kessel, Rooth 43 te (5993 PE) Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In 2002 is al een keer verzocht om de boerderij te splitsten in twee woningen maar destijds is afgewogen dat de architectonische waarde van het pand is vervaagd waardoor er geen sprake meer zou zijn van een type langgevelboerderij.

De regels van het bestemmingsplan zijn niet eenduidig opgenomen. Enerzijds dient aangetoond te worden dat het gaat om een pand met cultuurhistorische waarden, anderzijds wordt gesteld dat de woning is aangemerkt als monument of pand met cultuurhistorische waarden. Het verzoek is om de regels zodanig aan te passen dat splitsing mogelijk is voor panden die zijn aangemerkt als monument of als pand met cultuurhistorische waarden of waarvoor dit aangetoond kan worden;

- b. Indiener wil het pand splitsen en verzoekt om het pand aan te merken als een pand met cultuurhistorische waarden, aangezien volgens indiener aangetoond is dat het pand cultuurhistorische waarden bezit; Indiener wil het pand graag splitsen op basis van het beleid ten aanzien van dergelijke panden. Tevens is indiener bereid om afspraken te maken over de gewenste ontwikkeling en het toevoegen van extra kwaliteiten in het pand en/ of op locatie; Als gevolg van de splitsing is er geen sprake van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, de milieusituatie, etc. In de nabijheid zijn burgerwoningen van derden gelegen. Het verzoek is om de woning Rooth 43 te splitsen in twee woningen en in het bestemmingsplan buitengebied twee wooneenheden binnen het pand toe te kennen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De regels worden aangepast zodat ze eenduidig zijn;

Ad b. U heeft een inspraakreactie ingediend waarbij tevens een verzoek is ingediend voor een initiatief welke niet binnen het bestemmingsplan past (principeverzoek). Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is. Het initiatief kan dus niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied. Het is daarom niet mogelijk om in de inspraakreactie in te gaan op dit principeverzoek. Als u wil dat wij uw verzoek inhoudelijk behandelen, verzoeken wij u dit te laten weten middels het bijgevoegd antwoordformulier. Voor het in behandeling nemen van een principeverzoek bent u leges verschuldigd. Deze bedragen € 714,00. Indien wij binnen twee weken geen reactie ontvangen, zullen wij het verzoek niet inhoudelijk behandelen.

3.3.13 Triple Adviseurs B.V., Lindestraat 48, 5721 XP Asten. Namens Camping De Linde, Struiken 6, 5993 NA Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat de maatvoeringsaanduiding niet goed is opgenomen. In het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat er maximaal 360 m² aan bebouwing aanwezig mag zijn. Conform de vergunde situatie dient deze oppervlakte gewijzigd te worden in minimaal 650 m² want dat is de vergunde oppervlakte aan gebouwen. Op dit moment is 500 m² daadwerkelijk aanwezig. De rest kan op grond van verleende vergunningen worden vergund;
- b. De aanduiding 'groepsaccommodatie' is niet opgenomen. Er is wel degelijk een groepsaccommodatie aanwezig voor 20 personen. Hiervoor is op 28 december 2005 een vergunning verleend door de voormalig gemeente Maasbree;
- c. Indiener heeft een tweetal trekkershutten op het perceel waarvoor vergunning is verleend in 2004;
- d. Op de locatie van indiener is al 7 jaar 1 recreatiewoning aanwezig. De gemeente is op de hoogte van deze recreatiewoning. Deze woning is aanwezig in de bedrijfsruimte die vergund is op 29 maart 1999. Deze vergunning is nog niet geheel gerealiseerd maar het is wel de bedoeling om de vergunde bedrijfsruimte in z'n geheel te bouwen en in z'n geheel te gebruiken als groepaccommodatie. Daarmee komt de recreatieruimte en de kantine te vervallen. Het verzoek is om deze groepsaccommodatie op te nemen in het bestemmingsplan buitengebied.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Uit onderzoek is gebleken dat er een oppervlakte van 630 m² vergund is. Dit betreft de bedrijfswoning inclusief het deel wat in gebruik is als groepsaccommodatie, sanitairruimte, bijeenkomstruimte, bedrijfsruimte/douchegelegenheid, twee trekkershutten en een nog niet gerealiseerde bedrijfsruimte. Deze oppervlakte wordt opgenomen;

Ad b. Voor het gebruik van een deel van de bedrijfswoning als groepaccommodatie is nooit planologische procedure doorlopen. Deze kan niet gelegaliseerd worden in dit bestemmingsplan buitengebied. Hier dient een afzonderlijke procedure voor doorlopen te worden;

Ad c. De trekkershutten worden opgenomen met de oppervlakte conform de verleende vergunning;

Ad d. De vergunde oppervlakte van de bedrijfsruimte wordt opgenomen bij de maximaal te bebouwen oppervlakte. Voor het gebruik van deze bedrijfsruimte/douchegelegenheid als recreatiewoning is nooit planologische procedure doorlopen. Deze kan niet gelegaliseerd worden in dit bestemmingsplan buitengebied. Hier dient een afzonderlijke procedure voor doorlopen te worden

3.3.14 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem. Namens Gebr. Hermans B.V., Oude Heldenseweg 8c, 5993 RA Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat het maximaal te bebouwen oppervlakte, zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, niet juist is. Er is een oppervlakte van 160 m² opgenomen, terwijl er een oppervlakte van circa 4000 m² aanwezig is;
- b. Naast de aanwezige bebouwing heeft indiener ook behoefte aan een nieuwe loods van circa 30 x 70 meter. De bestaande loodsen voorzien niet in de mogelijkheid om alle machines en werktuigen binnen te stallen. Dat is geen wenselijke situatie. De nieuw te bouwen loods wordt vastgebouwd aan de oostelijk gelegen bestaande stallingsloods;
- c. In het voorontwerpbestemmingsplan is de functieaanduiding 'agrarisch loonbedrijf' opgenomen. Indiener verzoekt tevens de aanduiding 'mechanisatiebedrijf ter plaatse van de loods op het voorterrein op te nemen. Deze activiteiten vinden plaats sinds 2003 en zijn destijds ook vergund;
- d. Indiener verzoekt daarnaast een aanduiding op te nemen zodat 'cultuurtechnisch' werk ook mogelijk is.

Inhoudelijke reactie

Ad a. en b. Uit onderzoek is gebleken dat in het nu geldende bestemmingsplan buitengebied Maasbree voor deze locatie de bestemming Agrarisch bouwvlak (Ab) met een aanduiding 'l' is opgenomen. Deze aanduiding staat voor 'loonbedrijf'. In de regels behorende bij het bestemmingsplan is voor deze bestemming geen maximale te bebouwen maat opgenomen. Dit bouwvlak is destijds goedgekeurd door de provincie, waardoor dit zogenaamde vigerende rechten zijn. Het uitgangspunt is dat vigerende rechten behouden blijven. In het bestemmingsplan zal geen maximale bebouwingsoppervlakte worden opgenomen. Uit de regels blijkt vervolgens dat het gehele bouwvlak bebouwd mag worden;

Ad c. De begripsbepaling van agrarisch loonbedrijf is aangepast. Daarin is opgenomen dat het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud en reparatie van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur valt onder de begripsbepaling van een agrarisch loonbedrijf waarbij het agrarisch loonbedrijf de hoofdactiviteit blijft. Dat wil zeggen dat 'mechanisatiebedrijf' niet apart aangeduid hoeft te worden;

Ad d. In de begripsbepaling is eveneens toegevoegd dat onderhoudswerkzaamheden aan groenvoorzieningen en grond- onderhoudswerkzaamheden (aan infrastructurele voorzieningen) valt onder de begripsbepaling van een agrarisch loonbedrijf, waarbij het agrarisch loonbedrijf de hoofdactiviteit blijft. Dat wil zeggen dat 'cultuurtechnisch bedrijf' niet apart aangeduid hoeft te worden.

3.3.15 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem. Namens J.J.M. Hermans, Oude Heldenseweg 13, 5993 RA Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat er op de locatie Oude Heldenseweg 13 een woonbestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- plattelandswoning' is toegekend, terwijl er een loonbedrijf geëxploiteerd wordt. Er zijn bedrijfsgebouwen, een bedrijfswoning en bijgebouwen aanwezig.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Uit onderzoek is gebleken dat in het nu geldende bestemmingsplan buitengebied Maasbree voor deze locatie de bestemming Agrarisch bouwvlak (Ab) met een aanduiding '1' is opgenomen. Deze aanduiding staat voor 'loonbedrijf'. Het bouwvlak is destijds weliswaar van door de provincie van goedkeuring onthouden, maar het gebruik van de locatie door een loonbedrijf is daarmee overeenkomstig het bestemmingsplan. De bestemming zal in het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd worden in de bestemming 'Bedrijf-Agrarisch Verwant'

3.3.16 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem. Namens J.P.M. Joosten, Dubbroek 8, 5993 PN Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener heeft in de winterperiode een tekort aan opslagruimte. De bestaande loods aan de overzijde van de weg is te klein om in de winter agrarische werkzaamheden op een economisch rendabele manier uit te voeren. Dat betekent dat indiener in deze koude periode genoodzaakt is om buiten te werken. Indiener voorziet in het komende jaar een groei in het bedrijfsoppervlakte. In verband met de voorziene groei dient de loods aan de overzijde van Dubbroek 8 uitgebreid te worden met 240 m². In het voorontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak strak om de loods getrokken. De beoogde verlening van de loods is op deze manier niet mogelijk. Daarnaast wordt verzocht om het bouwvlak aan de overzijde te vergroten zodat een vergroting van de loods met 180 m² mogelijk is.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het perceel ligt in de gebiedstypologie 'Bos- en Natuurgebied' en daarnaast in de Provinciale Ontwikkelingszone Groen. Een uitbreiding van een bouwvlak in het Bos- en natuurgebied is niet mogelijk volgens het gemeentelijk beleid tenzij er sprake is van een extensief grondgebonden bedrijf. Dat is in dit geval niet het geval. Het bouwvlak kan derhalve niet vergroot worden zoals in de inspraakreactie is aangegeven. Het bouwvlak wordt wel aangepast zodat alle bebouwing binnen het bouwvlak ligt.

3.3.17 Bergs Advies, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem. Namens Maatschap J.G.H. Janssen-Vis, Zandberg 21, 5993 AA Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat er plannen zijn voor de uitbreiding van het agrarisch bedrijf. Hier is al een principeverzoek voor ingediend. Het college heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen. De stukken voor de onderbouwing zijn ingediend en worden op dit moment beoordeeld. Maatschap Janssen vraagt zich af waarom de gewenste vergroting van het bouwvlak niet is ingetekend in het voorontwerpbestemmingsplan. Het verzoek is dan ook om de gewenste bedrijfsontwikkeling mee te nemen in de verdere procedure van het bestemmingsplan buitengebied.

Inhoudelijke reactie

Ad a. U doorloopt op dit moment een separate procedure voor een omgevingsvergunning. Als deze separate procedure doorlopen is en het besluit onherroepelijk is, wordt de wijziging, opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied, dan wel het definitief bestemmingsplan buitengebied.

3.3.18 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, Spoorweg 4, 5963 NJ Horst. Namens Maatschap Manders-Verbeek, Rooth 19 te Maasbree

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat voor de locatie Rooth 19 de aanduiding ontbreekt dat er hoge teeltondersteunende voorzieningen zijn toegelaten. Hier is in het verleden een procedure doorlopen voor het plaatsen van aardbeienstellingen. De aanduiding moet nog opgenomen worden;
- b. Locatie De Berckt 12b is niet goed ingetekend. Volgens de regels dienen gebouwen, bouwwerken en verhardingen binnen het bouwvlak te liggen. De verhardingen zijn in het voorontwerp buiten

het bouwvlak gelaten. Deze dienen binnen het bouwvlak gelegd te worden. Dit is tevens noodzakelijk om de bestaande loods uit te breiden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. De aanduiding voor teeltondersteunende voorzieningen binnen het bestemmingsvlak wordt alsnog opgenomen;

Ad b. Aangezien de gevraagde uitbreiding een uitbreiding van minder dan 15% bedraagt wordt het bouwvlak vergroot.

3.3.19 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, Spoorweg 4, 5963 NJ Horst. Namens J.A.M.M. Drissen en C.V. Drissen, Struiken 4 en 3 a, 5993 NA Maasbree

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat sinds de oprichting van de locatie Struiken 3a er sprake is van een strikt gescheiden bedrijfsvoering tussen locaties 3a en 4. Er wordt een gescheiden administratie gevoerd, er zijn voor elke locatie eigen nutsvoorzieningen aanwezig en er is sprake van een aparte WOZ administratie. In het voorontwerp is voor beide bedrijven 1 bouwvlak ingetekend waardoor er sprake is van strijdigheid met de regels. Het is dus verstandig om alsnog 2 bouwvlakken op te nemen;
- b. Op de percelen cultuurgrond en westen van het bedrijf is een aanduiding 'Archeologie 4' opgenomen. Deze gronden zijn in het verleden geëgaliseerd en gedraineerd. Het Waterschap heeft vergunning verleend voor deze drainage. De gemeente Maasbree heeft destijds aangegeven dat er geen aanlegvergunning nodig was voor het egaliseren. Door de uitgevoerde activiteiten is de bodem ter plaatse verstoord en voegt de aanduiding niks meer toe. Het verzoek is om de aanduiding 'Archeologie 4' te schrappen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. Aangezien er sprake is van twee bedrijven die organisatorisch niet met elkaar verbonden zijn, worden er twee afzonderlijke bouwvlakken toegekend. Dit blijft ook uit de bouwvergunning met vrijstelling welke in 1998 is verleend voor de bouw van een pluimveebedrijf;

Ad b. In de planregels is in artikel 34.4.1 opgenomen dat het verboden is om in de voor 'Waarde-archeologie 4' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een aantal werken uit te voeren. Deze werken zijn genomen in sub a tot en met m. In artikel 34.4.2 onder b is opgenomen dat het verbod uit artikel 34.4.1 niet van toepassing is als naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat de grond reeds verstoord is. Daar is door de gemeente en zogenaamde 'Verstoringenkaart' voor opgesteld. Op deze manier is een koppeling gelegd met percelen waarvan aangetoond kan worden dat ze reeds verstoord zijn. U heeft voor het opstellen van deze verstoringenkaart meermaals de mogelijkheid gehad om percelen die reeds verstoord zijn aan te dragen bij de gemeente. Bij een concreet verzoek kan met behulp van amateur-archeologen vastgesteld worden of het perceel reeds verstoord is. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' wordt niet verwijderd.

3.3.20 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, Spoorweg 4, 5963 NJ Horst. Namens Loonbedrijf Seelen, Tongerveldweg 17 te Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat de woningen rondom het loonbedrijf Seelen in de afgelopen jaren qua gebruik gewijzigd zijn van agrarische woningen naar burgerwoningen. Opvallend is dat de woningen rondom het bedrijf niet als plattelandswoning zijn aangemerkt. Het is niet onderzocht of het milieutechnisch verantwoord is om de bestemming van deze woningen om te zetten;
- b. Ruimte voor ruimte woningen dienen eveneens een ander beschermingsniveau te krijgen dan woningen in de bebouwde kom. Tijdens het oprichten van ruimte voor ruimte woningen was het loonbedrijf al jarenlang op deze plaats aanwezig en hebben bewoners de keuze gehad om zich al dan niet te vestigen op deze locatie. Op andere locaties waar Ruimte voor Ruimte woningen zijn gerealiseerd is eveneens de aanduiding 'plattelandswoning' aangebracht;

- c. Er is een plan ontwikkeld waarbij er door Seelen maximaal 5000 m² aan bebouwing opgericht kan worden. Op basis van het voorontwerp kan er maximaal 3161 m² opgericht worden. Deze maat komt niet overeen met de feitelijk aanwezige bebouwing welke ruim 3600 m² omvat aangezien de oppervlakte van woningen en bijbehorende bouwwerken volgens de bestemmingsregels meegenomen dienen te worden. Het verzoek is om in het ontwerpplan de maatvoering aan te passen zodat 5000 m² aan bebouwing opgericht kan worden;
- d. De vorm van het bouwvlak komt niet overeen met de gewenste situatie. De uitrit van het terrein dient binnen het bouwvlak opgenomen te worden zodat de bedrijfsweg met deels een grondwal gerealiseerd kan worden en blijven.

Inhoudelijke reactie

Ad a. en b. De aanduiding 'plattelandswoning' wordt toegekend aan voormalig agrarische bedrijfswoningen die in het vigerende bestemmingsplan als zodanig zijn opgenomen. Als in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' is, blijft de bestemming 'Wonen' en wordt de aanduiding 'plattelandswoning' niet toegekend. U geeft aan dat bij Tongerveldweg 19 de aanduiding 'plattelandswoning' toegevoegd moet worden. Tongerveldweg is in het nu geldende bestemmingsplan opgenomen als een burgerwoning net zoals Westeringse Kemp 1. Deze woningen krijgen niet de aanduiding 'plattelandswoning'. Westeringse Kemp 1B en 1C zijn Ruimte voor ruimte woningen. Ook voor deze woningen wordt de aanduiding 'plattelandswoning' niet toegekend, aangezien het geen voormalig agrarische bedrijfswoningen zijn. Bij de planologische procedure voor het realiseren van ruimte voor ruimte woningen wordt een afweging gemaakt of de woning op de betreffende locatie ruimtelijk inpasbaar is. Milieutechnische onderzoeken zijn daar ook een onderdeel van.

Ad c. Uit onderzoek is gebleken dat in het nu geldende bestemmingsplan buitengebied Maasbree voor deze locatie de bestemming Agrarisch bouwvlak (Ab) met een aanduiding '1' is opgenomen. Deze aanduiding staat voor 'loonbedrijf'. In de regels behorende bij het bestemmingsplan is voor deze bestemming geen maximale te bebouwen oppervlakte opgenomen. Het uitgangspunt is dat vigerende rechten behouden blijven. In het bestemmingsplan buitengebied zal geen maximale bebouwingsoppervlakte worden opgenomen;

Ad d. Er is een door indiener een afzonderlijk verzoek voor de herziening van het bestemmingsplan voor deze locatie ingediend waar het aanleggen van een uitrit in wordt meegenomen. Als deze separate procedure doorlopen is en het bestemmingsplan onherroepelijk is, wordt de wijziging, opgenomen in het definitief bestemmingsplan buitengebied.

3.3.21 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, Spoorweg 4, 5963 NJ Horst. Namens Mts. Hermans, Heeske 5 te Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Langs het bedrijf is een leidingstrook ingetekend. Het is de eerste keer dat deze leidingstrook ingetekend is. In de toelichting is nergens opgenomen waarom deze strook er moet liggen. De locatie komt niet voor op de Risicokaart. Volgens de verbeelding is er een zone van 70 meter breed ingetekend. De regels geven aan dat er aan weerszijde van de hartlijn een strook van 55 meter niet gebouwd mag worden. De zone is in totaal 55 meter breed terwijl de verbeelding 70 meter weergeeft. De strook van 110 meter loopt dwars door de gebouwen. De leidingstrook leidt tot beperkingen bij de ontwikkeling van de veehouderij van Maatschap Hermans. Indiener kan niet instemmen met de huidige intekening en verzoekt het tracé te handhaven zoals dat oostelijker loopt.
- b. Eerder heeft er overleg plaatsgevonden met de gemeente Peel en Maas omtrent een gewenste vormverandering van het bouwvlak. Hierbij wordt nogmaals het verzoek gedaan om het bouwvlak in geringe mate te wijzigen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De door indiener genoemde leidingstrook betreft de leidingstrook uit de ontwerp-structuurvisie Buisleidingen. Deze vrij te houden leidingstrook is een initiatief van het Rijk (ministerie I&M) en is benoemd in de ontwerp-Structuurvisie Buisleidingen (SvB). De afstanden die in de regels van het voorontwerpbestemmingsplan zijn benoemd, zijn niet correct opgenomen. De regels worden aangepast in een strook van in totaal 70 meter (35 meter aan beide zijden van de hartlijn) welke vrij moet worden gehouden;

Ad b. Indiener heeft bij de inspraakreactie een voorstel voor de vormwijziging van het bouwvlak ingediend. Het deel van het bouwvlak wat volgens dit voorstel zou kunnen vervallen, is in gebruik als tuin en er zijn inritten aanwezig. Volgens de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied dienen deze zaken het bouwvlak te liggen. Daarnaast komt het nieuwe bouwvlak aansluitend aan een bouwvlak van een naastgelegen woning te liggen, zonder dat aangetoond is dat dit milieutechnisch aanvaardbaar is. Het is niet te motiveren om het bouwvlak op deze manier van vorm te wijzigen.

3.3.22 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, Spoorweg 4, 5963 NJ Horst. Mts. Timmermans-van Gassel, Oude Heldenseweg 3a te Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat op locatie Korte Heide 15 een boerderijpand aanwezig is welke voor de helft voor bewoning wordt gebruikt. Het overige deel werd vroeger gebruikt als stal, nu als opslagruimte. Het streven is om dit pand op te knippen in twee woningen. De tweede woning zal gebruikt worden door de heer G. van Gassel welke binnen de maatschap werkzaam is. Volgens de regels van het bestemmingsplan is een dergelijke splitsing alleen mogelijk binnen de bestemming 'Wonen'. Het verzoek is om ook te kijken naar de mogelijkheden om de bestemming om te zetten naar de bestemming 'Wonen' zodat er gesplitst kan worden. Het is daarbij essentieel dat de huisvesting voor werknemers in gebruik kan blijven.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het is juist dat woningsplitsing alleen mogelijk is binnen de bestemming 'Wonen'. Een voorwaarde van woningsplitsing is dat aangetoond moet worden dat er sprake is van relevante cultuurhistorische waarde en deze waarde door de woningsplitsing ook behouden blijft. Er is sprake van een agrarisch bedrijf waar arbeidsmigranten gehuisvest worden. Het huisvesten van arbeidsmigranten in deze omvang is niet mogelijk binnen een woonbestemming. Alleen om deze reden al is het niet mogelijk om de bestemming te wijzigen in 'Wonen'. De feitelijke situatie is dat er een agrarisch bedrijf aanwezig is. Wijzigen naar de bestemming 'Wonen' is om die reden eveneens niet te motiveren. Verder wijzen wij u erop dat een wijziging naar de bestemming 'Wonen' tevens een beperking in de bebouwingsmogelijkheden inhoudt.

3.3.23 Milieukundig Adviesbureau van der Linden, Valkenhof 33, 4921 WD Made. Namens Herman Vaessen B.V., R.C. Vaessen, Leemvenweg 1 te Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt om het maximaal te bebouwen oppervlakte voor het perceel Leemvenweg 1 aan te passen van 2800 m² naar 2900 m². Deze uitbreiding is bedoeld voor een goede ruimtelijke inpassing van de loods.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In oktober 2011 heeft het college schriftelijk medegedeeld dat ze een positief standpunt inneemt ten aanzien van de realisatie van de loods. Tevens is in deze brief aangegeven dat er een ruimtelijke procedure doorlopen moet worden om dit te kunnen realiseren. In het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied is een maximaal toelaatbare oppervlakte opgenomen van 2800 m², conform de vigerende rechten. Dit betreft de maximale toegelaten oppervlakte van de totale bebouwing dus de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning met bijgebouwen. Op grond van artikel 44.8 van de regels is het met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid mogelijk om deze oppervlakte eenmalig met 10% te vergroten. De oppervlakte zal dus niet vergroot worden naar 2900 m².

3.3.24 Arvalis. Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Janssen Maasbree B.V., Vlasrooth 8, 5993 PW Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In artikel 4 'Agrarisch-Glastuinbouw' is onder 4.2.2 opgenomen dat gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken geen gebouw zijnde in de vorm van waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, sleuf- en mestsilo's, verhardingen en parkeervoorzieningen

- uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Er zijn twee inritten met een vergunning gerealiseerd welke buiten het bouwvlak liggen;
- b. Tijdens de inloopmiddagen voor de bouwvlakken is toegezegd dat aan de zuidzijdeoostzijde van het perceel het bestemmingsvlak aangepast dient te worden in bouwvlak voor de realisatie van een hemelwaterbassin en een trafohuisje. In een emailbevestiging is dit nogmaals aangegeven. Deze aanpassing is echter niet doorgevoerd'. Het verzoek is om dit alsnog door te voeren;
 - c. In het zuidwesten van het bedrijf is een beperkte hoek niet opgenomen binnen het concentratiegebied. Voor een optimalisatie van het bedrijf is het realistisch dat deze hoek in de toekomst in gebruik wordt genomen voor het glastuinbouwbedrijf. Omdat nu de mogelijkheid bestaat om het glastuinbouwconcentratiegebied op maat te begrenzen is het verzoek om dit deel mee te nemen in het concentratiegebied;
 - d. De bedrijfslocatie bestaat uit 3 gekoppelde bouwvlakken waarbij in totaal 3 bedrijfswoningen zijn vergund. Dit is niet juist opgenomen. Op elk van de gekoppelde bouwvlakken is sprake van 1 bedrijfswoning. Nu is op het zuidelijke bouwvlak sprake van 2 bedrijfswoningen en op het noordwestelijke bouwvlak sprake van een bedrijfswoning;
 - e. Indiener heeft veldpercelen nabij de Leeuwerik waar grotendeels de POG en EHS bestemming op gelegd is. Op pagina 78 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt de POG aangemerkt als waardevolle natuurgebieden terwijl er in dit geval geen sprake is van natuurgebieden. De POG krijgt een veel te hoge waardering. Er wordt voorbij gegaan aan de herijking en het schrappen van deze gebieden op provinciaal niveau. De ecologische verbindingzone is op provinciaal niveau inmiddels geschrapt. Maatwerk is nodig bij vastlegging in het bestemmingsplan. Indiener pleit ervoor dat de POG/EHS bestemming wordt geschrapt aangezien er geen maatwerk wordt geleverd.
 - f. De goothoogte van 6 meter is voor kassen niet werkbaar. Gemeente Venlo en gemeente Horst heeft in hun recent vastgestelde bestemmingsplan een standaard goothoogte van 7,2 meter opgenomen. Dit is een werkbare goothoogte;
 - g. De afstand tot perceelsgrenzen dient minimaal 5 meter te bedragen. Dit is voor glastuinbouwbedrijven niet werkbaar. Met een afstand van 1 meter blijft het mogelijk om de glasopstanden op een goede manier te realiseren zonder fors in te leveren qua oppervlakte;
 - h. De definitie van 'Peil' is niet voldoende duidelijk geformuleerd. Dit levert rechtsonzekerheid op.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In de regels van het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied wordt het mogelijk gemaakt dat buiten het bouwvlak, maar in het bestemmingsvlak verhardingen en parkeervoorzieningen gerealiseerd kunnen worden. De inritten bij Vlasrooth 8 worden binnen het bestemmingsvlak gelegd;

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het hoekje wordt toegevoegd aan het bouwvlak;

Ad c. In de Structuurvisie Intensieve Veehouderij heeft een herbegrenzing van het concentratiegebied Vlasrooth plaatsgevonden. Deze herbegrenzing was ten tijde van de besluitvorming ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan nog niet vastgesteld, vandaar dat deze nog niet correct opgenomen was in het voorontwerpbestemmingsplan. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt de herbegrenzing, zoals vastgesteld in de structuurvisie, overgenomen. Het hoekje waarna indiener verwijst valt niet binnen het concentratiegebied. Aangezien de herbegrenzing van het concentratiegebied al in de eerder genoemde structuurvisie heeft plaatsgevonden en dit vaststaand beleid is, kan deze begrenzing niet aangepast worden.

Ad d. De inspraakreactie wordt overgenomen. De aanduiding voor de bedrijfswoningen wordt aangepast;

Ad e. In het ontwerp-bestemmingsplan is de EHS en POG opgenomen zoals die provinciaal zijn vastgesteld. Een gemeente moet rekening houden met dit beleid aangezien het een rechtstreekse doorwerking heeft. Op dit moment is de EHS en POG nog niet herijkt. Dat wil zeggen dat in het bestemmingsplan geen rekening is gehouden en geen rekening gehouden kan worden met een eventuele toekomstige herijking van de EHS en POG. In het POL2014 vindt mogelijk een herijking van de EHS en POG plaats. Ecologische verbindingzones zijn een onderdeel van de EHS en zijn provinciaal niet geschrapt. Ze verbinden belangrijke natuurgebieden met elkaar en zorgen ervoor dat dieren zich vrij van gebied naar gebied kunnen verplaatsen. Maatwerk kan eventueel bij individuele gevallen bij individuele aanvragen plaatsvinden, maar kan niet op voorhand in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Ad f. De goothoogte van kassen en andere bedrijfsgebouwen wordt in de regels aangepast naar 7,5 meter.

Ad g. De afstand van 5 meter is opgenomen zodat er ook ruimte blijft voor landschappelijke inpassing op de bouwkevel. Er wordt een zogenaamde drietrapsraket gehanteerd, dat wil zeggen dat kwaliteitsverbetering in eerste instantie op de bouwkevel plaatsvindt. Inpassing op de bouwkevel is ook van belang vanwege het feit dat gedragenheid in de omgeving belangrijk is om een initiatief te laten slagen. Pas wanneer aangetoond is dat dit niet mogelijk of wenselijk is op de locatie kan de kwaliteitsverbetering ook op een andere locatie worden gerealiseerd.

Aangezien het denkbaar is dat in specifieke gevallen afgeweken zal worden van deze afstand, wordt een afwijkingsbevoegdheid in de regels toegevoegd, waarmee het college kan afwijken van deze afstand van 5 meter.

Ad h. De inspraakreactie wordt overgenomen. De begripsbepaling in het ontwerp-bestemmingsplan voor peil wordt als volgt aangepast: aan ad e wordt het volgende toegevoegd: in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld na egalisatie. Hiermee wordt eveneens voldaan aan de jurisprudentie op het gebied van het begrip peil, waarin is bepaald dat ophogingen niet worden meegerekend in het bepalen van het peil wanneer het peil is gedefinieerd als de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

3.3.25 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens A.P.P. Zeelen, Rooth 81, 5993 PE Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In de directe nabijheid van de locatie wordt een bestaande agrarische bestemming gewijzigd in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'Plattelandswoning'. In de toelichting wordt aangegeven dat een plattelandswoning een woning is die voorheen bij het agrarisch bedrijf behoorde en als gevolg van een bewuste keuze is gerealiseerd. Indiener is van mening dat het gaat om een bewuste keuze van de huidige eigenaar van de woning. Het is geen bewuste keuze van de indiener. Het verzoek is om deze nuancering in de toelichting op te nemen;
- b. In artikel 1.117 van de begrippenlijst wordt aangegeven dat het gaan om voormalig agrarische bedrijfswoningen. In de regels wordt een plattelandswoning gelijk gesteld met een reguliere woning. In de praktijk betekent het dat de juridische status van de woning conform het voorontwerpbestemmingsplan gelijk is, ook voor wat betreft woon- en leefklimaat, aan de reguliere woning. Het verzoek is om in de regels een afwijkende bescherming vast te leggen;
- c. Tijdens de bijeenkomst van de LLTB is door de gemeente niet aangegeven hoe de betreffende bestemmingsplanwijzigingen zijn getoetst en of er is gekeken naar een goed woon- en leefklimaat. In artikel 45 lid 4 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om mee te werken aan een wijziging van een bestemming in een plattelandswoning. Is er getoetst of het bedrijf van indiener belemmerd wordt in de mogelijkheden door het opnemen van een plattelandswoning in de omgeving. Indiener verzoekt om de wijziging in 'Plattelandswoning' in de nabijheid van het bedrijf te toetsen aan de voorwaarden zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid. Daarbij moet rekening gehouden worden met enkele genoemde aanvullingen;
- d. Nabij de locatie van indiener wordt een bestemming gewijzigd van agrarisch naar plattelandswoning. Indiener wordt daardoor ernstig benadeeld omdat het bedrijf daardoor zeer waarschijnlijk niet meer voldoet aan de voorwaarden van het besluit landbouw milieubeheer;
- e. Conform het gestelde in artikel 24 is het mogelijk om overal binnen de bestemming Wonen, dus niet alleen bij de plattelandswoning, bebouwing op te richten. Indiener verzoekt om dit te beperken tot de bestaande bebouwing. Op deze manier wordt voorkomen dat overal binnen het bestemmingsvlak geurgevoelige objecten kunnen worden opgericht. Bij een uitbreiding dient er immers getoetst te worden aan zogenaamde omgekeerde werking. Indiener verzoekt om bij de toetsing aan artikel 45.4 hier rekening mee te houden;
- f. Op grond van artikel 24.4.3 is het mogelijk om voor eenieder binnen de bestemming Wonen een beroep of bedrijf aan huis te hebben. Hierbij moet voldaan worden aan de voorwaarden zoals opgenomen. Indiener vindt het vreemd dat getoetst wordt aan het naburige woonmilieu of woonkarakter in de buurt aangezien het gaat om een bestemmingsplan buitengebied. Indiener verzoekt om 24.4.3 sub e te wijzigen. Als voorwaarde dient gesteld te worden dat het gebruik

geen aantasting met zich meebrengt voor de ontwikkelingsmogelijkheden en het gebruik van omliggende gronden en bebouwing;

- g. In artikel 45.7 sub e is bepaald dat vormverandering van een bouwvlak 'Agrarisch- Intensieve Veehouderij' alleen mogelijk is binnen een gebied met de aanduiding 'reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied, met als voorwaarde dat het moet leiden tot een verbetering van natuurlijke en landschappelijke waarden. Dit is strijdig met het beleid uit het Reconstructieplan van de provincie. Dit beleid heeft een rechtstreekse doorwerking. Indiener verzoekt aansluiting te zoeken bij de voorwaarden uit het Reconstructieplan;
- h. Binnen het voorontwerp wordt gesproken over een bouwperceel en bouwvlak. Het is niet duidelijk wat het verschil is tussen beiden. Dit roept verwarring op. Het verzoek is om in het hele plan te spreken over bouwvlak;
- i. De erfbeplanting is aangeduid met de bestemming 'Natuur'. De bestemming ligt binnen de huiskavel en is eigendom van indiener. De beplanting is in het verleden aangeplant als erfbeplanting. Het is vreemd dat vrijwillig aangeplante erfbeplanting als 'Natuur' wordt aangemerkt. Deze strook is niet meer te benutten voor het bedrijf waardoor aanzienlijke schade wordt geleden. Het verzoek is om de bestemming 'Natuur' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch'.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. Er wordt in de toelichting een nuancering aangebracht;

Ad b. Ondanks het feit dat in de planregels geen specifieke voorschriften voor plattelandswoningen worden gesteld is het niet correct dat de plattelandswoning dezelfde juridische status als een reguliere woning heeft. Een plattelandswoning geniet dezelfde status als een bedrijfswoning en wordt dus ook niet beschermd tegen de milieugevolgen van agrarische bedrijven. Wel komt dit in de planvoorschriften en in de toelichting op het bestemmingsplan onvoldoende naar voren. Deze zullen derhalve aangepast worden om zo meer duidelijk te maken dat plattelandswoningen geen belemmering vormen voor agrarische bedrijven;

Ad c. Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas is gebleken dat het gebruik van een aantal agrarische bedrijfswoningen niet meer in overeenstemming met de bestemming is. De betreffende woningen worden niet meer ten bate van het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf gebruikt en/of er is ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Deze percelen hebben in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)" of vergelijkbaar. Omdat bij deze woningen gebruik conform de bestemming niet meer aan de orde is, is er in het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor gekozen om aan deze percelen (of een deel ervan) de bestemming "Wonen" met daarbij de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" toe te kennen. Voornoemde bestemming met functieaanduiding is gekozen omdat op deze manier de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijk gebruik van het perceel en er tevens rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat ter plaatse en de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Middels de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt namelijk geregeld dat de betreffende woningen niet meer beschermd worden tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de betreffende woning in het verleden toe behoorde. Voor woningen met een dergelijke bestemming geldt voor wat betreft woon- en leefklimaat en mate van hindergevoeligheid als gevolg van de aanwezigheid van agrarische bedrijven dezelfde beoordeling als agrarische bedrijfswoningen. Door het toekennen van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt vooruitgelopen op de ophanden zijnde wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke momenteel is aangenomen in de Tweede Kamer. Middels deze wetswijziging wordt op de eerste plaats geregeld dat de planologische status van de gronden en opstallen bepalend is voor de mate van milieubescherming van een bepaalde bestemming en niet meer het feitelijk gebruik van de gronden en de opstallen. Op de tweede plaats wordt middels deze wetswijziging geregeld dat voormalige agrarische bedrijfswoningen, welke niet meer conform bestemming worden gebruikt, niet meer beschermd worden tegen milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de woning in het verleden toe behoorde. Gelet op het feit dat het wetsvoorstel breed gedragen wordt in beide kamers, zal het voorstel binnen afzienbare tijd ook worden aangenomen met als gevolg dat de planologische status van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" ook juridisch verankerd is in wetgeving. Er is derhalve geen aanleiding om de

huidige bestemming van voormalige agrarische bedrijfswoningen in stand te laten en de voorgestane bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" niet op te nemen op de verbeelding.

Bij het wijzigingen van bedrijfswoningen in de bestemming Wonen met de aanduiding 'Plattelandswoning' is niet getoetst aan alle voorwaarden zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan. Met de plattelandswoning wordt beoogd om voormalige agrarische bedrijfswoningen feitelijk te bestemmen waarbij de bescherming van de woning gelijk is met een agrarische bedrijfswoning;

Ad d. Plattelandswoning: In de toelichting van het bestemmingsplan is een onderbouwing opgenomen van de plattelandswoning. De bedoeling van de plattelandswoning is dat door deze woningen op deze manier te bestemmen, omliggende bedrijven hier geen belemmering van ondervinden;

Ad e. Binnen de bestemming Wonen (met de aanduiding 'Plattelandswoning) is het mogelijk om tot een inhoud van maximaal 1000 m³ te bouwen. Dit betreft de inhoud van de woning inclusief de bijgebouwen. Daarbij mogen bijgebouwen op een afstand van maximaal 15 meter vanaf de woning gebouwd te worden. Hiermee wordt beoogd dat bijgebouwen geclusterd op het perceel gerealiseerd moeten worden. In de regels wordt bij de bestemming 'Wonen' een artikel opgenomen dat de afstand van de woning tot de afstand 'Verkeer' gelijk is aan de bestaande afstand. Daarbij wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen dat het college hiervan op voorwaarde af kan wijken;

Ad f. De inspraakreactie wordt overgenomen. In de regels wordt aan de desbetreffende leden toegevoegd: "geen onevenredige aantasting plaatsvindt van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing".

Ad g. De inspraakreactie wordt overgenomen. In de wijzigingsbevoegdheid van vormverandering van het bouwvlak zijn abusievelijk de foute voorwaarden opgenomen. De voorwaarden in de regels worden aangepast, in overeenstemming met het Reconstructieplan Noord en Middel Limburg.

Ad h. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. Bouwperceel wordt gewijzigd in bouwvlak;

Ad i. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. De erfbeplanting wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'.

3.3.26 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens T. Cauven, Rinkesfort 20, 5993 PV Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In artikel 5 'Agrarisch-Grondgebonden' is onder 5.2.2 onder b opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken geen gebouw zijnde in de vorm van waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, verhardingen en parkeervoorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd.
- a. Voor het bedrijf van indiener is circa 50 x 15 meter van de bedrijfskavel verharding gerealiseerd om aan de achterzijde van het bedrijf te kunnen laden en lossen met vrachtauto's. Conform de regels van het bestemmingsplan dient dit gedeelte bestemd te worden als bouwvlak. De gevraagde uitbreiding is een beperkte uitbreiding welke past binnen de 15% wat door de provincie geaccepteerd wordt;
- b. Aan de zuidzijde van de huiskavel is de POG/EHS bestemming gelegd. POG wordt aangemerkt als waardevolle natuurgebieden terwijl er niet eens sprake is van natuurgebieden. De POG krijgt een veel te hoge waardering. Ook wordt voorbij gegaan aan de herijking en het schrappen van de gebieden op provinciaal niveau. De ecologische verbindingzone wordt ook genoemd terwijl deze op provinciaal niveau geschrapt zijn. Maatwerk is nodig bij vastlegging in het bestemmingsplan. Indiener pleit ervoor dat de POG/EHS bestemming wordt geschrapt aangezien er geen maatwerk wordt geleverd.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In de regels van het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied wordt het mogelijk gemaakt dat buiten het bouwvlak, maar in het bestemmingsvlak verhardingen en parkeervoorzieningen gerealiseerd mogen worden. Aangezien er dan geen sprake is van strijdig gebruik hoeft het bouwvlak dus niet aangepast te worden;

Ad b. In het ontwerp-bestemmingsplan is de EHS en POG opgenomen zoals die provinciaal zijn vastgesteld. Een gemeente moet rekening houden met dit beleid aangezien het een rechtstreekse doorwerking heeft. Op dit moment is de EHS en POG nog niet herijkt. Dat wil zeggen dat in het bestemmingsplan geen rekening is gehouden en geen rekening gehouden kan worden met een eventuele toekomstige herijking van de EHS en POG. In het POL2014 vindt mogelijk een herijking van de EHS en POG plaats. Ecologische verbindingzones zijn een onderdeel van de EHS en zijn provinciaal niet geschrapt. Ze verbinden belangrijke natuurgebieden met elkaar en zorgen ervoor dat dieren zich vrij van gebied naar gebied kunnen verplaatsen. Maatwerk kan eventueel bij individuele gevallen bij individuele aanvragen plaatsvinden, maar kan niet op voorhand in het bestemmingsplan worden opgenomen.

3.3.27 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Mts. Berden, dhr. Berden en mevr. Berden-Peeters, Heezestraat 1, 5993 NM Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. De gemeente heeft nagelaten om de diverse gebiedstypologieën nauwkeurig te begrenzen in het bestemmingsplan. De gemeente heeft in de zienswijzennota, die een onderdeel vormt van de in december 2011 vastgestelde structuurvisie, opgemerkt dat de gebiedstypologieën geen rechtstreekse doorwerking hebben naar de gebruiksmogelijkheden van de gronden of de uitbreidingsmogelijkheden. De gebiedstypologieën zoals die gehanteerd zijn in de structuurvisie geven aan in welke richting kans hebbende ontwikkelingen gewenst zijn. Begrenzing vindt nog steeds plaats op basis van indicatieve intekening. Er is zelfs geen rekening gehouden met de inmiddels in het provinciaal natuurbeheerplan Limburg doorgevoerde wijzigingen. Indiener verzoekt om een belangenafweging te maken bij de intekening van de diverse gebiedstypologieën om onnodige belemmeringen te voorkomen.
- b. De locatie van indiener ligt binnen de gebiedstypologie 'Kernrandzone' waardoor uitbreiding/optimalisatie van het bedrijf in de toekomst mogelijk belemmerd wordt. Het verzoek is om deze zonering te verwijderen en aan te sluiten op minimaal vereiste afstanden op grond van wet- en regelgeving;
- c. In de toelichting bij het bestemmingsplan is de zonering "kernrandzone" niet nader gemotiveerd;
- d. In artikel 1 lid 132 wordt aangegeven dat landbouwplastic wordt aangemerkt als een tijdelijke teeltondersteunende voorziening. Vaak is het nodig om op korte termijn gewassen te kunnen beschermen tegen vorst. Het aanmerken van folie voor het afdekken van gewassen waarvoor een omgevingsvergunning verplicht is, leidt tot onnodige kosten en vertraging bij de inzet. Er wordt verzocht om het gebruik van folie mogelijk te maken zonder omgevingsvergunning;
- e. Het ingetekend bouwvlak is te klein. Indiener verzoekt om het bouwvlak met 15% ruimer in te tekenen zodat er ruimte is voor kleine aanpassingen en de aanwezige verharding binnen het bouwvlak komt te liggen;
- f. Er is niet duidelijk wat het verschil is tussen bouwvlak en bouwperceel. Het gebruik van beide termen roept verwarring op. Indiener verzoekt om in het hele plan te spreken over bouwvlak en bouwperceel te schrappen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De gebiedstypologieën, zoals die in het Structuurplan Buitengebied zijn opgenomen en nogmaals zijn vastgesteld in de Structuurvisie Buitengebied, zijn als zodanig overgenomen. Dat betekent dat er niet op perceelsniveau is begrensd. Wel is door het digitale bestemmingsplan zichtbaar hoe de begrenzing van de gebiedstypologieën precies loopt. In individuele gevallen kan gemotiveerd afgeweken worden van generiek beleid waarbij er oog moet zijn voor kwaliteit. Dat betekent dat er in afwijking van beleid, aan een verzoek toch meegewerkt kan worden als de tegenprestatie zodanig is dat het gebied waarin het ligt, erop vooruit gaat.

Ad b. en c. De kernrandzone is in de structuurvisie IV en Glas, die onderdeel uitmaakt van de structuurvisie buitengebied, begrensd op basis van een zorgvuldige belangenafweging. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan wordt de kernrandzone nader gemotiveerd. Korthedshalve verwijzen wij voor deze motivatie naar de toelichting van het bestemmingsplan, die op dit punt aangevuld is.

De in wet- en regelgeving opgenomen afstanden, met name in algemene maatregelen van bestuur in het kader van de Wet milieubeheer, dienen als vangnet in het belang van de bescherming van het milieu. Deze afstanden bevatten geen bescherming tegen cumulatieve effecten voor aspecten als verkeersveiligheid, geur- geluidsoverlast, verkeersdruk en overlast door fijnstof (= woon- en leefklimaat). In de Structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw, als opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied zijn ten behoud van het woon- en leefklimaat van de woon- en leefkernen zogenaamde kernrandzones opgenomen. De afstand van de kernrandzone, zoals benoemd in de structuurvisie is een resultaat van afweging van belangen. Er zijn overigens geen beperkingen voor bedrijven met de bestemming 'Agrarisch Grondgebonden' welke in de kernrandzone liggen. Het beleid ten aanzien van kernrandzones, is alleen van toepassing op de bestemming 'Agrarisch Intensieve Veehouderij' en 'Agrarisch Glastuinbouw'.

Ad d. De inspraakreactie wordt overgenomen. Afdekfolie wordt geschrapt uit artikel 1 lid 132 zodat het gebruik ervan niet omgevingsvergunningplichtig is.

Ad e. Aan de achterzijde wordt het bouwvlak zodanig uitgebreid zodat de bestaande verharding binnen het bouwvlak ligt.

Ad f. De inspraakreactie wordt overgenomen. De term 'bouwperceel' wordt vervangen door 'bouwvlak'.

3.3.28 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens L.G.W. Thielen, Laar 3, 5993 RB Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Op 15 december 2011 is een bouwvlakvoorstel voor het herbestemmen van de glastuinbouwlocatie kortgesloten met de gemeente. Dit betreft het herbestemmen naar de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'Plattelandswoning'. Deze bestemming dient vanaf het ontwerp-bestemmingsplan meegenomen te worden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt verkleind en gewijzigd in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'Plattelandswoning'. De omliggende gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch'.

3.3.29 M.G.M. Gommans, Kasteellaan 18, 5991 BL Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener is eigenaar van een perceel grond aan de overzijde van Kasteellaan 18. Het perceel ligt voor de helft in de bebouwde kom op de hoek Kasteellaan/ Hummerenweg. Het verzoek is om op dit perceel een woning te bouwen die beter geschikt is en aangepast is aan de komende levensperiode van indiener. Mede gelet op de plannen aan de Hummerenweg met betrekking tot Kasteelpark Baarlo en de plannen van de familie Gortz past het voornemen in de omgeving.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Voor de gemeente Peel en Maas is in de woonvisie de natuurlijke behoefte aan woningen bepaald voor de opvang van onze eigen inwoners. Daarnaast hebben wij in onze woonvisie aangegeven boven op deze natuurlijke behoefte voor de nieuwkomers een aantal extra woningen als ambitie te willen realiseren. De huidige planvoorraad binnen onze gemeente is meer dan ruim voldoende om te voorzien in deze natuurlijke behoefte en de gestelde ambitie. Deze planvoorraad is zelfs zo groot dat de gemeente in overleg met de betrokken partijen moet proberen deze planvoorraad terug te brengen. Alleen om deze reden is er geen enkele behoefte meer aan het

verlenen van medewerking voor het bouwen van woningen. Daarnaast dient woningbouw primair plaats te vinden binnen de huidige woonkernen dan wel binnen de nog te realiseren nieuwe woonuitbreidingsplan direct grenzend aan de woonkernen. Nieuwbouw van burgerwoningen in het buitengebied past daar niet in. De provincie deelt deze mening. Wij maken daarop twee uitzonderingen, namelijk als:

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

Voor win- win situaties is een beleidsregel opgesteld bij besluit van 26 juli 2011. Daarin is omschreven wat wordt verstaan onder een win win situatie en is o.a. vermeld dat deze alleen van toepassing is voor gronden gelegen binnen de kernrandzones. De beleidsregel is te raadplegen op de website van de gemeente. Voor het realiseren van een extra woning moet altijd het bestemmingsplan gewijzigd worden, door het volgen van een ruimtelijke procedure waarbij aangetoond wordt dat het initiatief ruimtelijk inpasbaar is. Op grond van het vorenstaande is dit niet te motiveren. Dat betekent dat het bestemmingsplan niet aangepast wordt zodat extra woningbouw mogelijk is. Overigens heeft de raad in de raadsvergadering van 17 april 2012 besloten geen medewerking te verlenen aan de bouw van de drie woningen aan de Hummerenweg van de familie Gortz.

3.3.30 L. Vaessen, Horsten 2, 5991 PW Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat in juni 2009 wensen kenbaar zijn gemaakt maar dit is niet terug te vinden in het plan. Verder is er een vergunning verleend voor een tuinhuis daar waar de grond al jaren in gebruik is als tuin. Bedrijfsmatig zijn er geen activiteiten meer en daarom wenst indiener deze grond te zien als bestemming Tuin.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het tuinhuis is al binnen het bouwvlak gesitueerd. Het bouwvlak wordt zodanig aangepast zodat de tuin binnen het bouwvlak ligt. Tevens wordt het deel van het perceel waar de landschappelijke inpassing plaatsvindt, binnen het bouwvlak gelegd. Grond die in gebruik is als weiland blijft binnen de bestemming 'Agrarisch'.

3.3.31 J.J.M. Jacobs, Horsten 9, 5991 PW Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener vraagt zich af waarom de bestemming 'Wonen' slechts op een beperkt deel van het eigendom is gelegd;
- b. Over het perceel ligt de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterbergend rivierbed'. Sinds de bedijking in het kader van Hoogwater Maas ligt dit gebied binnendijks en is overstroming in feite niet meer aan de orde. Het is logisch dat deze nieuwe situatie in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Het verzoek is om deze dubbelbestemming er niet op te leggen;
- c. Op het eigendom van indiener ligt de dubbelbestemming 'Reconstructiewetzone verwevingsgebied'. Uit de regels en toelichting is niet duidelijk wat dat inhoudt en waarom deze bestemming erop is gelegd.
- d. Dit geldt ook voor dubbelbestemming wro-zone 'wijzigingsgebied 2 ko';
- e. Indiener vraagt zich af waarom het eigendom is aangeduid met de bestemming Archeologie 4. Er zijn geen archeologische vondsten gedaan. Horsten 5 kent een dergelijke bestemming niet. Indiener verzoekt deze bestemming er niet op te leggen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Uitgangspunt bij het intekenen van bouwvlakken is dat bebouwing, verharding en tuin binnen het bouwvlak wordt gesitueerd. Weiland en akkerbouwgrond wordt niet binnen een bouwvlak gelegd maar ligt binnen de bestemming 'Agrarisch'. Het perceel MBE00 sectie N nummer 444 kan met deze uitgangspunten binnen de bestemming 'Wonen' worden gelegd. Het perceel 464 blijft de bestemming 'Agrarisch' behouden aangezien dit niet in gebruik is als tuin.

Ad b. Ingevolge de Beleidslijn Grote Rivieren dient deze dubbelbestemming opgenomen te worden. De beleidslijn heeft een rechtstreekse doorwerking in een bestemmingsplan. Dat betekent dat de dubbelbestemming niet verwijderd kan worden;

Ad c. 'Reconstructiewetzone verwevingsgebied' komt voor uit het Reconstructieplan, welke een rechtstreekse doorwerking heeft in een bestemmingsplan. Deze zone moet dus worden opgenomen in bestemmingsplannen. Het verwevingsgebied is gericht op de verweving van landbouw, wonen en natuur.

Ad d. De 'wro-zone wijzigingsgebied 2 ko' vloeit voort uit het Structuurplan Buitengebied Peel en Maas, welke is vastgesteld in 2008. In dit Structuurplan zijn beleidsmatige keuzes gemaakt en aanzien van bepaalde ontwikkelingen, zoals agrarische bedrijven, recreatie en toerisme etc. Deze ontwikkelingsmogelijkheden zijn gekoppeld aan gebiedstypologieën welke in het bestemmingsplan zijn opgenomen door middel van een 'wro-zone wijzigingsgebied'. Deze zonering blijft gehandhaafd.

Ad e. Op basis van het verdrag van Malta (1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). Sinds de invoering van de Wamz is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de archeologische waarden binnen het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zogenaamde dubbelbestemmingen archeologie opgenomen waar een archeologische onderzoeksplicht geldt bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart welke in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas. Een verwachtingen- en waardenkaart is de basis voor deze beleidskaart. Een verwachtingen- en waardenkaart is een kaart die voor het hele grondgebied van Peel en Maas aangeeft hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek samengesteld. Daarmee is de kaart een feitelijk gegeven en kan niet zonder meer worden aangepast.

3.3.32 H. Janssen, Soeterbeek 25 B, 5991 EH Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener heeft bezwaar tegen de archeologische waarde 2 die op het perceel ligt. Op het perceel ligt een oude langgevelboerderij. In de omgeving liggen verschillende langgevelboerderijen en de boerderij van indiener heeft als enige deze archeologische waarde op het perceel. In het verleden is het perceel altijd in gebruik geweest als land- en tuinbouwgrond. Er heeft tot eind jaren 60 een hoogstamboomgaard gestaan en er hebben tuinbouwgewassen waaronder asperge gestaan waardoor de grond al jaren dieper is bewerkt dan 40 cm;
- b. Indiener verzoekt om het bouwvlak met enkele meters te vergroten in verband met de herbouw van een werktuigenschuur zodat er meer ruimte is voor laden en lossen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Op basis van het verdrag van Malta (1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). Sinds de invoering van de Wamz is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de archeologische waarden binnen het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zogenaamde dubbelbestemmingen archeologie opgenomen waar een archeologische onderzoeksplicht geldt bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart welke in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas. Een verwachtingen- en waardenkaart is de basis voor deze beleidskaart. Een verwachtingen- en waardenkaart is een kaart die voor het hele grondgebied van Peel en Maas aangeeft hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek samengesteld. Daarmee is de kaart een feitelijk gegeven en kan niet zonder meer worden aangepast. Als er in voldoende mate kan worden aangetoond dat de grond is verstoord dan is er geen vergunning nodig voor grondwerkzaamheden etc.. Daar is door de gemeente en zogenaamde 'Verstoringskaart' voor opgesteld. Op deze manier

is een koppeling gelegd met percelen waarvan aangetoond kan worden dat ze reeds verstoord zijn. U heeft voor het opstellen van deze verstoringenkaart meermaals de mogelijkheid gehad om percelen die reeds verstoord zijn aan te dragen bij de gemeente. Bij een concreet verzoek kan met behulp van amateur-archeologen vastgesteld worden of het perceel reeds verstoord is. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' wordt niet verwijderd.

Ad b. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak kan uitbreid worden over een diepte van 5 meter. De totale uitbreiding van het bouwvlak blijft daarmee onder de 15%, zodat deze geringe uitbreiding meegenomen kan worden in dit bestemmingsplan.

3.3.33 F.F.J.G. Selen, Braamhorst 1, 5991 NX Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Op grond van de verleende vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO van 10 april 2008, moet het gehele perceel L 504 bestemd worden voor o.m. een zorgboerderij;
- b. Het zorgrecreatieconcept waarover een positieve grondhouding door het college is ingenomen bij brief van 1 augustus 2011 (Z-PV-2011-01755), dient in het bestemmingsplan te worden verwerkt.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het gehele perceel L 504 zal worden bestemd als "Agrarisch verwant", met functieaanduiding "Zorgboerderij";

Ad b. Het door indiener bedoelde concept wordt nog uitgewerkt. Gelet op de fase waarin de planvorming zich nu bevindt, is het nog niet mogelijk het zorgrecreatieconcept concreet in de regels en verbeelding te vertalen en op te nemen. Hiervoor zal in een later stadium een aparte planologische procedure moeten worden doorlopen.

3.3.34 F. van Klaveren - de Jonge, Napoleonsbaan Zuid 42A, 5991 ND Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. De bedrijfswoning is aan de verkeerde kant van de weg uitgesloten;
- b. de woning is bestemd als een agrarische bedrijfswoning. Het bedrijf is sinds 2009 beëindigd. Het verzoek is om het bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan aan te merken als een plattelandswoning.

Inhoudelijke reactie

Ad a en b. De inspraakreactie wordt overgenomen. Aangezien er geen sprake meer is van een agrarische bedrijfswoning wordt het bouwvlak gewijzigd in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'Plattelandswoning'.

3.3.35 Boomkwekerij Coonen, Op den Bosch 10, 5991 NE Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. De reactie van indiener heeft betrekking op Keizersbaan 8c te Kessel (kadastraal nummer G291). Op beide stroken naast het bouwblok vindt containerteelt plaats. Dit niet ingetekend op de verbeelding;
- b. Een maximaal bouwvlak van 3 ha is aan de lage kant. Overwinteringsruimte is noodzakelijk vanwege het afleverseizoen in het voorjaar.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Wij passen het bestemmingsvlak voor Agrarisch-grondgebonden aan waarbij ter plaatse van en aansluitend op de (bestaande) containerteelt de aanduiding SA-CV wordt toegevoegd. Het bouwblok binnen de bestemming Agrarisch-grondgebonden blijft ongewijzigd;

Ad b. De maatvoering die met een bouwvlak maximaal bereikbaar is, is het resultaat van provinciaal beleid (Provinciaal Omgevingsplan Limburg, het POL 2006) in relatie tot het Structuurplan Buitengebied regio Peel en Maas dat in 2008 is vastgesteld. Afhankelijk van de soort van agrarische

activiteit, de gebiedstypologie en de mate van tegenprestatie ten behoeve van kwaliteitsverbetering kan aan een bepaalde uitbreiding al dan niet medewerking worden verleend. Dit is vastgesteld beleid waarmee ook het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied in lijn is.

3.3.36 Boomkwekerij Coonen, Op den Bosch 10, 5991 NE Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Op het perceel van Op den Bosch 10 is een bouwblok ingetekend met daarbuiten percelen bestemd voor containerteelt. Uit de luchtfoto blijkt dat indiener permanente plastic foliekassen heeft staan. Graag ziet indiener het bouwblok aangepast zodat de kassen binnen het bouwblok vallen en het gehele perceel van een bouwblok wordt voorzien.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De plastic foliekassen kunnen gewoon blijven staan. Als ten gevolge van een nieuw bouwplan een totaal van meer dan 43.180 m² binnen buiten het vastgestelde bouwblok ontstaat, moet er eerst bebouwing buiten het vastgestelde bouwblok gesloopt worden om het nieuwe bouwplan mogelijk te maken. Dit blijkt uit het bestemmingsplan Boomkwekerij Coonen en Rob Coonen Boomkwekerij uit 2005. Daarin is bepaald dat de maximale bebouwingsoppervlakte 43.180 m² bedraagt, dit zal worden gehandhaafd. Het doel hiervan is op den duur alle bebouwing binnen het bouwblok te situeren. Het bestaande bouwblok zal derhalve niet worden gewijzigd.

3.3.37 Boomkwekerij Rob Coonen, Op den Bosch 11, 5991 NE Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener kan zich niet vinden in de beperkingen ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen. Deze voorzieningen zijn voor indiener van groot belang vanwege de vervroeging van het afleverseizoen;
- b. Op de percelen N 455 en N 456 wilt u een containerveld realiseren.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De gemeente volgt in grote lijnen de provinciale Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen uit 2005. Zie hiervoor de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan. Afhankelijk van de ligging in een bepaalde gebiedstypologie is er beleidsmatig meer of minder mogelijk. Hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet mogelijk in een Beekdal/rivierdal. Het perceel van indiener is voor een deel binnen deze gebiedstypologie gelegen;

Ad b. Indiener heeft een inspraakreactie ingediend waarbij tevens een verzoek is ingediend voor een initiatief welke niet binnen het bestemmingsplan past (principeverzoek). Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is. Het initiatief kan dus niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied. Het is daarom niet mogelijk om in de inspraakreactie in te gaan op dit principeverzoek. Als indiener wil dat wij zijn verzoek inhoudelijk behandelen, verzoeken wij dit te laten weten middels het bijgevoegd antwoordformulier. Voor het in behandeling nemen van een principeverzoek zijn leges verschuldigd. Deze bedragen € 714,00. Indien wij binnen twee weken geen reactie ontvangen, zullen wij het verzoek niet inhoudelijk behandelen.

3.3.38 Fleuren Boomkwekerijen Henri, Veldstraat 56 a, 5991 AE Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In voorontwerp is bouwvlak van slechts 1 ha opgenomen. In eerder overleg is gesproken over 1,5 ha. Deze omvang heeft indiener op korte termijn nodig.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Uit een brief van de toekomstige gemeente Peel en Maas van november 2009 blijkt dat het in 2009 door indiener ingediende bedrijfsontwikkelingsplan (nog) niet is goedgekeurd. Uitbreiding en vormverandering van het bouwvlak is daarom (vooralsnog) niet akkoord bevonden. Aanpassing van

het bouwvlak in verband met bestaande bebouwing is wel mogelijk maar in dit geval niet nodig. Dat heeft tot gevolg dat de vigerende (huidige, geldende) bouw kavels zijn vastgelegd in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied. Indien indiener het bouwvlak uit wil breiden kan hij hiervoor een principeverzoek indienen. Dan moet er sprake zijn van concrete plannen. Een uitbreiding kan dus niet meteen meegenomen worden in dit bestemmingsplan.

3.3.39 G.M.E.A. van Gemen-Bruijnen, Hetterichstraat 6, 5991 EE Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Het perceel M858 is ook bij de woonbestemming te voegen. Dit is een strook van 3 meter breed en circa 71 meter lang langs de zuidgrens van object M843. Beide objecten vormen samen één geheel qua ligging en gebruik. In de WOZ-taxatie van de woning worden beide percelen als één geheel gezien.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De bestemming "agrarisch" van perceel M858 zal worden gewijzigd in "Wonen".

3.3.40 Installatiebedrijf Hans Boom B.V., Kasteel laan 19, 5991 BK Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt om ter plaatse van het bedrijfsgebouw de bestemming 'Bedrijf- Niet agrarisch' verwant op te nemen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Er is sprake van een voormalig glastuinbouwbedrijf wat nu in gebruik is als installatiebedrijf. Voor dit perceel is de bestemming 'Wonen' toegekend. Binnen deze bestemming is het toegelaten om een aan huis gebonden bedrijf of beroep uit te oefenen. Dit mag tot een oppervlakte van 50 m² binnen de bestaande bebouwing. Er hoeft in zo'n geval geen aparte aanduiding opgenomen te worden. In het geval er meer dan 50 m² in gebruik is voor het bedrijf, is er sprake van gebruik welke in strijd is met de regels van het bestemmingsplan. U heeft in uw inspraakreactie kenbaar gemaakt dat er een bedrijf is gevestigd welke dus mogelijk in strijd is met het bestemmingsplan. Hier heeft u geen een ruimtelijke procedure voor doorlopen en deze activiteiten kunnen dus niet in het bestemmingsplan buitengebied opgenomen worden. Niet voldoende duidelijk is om wat voor een soort bedrijf en om welke omvang het gaat. U kunt een principeverzoek indienen zodat het college een standpunt kan innemen met betrekking tot uw verzoek. Hiervoor bent u leges verschuldigd van € 714,00. Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is. Het is daarom niet mogelijk om in de inspraakreactie in te gaan op dit verzoek.

3.3.41 K. Driessen, Sterrenbosch 5, 5991 PP Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Op grond van een privaatrechtelijke overeenkomst met derden (opstalrecht en erfpachtcontract) voor de mogelijkheid een rijhal op te richten, wenst indiener aanpassing van de maat van 60 m² aan bebouwd oppervlak.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het perceel heeft de bestemming "Sport" met functieaanduiding 7 (ruitersportterrein) en kent een maat van 60 m² aan bebouwd oppervlak. Gelet op de huidige situatie en op grond van eerder overleg zullen wij de genoemde oppervlakte van 60 m² wijzigen in 70 m². Op grond van de door indiener verstrekte informatie beschikken wij thans over te weinig gegevens om het verzoek voor een rijhal als principeverzoek te kunnen aanmerken. Indiener kan binnen 4 weken na dagtekening van deze brief bij ons schriftelijk kenbaar maken via een standaard invulformulier of het verzoek als principeverzoek moet worden aangemerkt. Indien wij binnen deze periode geen reactie van indiener mogen ontvangen, wordt zijn verzoek niet als principeverzoek behandeld. Op grond van het voorgaande, wordt de maat van 60 m² vooralsnog niet aangepast.

3.3.42 P.A.J. Goonen-Steeghs, Napoleonsbaan zuid 34, 5991 ND Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. De woning staat nu aangemerkt als bedrijfswoning, indiener wil deze graag aangemerkt zien als plattelandswoning. Er is geen enkele relatie, ruimtelijk en economisch meer tussen de woning en het bedrijf waarvoor de woning in het verleden als bedrijfswoning diende.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas is gebleken dat het gebruik van een aantal agrarische bedrijfswoningen niet meer in overeenstemming met de bestemming is. De betreffende woningen worden niet meer ten bate van het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf gebruikt en/of er is ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Deze percelen hebben in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)" of vergelijkbaar. Omdat bij deze woningen gebruik conform de bestemming niet meer aan de orde is, is er in het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor gekozen om aan deze percelen (of een deel ervan) de bestemming "Wonen" met daarbij de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" toe te kennen. Voornoemde bestemming met functieaanduiding is gekozen omdat op deze manier de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijk gebruik van het perceel en er tevens rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat ter plaatse en de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Middels de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt namelijk geregeld dat de betreffende woningen niet meer beschermd worden tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de betreffende woning in het verleden toe behoorde. Voor woningen met een dergelijke bestemming geldt voor wat betreft woon- en leefklimaat en mate van hindergevoeligheid als gevolg van de aanwezigheid van agrarische bedrijven dezelfde beoordeling als agrarische bedrijfswoningen. Door het toekennen van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt vooruitgelopen op de ophanden zijnde wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke momenteel is aangenomen in de Tweede Kamer. Middels deze wetswijziging wordt op de eerste plaats geregeld dat de planologische status van de gronden en opstallen bepalend is voor de mate van milieubescherming van een bepaalde bestemming en niet meer het feitelijk gebruik van de gronden en de opstallen. Op de tweede plaats wordt middels deze wetswijziging geregeld dat voormalige agrarische bedrijfswoningen, welke niet meer conform bestemming worden gebruikt, niet meer beschermd worden tegen milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de woning in het verleden toe behoorde. Gelet op het feit dat het wetsvoorstel breed gedragen wordt in beide kamers, zal het voorstel binnen afzienbare tijd ook worden aangenomen met als gevolg dat de planologische status van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" ook juridisch verankerd is in wetgeving. Er is derhalve geen aanleiding om de huidige bestemming van voormalige agrarische bedrijfswoningen in stand te laten en de voorgestane bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" niet op te nemen op de verbeelding.

3.3.43 T.H. Janssen, Schafelt 17, 5991 PB Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. De tuinbestemming is op het perceel L88 niet opgenomen conform het verzoek en de bevestiging van 2009. Navraag bij indiener leert dat u in november 2009 een brief van de toenmalige gemeente Maasbree hebt ontvangen waarbij antwoord gegeven wordt op de inspraak. Voor wat betreft de tuin: het bestemmingsvlak wonen wordt zodanig aangepast, zodat de bestaande tuin erbinnen komt te liggen. E.e.a. is ook besproken bij de inloopmiddag op 15 febr. j.l.;
- b. Bestemming van het architectenbureau is vervallen. In het voorontwerp is 50 m2 mogelijk ten behoeve van een beroep aan huis. In het huidige bestemmingsplan valt 330 m2 van de bebouwing binnen het bouwvlak. In het voorliggende plan is dit beperkt tot dezelfde oppervlakte;
- c. De oppervlakte kantoorruimte van het architectenbureau binnen deze bebouwing is reeds 165 m2.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Uit de door u aan ons toegezonden tekening per e-mail van 3 mei 2012 blijkt dat het bestemmingsvlak "Wonen" in het voorontwerp hiermee niet correspondeert. Wij passen dit aan.

Ad b. Uit het voorontwerp-bestemmingsplan blijkt dat de huidige bebouwing binnen het bestemmingsvlak "Wonen" valt.

De bestaande bebouwingsoppervlakte vormt ook het uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan is de inhoud van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken maximaal 1000 m³.

Ad c. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

3.3.44 W.P.T. Smid, De Roffart 1, 5991 PS Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener kan zich niet verenigen met de bedrijfswoning-bestemming van de woning. Indiener is van mening dat dit niet conform het huidige gebruik als particuliere woning is. Van het naburige bedrijf ondervindt indiener geen last.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas is gebleken dat het gebruik van een aantal agrarische bedrijfswoningen niet meer in overeenstemming met de bestemming is. De betreffende woningen worden niet meer ten bate van het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf gebruikt en/of er is ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Deze percelen hebben in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)" of vergelijkbaar. Omdat bij deze woningen gebruik conform de bestemming niet meer aan de orde is, is er in het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor gekozen om aan deze percelen (of een deel ervan) de bestemming "Wonen" met daarbij de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" toe te kennen. Voornoemde bestemming met functieaanduiding is gekozen omdat op deze manier de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijk gebruik van het perceel en er tevens rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat ter plaatse en de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Middels de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt namelijk geregeld dat de betreffende woningen niet meer beschermd worden tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de betreffende woning in het verleden toe behoorde. Voor woningen met een dergelijke bestemming geldt voor wat betreft woon- en leefklimaat en mate van hindergevoeligheid als gevolg van de aanwezigheid van agrarische bedrijven dezelfde beoordeling als agrarische bedrijfswoningen. Door het toekennen van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt vooruitgelopen op de ophanden zijnde wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke momenteel is aangenomen in de Tweede Kamer. Middels deze wetswijziging wordt op de eerste plaats geregeld dat de planologische status van de gronden en opstallen bepalend is voor de mate van milieubescherming van een bepaalde bestemming en niet meer het feitelijk gebruik van de gronden en de opstallen. Op de tweede plaats wordt middels deze wetswijziging geregeld dat voormalige agrarische bedrijfswoningen, welke niet meer conform bestemming worden gebruikt, niet meer beschermd worden tegen milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de woning in het verleden toe behoorde. Gelet op het feit dat het wetsvoorstel breed gedragen wordt in beide kamers, zal het voorstel binnen afzienbare tijd ook worden aangenomen met als gevolg dat de planologische status van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" ook juridisch verankerd is in wetgeving. Er is derhalve geen aanleiding om de huidige bestemming van voormalige agrarische bedrijfswoningen in stand te laten en de voorgestane bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" niet op te nemen op de verbeelding.

3.3.45 A.M.G.M. Hoeijmakers, Hummerenweg 3, 5991 PR Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. De bebouwingsmogelijkheid van 1000 m³ voor de bijgebouwen op sectie N nummer 430 ontbreekt in afwijking van de gevolgde bestemmingsplanprocedure, overeengekomen in de anterieure overeenkomst van 14 oktober 2009;
- b. De peil en nokhoogte moet op basis van de overeenkomst aangepast worden;
- c. De archeologische waarde moet van het perceel worden verwijderd conform de voorwaarden uit de genoemde overeenkomst.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De bebouwingsmogelijkheid voor bijbehorende bouwwerken is in het vigerende bestemmingsplan "9 Woningen aan de Kasteellaan – Hummerenweg" uit 2009 ter plaatse van de hierop betrekking hebbende aanduiding 200 m². Deze aanduiding zal in het voorontwerp bestemmingsplan worden aangebracht. Voor het hoofdbouw is de maximale maat van 2500 m³ reeds opgenomen;

Ad b. De definitie van het peil zal worden aangepast, rekening houdend met een waterbergend rivierbed;

Ad c. Op de verbeelding van het voorontwerp-bestemmingsplan, is nu al geen archeologische waarde opgenomen. Dit is correct. De archeologische beleidskaart, vastgesteld in 2011, laat zien dat er geen archeologische verwachting bestaat voor het plangebied van het vigerende bestemmingsplan.

3.3.46 Bloemenkwekerij Jacobs B.V., De Roffart 2, 5991 PS Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener kan zich niet verenigen met de bedrijfswoning-bestemming van de woning van de dochter en haar gezin. Indiener is van mening dat dit niet conform het huidige gebruik als particuliere woning is. Er is geen enkele band met het naburige bedrijf.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas is gebleken dat het gebruik van een aantal agrarische bedrijfswoningen niet meer in overeenstemming met de bestemming is. De betreffende woningen worden niet meer ten bate van het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf gebruikt en/of er is ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Deze percelen hebben in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)" of vergelijkbaar. Omdat bij deze woningen gebruik conform de bestemming niet meer aan de orde is, is er in het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor gekozen om aan deze percelen (of een deel ervan) de bestemming "Wonen" met daarbij de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" toe te kennen. Voornoemde bestemming met functieaanduiding is gekozen omdat op deze manier de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijk gebruik van het perceel en er tevens rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat ter plaatse en de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Middels de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt namelijk geregeld dat de betreffende woningen niet meer beschermd worden tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de betreffende woning in het verleden toe behoorde. Voor woningen met een dergelijke bestemming geldt voor wat betreft woon- en leefklimaat en mate van hindergevoeligheid als gevolg van de aanwezigheid van agrarische bedrijven dezelfde beoordeling als agrarische bedrijfswoningen. Door het toekennen van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt vooruitgelopen op de ophanden zijnde wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke momenteel is aangenomen in de Tweede Kamer. Middels deze wetswijziging wordt op de eerste plaats geregeld dat de planologische status van de gronden en opstallen bepalend is voor de mate van milieubescherming van een bepaalde bestemming en niet meer het feitelijk gebruik van de gronden en de opstallen. Op de tweede plaats wordt middels deze wetswijziging geregeld dat voormalige agrarische bedrijfswoningen, welke niet meer conform bestemming worden gebruikt, niet meer

beschermd worden tegen milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de woning in het verleden toe behoorde. Gelet op het feit dat het wetsvoorstel breed gedragen wordt in beide kamers, zal het voorstel binnen afzienbare tijd ook worden aangenomen met als gevolg dat de planologische status van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" ook juridisch verankerd is in wetgeving. Er is derhalve geen aanleiding om de huidige bestemming van voormalige agrarische bedrijfswoningen in stand te laten en de voorgestane bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" niet op te nemen op de verbeelding.

3.3.47 C. Achten/T. Braat, Hert 3a, 5991 PA Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Met een gedeelte waarop de bestemming "Natuur" ligt, gaat indiener niet akkoord. Een bestemming "Agrarisch" of "Wonen" ligt meer in de rede;
- b. Met de archeologische waarde 4 en 5 gaat indiener niet akkoord;
- c. Het gestelde in het beleidsplan voor VAB's ziet indiener niet terug in de regels;
- d. In de bestaande loods wil indiener een recreatiewoning met voorzieningen realiseren;
- e. Het bestemmingsvlak voor "Wonen" is veel kleiner dan bij vergelijkbare objecten in de buurt;
- f. Rechtszekerheid m.b.t. mogelijkheden beroep / bedrijf aan huis zijn onvoldoende;
- g. De regels behorend bij de aanduiding "Concentratiegebied glastuinbouw 1" zijn onvoldoende rechtszeker;
- h. In de MER van de Structuurvisie m.b.t. glastuinbouw worden eenzijdig de kansen van het bedrijfsleven belicht. De negatieve effecten voor de woningen worden onderbelicht;
- i. Het groeninpassingsplan is nog niet uitgewerkt om harde eisen richting ondernemers te kunnen stellen;
- j. Er vindt door de toename van glasopstanden toename van emissies plaats van CO2 en fijnstof. Indiener heeft twijfels over de te nemen maatregelen door de bedrijven. In de structuurvisie en het bestemmingsplan ontbreken de te nemen duurzaamheidsmaatregelen;
- k. Het rechtstreeks toelaten van glastuinbouw is een onzorgvuldig besluit vanwege de economische omstandigheden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het gedeelte dat thans bestemd is als "Agrarisch" en "Natuur", zullen wij wijzigen in geheel "Agrarisch".

Ad b. Op basis van het verdrag van Malta (1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). Sinds de invoering van de Wamz is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de archeologische waarden binnen het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zogenaamde dubbelbestemmingen archeologie opgenomen waar een archeologische onderzoeksplicht geldt bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart welke in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas. Een verwachtingen- en waardenkaart is de basis voor deze beleidskaart. Een verwachtingen- en waardenkaart is een kaart die voor het hele grondgebied van Peel en Maas aangeeft hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek samengesteld. Daarmee is de kaart een feitelijk gegeven en kan niet zonder meer worden aangepast.

Ad c. In artikel 44.2 in het voorontwerp bestemmingsplan is de sloop-bonusregeling opgenomen voor het oprichten van nieuwe bebouwing op voorwaarde dat de oude bebouwing wordt gesloopt. Hieronder wordt toegelicht hoe dit bedoeld is. In het buitengebied zijn diverse locaties met een woonbestemming waar, vanwege een eerdere functie/ bestemming, veel opstallen aanwezig zijn. Bijvoorbeeld als er een agrarische bestemming, horecabestemming of recreatiebestemming aanwezig was. Voor deze locaties worden, middels een sloopbonusregeling, ruimere bebouwingsmogelijkheden geboden. Voor wat betreft de inhoud en oppervlaktes voor een nieuw gebouw wordt aangesloten bij de afmetingen zoals omschreven bij punt 3 onder '7. aanvullend beleid' (in de Beleidsnotitie ten aanzien van VAB's). In dit geval is het alleen mogelijk om ten behoeve van de woonbestemming een nieuwe bijgebouw te bouwen. Het is dus niet mogelijk om een bedrijf te

vestigen. Het is dus de vraag of het initiatief voor een recreatiewoning in dit kader gehonoreerd kan worden. Wat wel mogelijk is, is om een aan huis gebonden beroep en bedrijf op deze locatie te vestigen. In het structuurplan buitengebied Peel en Maas is opgenomen dat dit rechtstreeks mogelijk wordt gemaakt bij burgerwoningen mits het wonen de hoofdfunctie blijft en mits de uitoefening van het aan huis gebonden beroep binnen de bestaande bebouwing plaatsvindt. Er mag 50 m² van de bebouwing worden gebruikt voor het aan huis gebonden bedrijf of beroep. In het structuurplan (pag. 95) is aangegeven dat sloop van voormalig agrarische bedrijfsgebouwen binnen een woonfunctie sterk gestimuleerd dient te worden door middel van een sloopbonusregeling. Door een sloopbonusregeling middels een ontheffing in de regels van het bestemmingsplan op te nemen wordt het mogelijk om bij afbraak van voormalige agrarische gebouwen een gebouw terug te bouwen.

Ad d. Indiener heeft een inspraakreactie ingediend waarbij tevens een (summier) verzoek is ingediend voor een initiatief (recreatiewoning in de huidige loods) welke niet binnen het bestemmingsplan past (principeverzoek). Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is. Het initiatief kan dus niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied. Het is daarom niet mogelijk om in de inspraakreactie in te gaan op dit principeverzoek. Als indiener wil dat wij zijn verzoek inhoudelijk behandelen, verzoeken wij indiener dit te laten weten middels het bijgevoegd antwoordformulier. Voor het in behandeling nemen van een principeverzoek is indiener leges verschuldigd. Deze bedragen € 714,00. Indien wij binnen twee weken geen reactie ontvangen, zullen wij het verzoek niet inhoudelijk behandelen;

Ad e. De begrenzing van het bestemmingsvlak "Wonen" is mede bepaald door kadastrale grenzen en wat als tuin bij de woning in gebruik is. Daarbij is bij indiener een duidelijk onderscheid te zien tussen het voorste (tuin) en het achterste gedeelte (voormalige sierteelt). Daarom is ervoor gekozen om het voorste gedeelte te bestemmen als "Wonen". Hierbij hoort een achtererfgebied zoals gedefinieerd in het Besluit omgevingsrecht (BOR) in bijlage II, artikel: *achtererfgebied*: erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;

Ad f. Opmerkingen van indiener over de rechtszekerheid ten aanzien van bedrijf / beroep aan huis nemen wij voor kennisgeving aan;

Ad g. Inmiddels is de Structuurvisie glasconcentratiegebied Tangbroek vastgesteld op 22 mei 2012. Elk nieuw initiatief ten aanzien van glastuinbouw zal aan de uitgangspunten in de Structuurvisie moeten voldoen alvorens de procedure tot vergunningverlening wordt opgestart. De bestaande "KB" en nieuwe glasvlakken "KN" zijn in deze structuurvisie opgenomen en wat betreft de bestaande situatie 1:1 overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Bij uitbreiding buiten de bestaande glasvlakken waarvoor de mogelijkheden bestaan, aangeduid op de kaart van de structuurvisie als "KN", zal compensatie moeten plaatsvinden teneinde de genoemde doelen van de structuurvisie te realiseren. Bij de formulering van de doelen zijn alle belanghebbenden gedurende het gehele traject betrokken geweest d.m.v. klankbordgroepen en gedurende het zienswijzentraject en hebben deze daadwerkelijk invloed op de structuurvisie uitgeoefend. Daardoor is de rechtszekerheid, anders dan indiener het nu stelt, niet in het geding. In de nabije toekomst zal ter borging van de specifieke mogelijkheden voor het gebied Tangbroek een eigen bestemmingsplan in procedure worden gebracht dat in de plaats treedt van het nu voorliggende (voorontwerp)bestemmingsplan Buitengebied;

Ad h. Anders dan indiener het stelt, worden ook andere belangen dan die van het bedrijfsleven meegewogen in de structuurvisie voor Tangbroek. Daarbij is al zeer veel jaren sprake van een sterke oriëntatie op de agrarische functie in het gebied, met name glastuinbouw, wordt er tevens in de linten gewoond en is de structuurvisie een logische uitwerking van het feit dat het gebied door de provincie als concentratiegebied is aangewezen. Het is niet terecht om te stellen dat er geen oog is voor andere functies, zoals de woonlinten. Juist vanuit omwonenden is destijds verzocht aan de gemeente om maatregelen te nemen, onder andere op het terrein van verkeersveiligheid. Als resultaat hiervan is de structuurvisie opgesteld en vinden op korte termijn reeds verkeerskundige en waterstaatkundige maatregelen plaats die niet langer kunnen wachten (de zog. Prio-1 maatregelen). Hiernaar is vooraf het nodige onderzoek verricht. Wij verwijzen hiervoor naar de vastgestelde structuurvisie Tangbroek met bijbehorende onderzoeken die via de gemeentelijk website te raadplegen is;

Ad i. Hiervoor verwijzen wij naar punt g. De mate waarin groeninpassing moet plaatsvinden bij uitbreidingen van tuinbouwbedrijven in het gebied van Tangbroek, is zonder meer duidelijk. Om dit te borgen worden tevens anterieure overeenkomsten met de zich ontwikkelende ondernemers gesloten en kan in het (toekomstige) bestemmingsplan een bepaling worden opgenomen om de landschappelijke inpassing te waarborgen;

Ad j. De door indiener aangeduide emissies zijn een onderdeel van de m.e.r.-procedure die in het kader van de structuurvisie en het bestemmingsplan is gevoerd. De emissies zijn een regionaal aandachtspunt en worden vastgelegd in het beleid voor de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS);

Ad k. Glastuinbouw wordt alleen rechtstreeks toegelaten voor zover het om bestaande kassen gaat of gevallen waarin reeds een omgevingsvergunning voor een nog te bouwen kas is verleend (aangegeven als toegekend bouwblok op de verbeelding). Dit zijn bestaande rechten van de zittende ondernemers. In alle andere gevallen moet bij uitbreiding, zoals eerder aangegeven, als voorwaarde om medewerking van de gemeente te verkrijgen, een (financiële) bijdrage aan de verbetering van de infra en groen- en waterinpassing worden geleverd conform de vastgestelde structuurvisie Tangbroek. Medewerking op basis van het voorliggende voorontwerp geschiedt via de wijzigingsbevoegdheid die opgenomen is in de bestemming artikel 4 "Agrarisch-glastuinbouw" en in de toekomst via een separaat bestemmingsplan voor Tangbroek. Indien niemand uitbreidt, vinden er ook geen ontwikkelingen plaats behoudens de eerder genoemde Prio-1 maatregelen aan de infra. De door indiener genoemde onzorgvuldigheid delen wij op grond van het voorgaande niet.

3.3.48 C.J.A. Janssen, Soeterbeek 25b, 5991 EH Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt om de woning Soeterbeek 25b los te koppelen van het bedrijf en de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'Plattelandswoning' te geven. Deze woning heeft geen binding meer met het agrarisch bedrijf.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. De woning wordt losgekoppeld en krijgt de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'Plattelandswoning'.

3.3.49 Fam. Kort, Soeterbeek 12, 5991 EG Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. De 1000 m3 norm is nadelig voor het buitengebied. De boerderij heeft al deze afmeting waardoor verder (ver)bouwen niet toegestaan is, ondanks een erf van 2 hectare;
- b. Het plaatsen van een overkapping is om deze reden niet toegestaan ondanks dat het een bouwsel is alleen met een dak en palen. Indiener wil aan de achterzijde compleet het terras overkappen en vraagt zich af of hier mogelijkheden toe zijn.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In het structuurplan buitengebied Peel en Maas, welke is opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied, is beleidsmatig bepaald dat de inhoud van een woning inclusief bijgebouwen maximaal 1000 m3 mag bedragen. Een uitbreiding hierboven is mogelijk, maar dan moet er een afweging plaatsvinden of die uitbreiding ruimtelijk gezien aanvaardbaar is waarbij tevens een kwaliteitsbijdrage op basis van het Kwaliteitskader moet worden geleverd. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt een extra afwijkingbevoegdheid opgenomen waarin geregeld wordt dat het college eenmalig kan afwijken met 100 m3 bovenop de bestaande bebouwing. Overigens is in de regels van het bestemmingsplan een sloopbonusregeling opgenomen, die regelt dat bij sloop van gebouwen 2/3 van het te slopen bebouwing mag worden teruggebouwd met een maximale inhoud van 1500 m3. De regel van het bestemmingsplan, waarin bepaald is dat de inhoud van de woning inclusief bijgebouwen maximaal 1000 m3 mag bedragen, wordt niet aangepast.

Ad b. Voor overkappingen is in artikel 24.2.4 een aparte regeling opgenomen. Het bouwen van een overkapping is toegelaten tot een oppervlakte van 30 m². Deze oppervlakte geldt bovenop de eerder genoemde 1000 m³. De overkapping mag dan omsloten zijn door maximaal 1 wand. Verder zijn er vergunningsvrij mogelijkheden voor het realiseren van een overkapping. Voor informatie hierover verwijzen wij u naar de website www.omgevingsloket.nl.

3.3.50 Fam. Van Dijk, Vergelt 23, 5991 PJ Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. De vigerende bestemming van het pand Vergelt 23 is 'Horeca'. In het voorontwerpbestemmingsplan is deze bestemming gewijzigd in 'Wonen'. Ondanks dat deze bestemming gelijk is aan het gebruik van het pand wil indiener dat de bestemming 'Horeca' gehandhaafd blijft. Het pand is namelijk uitermate geschikt voor horecadoeleinden vanwege de ligging aan de Maas. De zoon van indiener wil in de toekomst het pand overnemen met het doel om iets te gaan doen in de Horeca. De Maas overstroomt steeds vaker en in de toekomst zal dat meer zijn zodat het pand in de wintermaanden niet geschikt is voor bewoning.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het is juist dat in het nu geldende bestemmingsplan de bestemming 'Horeca' geldt. Bij een bestemmingsplanherziening wordt bestemd naar de feitelijke situatie waarbij vigerende rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Omdat er in dit geval binnen enkele jaren mogelijk een horecagelegenheid wordt gevestigd wordt de bestemming Vergelt 23 gewijzigd in deze bestemming.

3.3.51 Fleuren B.V., Postbus 8324, 5990 AA Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In voorontwerp is bouwvlak van slechts 1 ha opgenomen. In eerder overleg is gesproken over 1,5 ha. Deze omvang heeft indiener op korte termijn nodig.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Uit een brief van de toekomstige gemeente Peel en Maas van november 2009 blijkt dat het in 2009 door indiener ingediende bedrijfsontwikkelingsplan (nog) niet is goedgekeurd. Uitbreiding en vormverandering van het bouwvlak is daarom (vooralsnog) niet akkoord bevonden. Aanpassing van het bouwvlak in verband met bestaande bebouwing is wel mogelijk maar in dit geval niet nodig. Dat heeft tot gevolg dat de vigerende (huidige, geldende) bouwkvavels zijn vastgelegd in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied. Indien indiener het bouwvlak uit wil breiden kan hij hiervoor een principeverzoek indienen. Dan moet er sprake zijn van concrete plannen. Een uitbreiding kan dus niet meteen meegenomen worden in dit bestemmingsplan.

3.3.52 G. Jansen, Berckterheidelaan 19, 5991 NL Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Vak M (kadastraal bekend sectie L nummers 154, 155 en 488) is te dicht bij de woningen gelegen waardoor indiener ernstige geluidsoverlast ondervindt van de daar geplaatste caravans ten behoeve van recreatief verblijf. Met grote regelmaat wordt geluidsoverlast ondervonden van de bewoners van de caravans en worden de geluidsnormen overschreden. Verzoek is de bestemming zodanig te veranderen dat aan de wet wordt voldaan.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor recreatieparken een richtafstand van 50 m ten opzichte van een rustige woonwijk, in verband met het aspect geluid. In de huidige situatie zijn enkel de recreatiewoningen binnen de richtafstand van 50 meter. Deze zijn qua milieuhinder vergelijkbaar met reguliere woningen. Daardoor geldt de richtafstand niet voor recreatiewoningen maar alleen voor bijvoorbeeld kampeerplaatsen. Die zijn echter niet aanwezig binnen de richtafstand. Hiermee wordt ervoor zorg gedragen dat het woon- en leefklimaat vanuit ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Indien de wijze van bewoning (om het even of er sprake is van een recreatiewoning of een gewone woning) zodanig is dat sprake is van overlast, is dit een zaak van handhaving. Als gevolg hiervan bestaat er geen aanleiding om het voorontwerp-bestemmingsplan te wijzigen.

3.3.53 G.R.B. Leus, Hei 6, 5991 PC Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In het bestemmingsplan is het perceel Maasbree L78 van 2 are en 29 centiare ingetekend als een agrarische bestemming, terwijl dit een woonbestemming heeft. Dit is al aangegeven in de inventarisatieronde in 2008.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De bestemming wordt gewijzigd in Wonen en wordt bij het bouwvlak van Hei 6 betrokken.

3.3.54 J.M. Tulmans, Napoleonsbaan Noord 18, 5991 NV Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. De regeling voor "wonen" lijkt alleen betrekking te hebben op bedrijfswoningen;
- b. De bebouwing op het perceel bedraagt meer dan 1000 m³; de vraag is of dit, gelet op het toegestane bouwvolume, toegelaten is;
- c. Artikel 24.2.3. suggereert dat een volume van meer dan 1000 m³ toegelaten is. Nogmaals het verzoek expliciet alle bestaande bebouwing toe te laten omdat niet duidelijk is welk deel van de bebouwing is toegelaten op grond van artikel 24.2.3.;
- d. De afstand van de bestaande bebouwing is niet overal 5 meter tot de perceelsgrens;
- e. De bouwhoogte van de woonboerderij is naar schatting 8 à 9 meter. Verzoek om het plan op dit punt aan te passen;
- f. De afstand tussen bijbehorende bouwwerken en het hoofdgebouw is meer dan 15 meter

Inhoudelijke reactie

Ad a. Dit is een tekstuele omissie in de bestemming "Wonen" die wordt aangepast. Voor "bedrijfswoning" moest "woning" worden gelezen. De bedrijfswoningen zijn namelijk binnen de bedrijfsbestemmingen geregeld;

Ad b. Bestaande bebouwing is toegelaten, dit blijkt uit de regels. Ook als het bestaande volume meer dan 1000 m³ is. Voor andere gevallen geldt dat via de sloop-bonusregeling (artikel 44.2) nieuwe bebouwing op de bestemming "Wonen" mogelijk is tot 1500 m³. Uitbreiding van een woning boven de 1000 m³ is alleen mogelijk als het plan planologisch aanvaardbaar is en er een extra kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;

Ad c. Zie Ad 2. Het is niet de bedoeling de (grotere) maatvoering van bestaande bebouwing op de bestemming "Wonen" expliciet vast te leggen omdat daardoor meer teruggebouwd zou kunnen worden dan beleidsmatig wenselijk is. De mogelijkheden die er zijn voor een uitbreiding ten opzichte van de bestaande maatvoering zijn in het vorige punt beschreven;

Ad d. Dit is een bestaande situatie. Bij een nieuwe aanvraag tot een vergunningplichtig plan moet wel aan de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens getoetst worden;

Ad e. Dit is een bestaande situatie. Bij een nieuwe aanvraag tot een vergunningplichtig plan moet wel aan de maximale bouwhoogte getoetst worden;

Ad f. Dit is een bestaande situatie. Bij een nieuwe aanvraag tot een vergunningplichtig plan moet wel aan de afstand tussen hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken getoetst worden.

3.3.55 K. Berden, N. Berden, Hei 7, 5991 PC Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. De Structuurvisie Intensieve veehouderij en glastuinbouw en de Structuurvisie Tangbroek zijn nog niet vastgesteld. Indiener wijst op de zienswijze tegen de Structuurvisie Tangbroek welke nog niet door de raad is vastgesteld en waarmee derhalve rekening moet worden gehouden;
- b. Het Glasconcentratiegebied Tangbroek moet worden heroverwogen, gelet op de economische crisis;
- c. De afstand tussen de woning Hei 7 en het glasconcentratiegebied dient minimaal 100 meter te bedragen;
- d. De bouw van kassen leid tot waardevermindering van de woning.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De Structuurvisie Tangbroek en de daarbij behorende zienswijzennota is op 22 mei 2012 door de raad vastgesteld. Wij verwijzen hiervoor naar de vastgestelde stukken die via de gemeentelijke website zijn te raadplegen;

Ad b. De structuurvisie geeft slechts de gewenste mogelijkheden tot de ontwikkeling van glastuinbouw in een concentratiegebied waartoe overigens in het verleden al door de provincie besloten is. Indien de economie zodanig is dat er geen initiatieven worden ontwikkeld, blijft de ontwikkeling conform de structuurvisie uit. Er is echter geen reden om vanwege de huidige economische toestand toekomstige ontwikkelingen onmogelijk te maken;

Ad c. Op de eerste plaat is op 22 mei 2012 de structuurvisie Tangbroek door de raad vastgesteld en daarmee ook de definitieve begrenzing van het gebied en de kaart met de diverse invullingen binnen het gebied. Dit als uitkomst van een intensieve voorbereiding waarbij omwonenden mede betrokken zijn. Daarbij zijn juist de door indiener genoemde kwalitatieve afwegingen uitgebreid aan de orde geweest. Perceel van indiener valt binnen het gebied van glasconcentratiegebied Tangbroek. Op basis van de handreiking Bedrijven en Milieuzonering is de (grootste) aan te houden richtafstand in het kader van milieuzonering 30 meter; dat is de afstand tussen de woning en de perceelsgrens met de (nu nog) agrarische bestemming waar in de toekomst glastuinbouw mogelijk wordt. In het geval van indiener voldoet de richtafstand (zowel in de structuurvisie Tangbroek als in het voorontwerp) reeds aan de genoemde waarde. In werkelijkheid wordt de afstand tot de op te richten kas nog (aanmerkelijk) groter omdat er ook nog conform de structuurvisie een groeninpassing tot stand wordt gebracht tussen het woonperceel van indiener en de kassen. Er is dus geen aanleiding de afstand te veranderen naar minimaal 100 meter;

Ad d. In het geval dat indiener voor planschade vreest naar aanleiding van de mogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied geeft, kan hij een verzoek tot de vergoeding daarvan indienen bij de raad van de gemeente Peel en Maas

3.3.56 M.M.G. Ottenheim, Vergelt 19, 5991 PG Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Voor wat betreft het gebouw Vergelt 21 wordt een gedeelte als recreatie gebruikt. De bovenverdieping is in gebruik als vakantie appartement;
- b. Het perceel wordt voor ongeveer de helft als parkeerplaats gebruikt. De vergunning is ook maar voor een gedeelte verleend. Het andere deel is in gebruik als weiland.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. Gebleken is dat er inderdaad een vakantiewoning aanwezig is. Dit wordt op de verbeelding en in de regels opgenomen;

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bestemmingsplan wordt aangepast zoals aangegeven is in de inspraakreactie.

3.3.57 Templar Beheer B.V., Bongardweide 16a, 5991 NN Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Niet het gehele perceel is ingetekend (ten behoeve van glastuinbouw). Qua aantal vierkante meter klopt het wel. Als indiener 5000 m² uit zou breiden, staat het gehele perceel vol. Indiener wil daarom zijn bouwvlak laten aanpassen aan de maximale maat.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Uitgaande van de verbeelding die behoort bij het voorontwerp, stellen wij vast dat de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw op het perceel G 772 van indiener vergroot is en gelegd is tot op 25 meter afstand van de grens met de woonbestemmingen op de percelen Hettichstraat 13 en 15. Deze afstand is aangehouden vanwege bepalingen in het besluit Glastuinbouw. De overgebleven strook blijft agrarisch om wederzijdse hinder tussen tuinbouwkassen en woningen te voorkomen. Op grond van het voorgaande bestaat er geen aanleiding om het voorontwerp-bestemmingsplan te wijzigen.

3.3.58 G. Crienen, Klein Hummeren 7, 5991 PV Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener vindt de bovenmaat van 1000 m³ voor de woning inclusief bijgebouwen te weinig omdat de woning reeds 850 m³ inhoud heeft. Voor het bijgebouw (garage) blijft dan te weinig over.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In het structuurplan buitengebied Peel en Maas, welke is opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied, is beleidsmatig bepaald dat de inhoud van een woning inclusief bijgebouwen maximaal 1000 m³ mag bedragen. Een uitbreiding hierboven is mogelijk, maar dan moet er een afweging plaatsvinden of die uitbreiding ruimtelijk gezien aanvaardbaar is. Ook wordt er een kwaliteitsbijdrage op basis van het Kwaliteitskader Buitengebied gevraagd. Overigens is in de regels van het bestemmingsplan een sloopbonusregeling opgenomen, die regelt dat bij sloop van gebouwen 2/3 van het te slopen bebouwing mag worden teruggebouwd met een maximale inhoud van 1500 m³. De regel van het bestemmingsplan, waarin bepaald is dat de inhoud van de woning inclusief bijgebouwen maximaal 1000 m³ mag bedragen, wordt niet aangepast.

3.3.59 Grow Group B.V., Napoleonsbaan Noord 4B, 5991 NV Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat het waterbassin niet binnen het bouwvlak is gelegd. In de regels is opgenomen dat een waterbassin wel binnen het bouwvlak moet liggen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het hemelwaterbassin wordt binnen het bouwvlak gesitueerd. Er wordt een nadere aanduiding ter plaatse van het hemelwaterbassin opgenomen zodat alleen een hemelwaterbassin toegelaten is.

3.3.60 Grow Group B.V., Napoleonsbaan Noord 4B, 5991 NV Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Het bouwvlak is niet aangepast na de inspraakronde in Maasbree. De hoek aan de westzijde bij het waterbassin (L 121 en L 676) horen ook bij het bouwvlak.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Op het door indiener aangeduide perceelsgedeelte is een hoogspanningsmast geplaatst. Deze perceelsgedeelten kunnen niet bij het bouwvlak worden betrokken vanwege de dubbelbestemming "Leiding-Hoogspanning" ter plaatse. Ten gevolge van de beschermingszone die behoort bij deze bestemming, mogen ter plaatse geen gebouwen (kassen) worden gebouwd. Op grond van het voorgaande wordt het voorontwerp-bestemmingsplan niet aangepast.

3.3.61 H.G.J. Janssen, Napoleonsbaan Zuid 30, 5991 ND Baarlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. De in het schrijven van november 2009 toegezegde belofte om functies in te tekenen conform aangeleverde tekeningen is niet nagekomen. De gehele kavel 4699 dient als Wonen opgenomen te worden conform de artikel 19 procedure. De vermenging van functies komt niet tot uitdrukking in het kaartje;
- b. Op de verbeelding staat maximaal 1 recreatiewoning aangegeven terwijl er 3 woningen zijn;
- c. Het in eigendom zijnde kapelletje is als hondentrimsalon aangemerkt. De maatschappelijke functie is niet wenselijk en zeer ruim buiten de bebouwing van het kapelletje gelegd. Als de maatschappelijke bestemming noodzakelijk is, dan moet deze ingetekend worden in de vorm van de bebouwing;
- d. Waarde archeologie 2 is op de huiskavel aangegeven. Deze extra belasting is niet onderbouwd;
- e. Gezien de reeds aangebrachte compensatie in het kader van het kwaliteitsmenu zou mogelijke uitbreiding meegenomen moeten worden. Hiermee zou het zelfstandig functioneren van de bedrijfs- en recreatieve bebouwing geregeld kunnen worden. De recreatieve functie en de bedrijfsfunctie hebben de bestaande bijgebouwen bij het wonen voor 70% in gebruik. De woonbestemming heeft behoefte aan uitbreiding met een bijgebouw;
- f. De horecafunctie Raayerveldlaan 2,4 en 6 moet niet over het gehele perceel gelegd worden gezien de gevoelige objecten woningen 30 en 30b. Ook de bebouwingsmogelijkheden dienen begrensd te worden op de bestaande bebouwing. Er is nu nog een uitbreiding mogelijk van 200 m².
- g. Het bouwen van een bouwwerk, zijnde een zwembad van maximaal 15 meter uit de woning is gezien de historische samenhang en bebouwing niet mogelijk. Het verzoek is om deze begrenzing te verwijderen. Ook de oppervlakte van 30 m² is gezien de behoefte van de maatschappij voor een zwembad niet op z'n plaats;
- h. Gezien de specifieke ligging is een verduidelijking van de voorgevel op z'n plaats.
- i. Gezien de onduidelijkheid bij de benoeming van de WRO-zone wijziging gebied 1 tot en met 6 kan indiener de consequentie niet inschatten. Wellicht dat dit verduidelijkt kan worden;
- j. De maximale inhoud van 1000 m³ voor een woning inclusief bijgebouwen is onbegrijpelijk. Veel woningen en bijgebouwen in het buitengebied zijn als vele malen groter. Juist in het buitengebied is behoefte aan ruimte.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het bouwvlak wordt zodanig aangepast zodat de tuin binnen de bestemming 'Wonen' valt;

Ad b. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. Het aantal toegestane recreatiewoningen is aangepast in 3;

Ad c. Het bouwvlak wordt strak rondom de bebouwing van het kapelletje getrokken. De bestemming maatschappelijk wordt volgens Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen gehanteerd voor kapelletjes. De bestemming blijft dus gehandhaafd. De aanduiding wordt gewijzigd in 'specifieke vorm van maatschappelijk – 9, wat voor een kapelletje op genomen moet worden.

Ad d. Op basis van het verdrag van Malta (1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). Sinds de invoering van de Wamz is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de archeologische waarden binnen het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zogenaamde dubbelbestemmingen archeologie opgenomen waar een archeologische onderzoeksplicht geldt bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart welke in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas. Een verwachtingen- en waardenkaart is de basis voor deze

beleidskaart. Een verwachtingen- en waardenkaart is een kaart die voor het hele grondgebied van Peel en Maas aangeeft hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek samengesteld. Daarmee is de kaart een feitelijk gegeven en kan niet zonder meer worden aangepast. Bovendien gaat het bij de verstoringsoppervlakte van de grond over de oppervlakte die daadwerkelijk verstoord wordt met een diepte van meer dan 40 centimeter. Dat is dus niet altijd de totale oppervlakte van een gebouw.

Ad e. In de regels van het bestemmingsplan wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen zodat een eenmalige uitbreiding van 10% ten opzichte van de bestaande bebouwing mogelijk is;

Ad f. Op 25 september 2000 en 2 oktober 2001 is vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het wijzigen van het gebruik van het klooster naar "recreatieve doeleinden" op het gehele bestemmingsvlak waaronder een hotel, restaurant en expositieruimte, alsmede voor het uitbreiden van het maximale bebouwingsoppervlak zoals aangegeven op de bij de bouwaanvragen met nummers BA-20000203 en BA-19990003 behorende bouwtekeningen. De bouwaanvragen BR-2007089 en BR2007091 hebben betrekking op de uitbreiding van de koelinstallatie (toename bebouwingsoppervlak), de overschrijding van de hoogte van een kunstwerk en de interne wijziging van de orangerie (wijziging gebruik). Er zijn verblijfsrecreatieve voorzieningen, waaronder hotelaccomodaties en horeca-activiteiten. Laatstgenoemde voorzieningen zitten als gevolg van de verleende vrijstellingen rond en in het kasteel (resp. restaurant met keukens e.d. en de orangerie in het kasteel). Wij zullen de bestemming van het perceel aanvullen met aanduidingen voor wat betreft de horecafunctie tot en met horecacategorie 2 (restaurant) en tot en met horecacategorie 4 (feestzaal in het kasteel) en de hotelfuncties (categorie 5). Daarnaast wordt de totale bebouwing gemaximeerd op 3000 m² waardoor uitbreiding (vrijwel) niet meer mogelijk is. Wij menen hiermee in lijn te handelen met de destijds verleende vrijstellingen.

Ad g. Deze afstanden worden gehandhaafd. De afstand van 15 meter wordt gehanteerd om bebouwing te clusteren op een perceel. Zo wordt bij grote percelen voorkomen dat bebouwing verspreid over het perceel komt te liggen.

Ad h. De definitiebepaling van voorgevel is duidelijk en wordt niet aangepast. In dit geval ligt de voorgevel van de bebouwing aan de 'eigen weg',

Ad i. De WRO-zones wijzigingsgebieden vloeien voort uit het Structuurplan Buitengebied. Aan deze wijzigingsgebieden zijn bepaalde ontwikkelingsmogelijkheden verbonden en de daarmee samenhangende kwaliteitsverbeterende maatregelen;

Ad j. In het structuurplan buitengebied Peel en Maas, welke is opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied, is beleidsmatig bepaald dat de inhoud van een woning inclusief bijgebouwen maximaal 1000 m³ mag bedragen. Een uitbreiding hierboven is mogelijk, maar dan moet er een afweging plaatsvinden of die uitbreiding ruimtelijk gezien aanvaardbaar is waarbij tevens een kwaliteitsbijdrage op basis van het Kwaliteitskader moet worden geleverd. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt een extra afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarin geregeld wordt dat het college eenmalig kan afwijken met 100 m³ bovenop de bestaande bebouwing. Overigens is in de regels van het bestemmingsplan een sloopbonusregeling opgenomen, die regelt dat bij sloop van gebouwen 2/3 van het te slopen bebouwing mag worden teruggebouwd met een maximale inhoud van 1500 m³. De regel van het bestemmingsplan, waarin bepaald is dat de inhoud van de woning inclusief bijgebouwen maximaal 1000 m³ mag bedragen, wordt niet aangepast.

3.3.62 E.W.M. Willemsen, Heierveldlaan 61, 5993 GD Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener vraagt zich af wat de mogelijkheden/kans is dat er in de tuinderskassen op perceel 1745 groeilampen worden toegepast. Is het mogelijk/aannemelijk dat er in het huidige bestemmingsplan 'eenvoudig' gemaakt kan worden van groeilampen?

Inhoudelijke reactie

Ad a. De vigerende rechten worden behouden. Het bestemmingsplan vormt geen toetsingskader voor het wel of niet plaatsen van groeilampen binnen de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' en doet dan ook geen richtinggevende uitspraken voor wat betreft groeilampen. Voor wat betreft dergelijke verlichtingen vormt de Wet algemene bepalingen en de Wet milieubeheer het afwegingskader. Eventuele regels hiervoor worden opgenomen in de milieumelding of in de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu.

3.3.63 J.P.M. Trepels, Houthei 8, 5993 PL Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Het is voor indiener onduidelijk wat de grijze streep over het perceel betekent en of die gevolgen heeft voor de bestemming 'Wonen', welke opgenomen is

Inhoudelijke reactie

Ad a. De grijze streep over het perceel is de grens met de gebiedsaanduiding EHS. Ter plaatse van de aanduiding 'EHS' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, herstel en/ of ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Deze aanduiding heeft voor uw bestemming 'Wonen' geen belemmeringen.

3.3.64 Fam. Lintjens, Houthei 18, 5993 PL Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat het bouwvlak zoals ingetekend is, niet gunstig gelegen is. De voorkeur is dat het ingetekend wordt, zoals het in 1997 was ingetekend. Dit is een vierkant bouwvlak met aan 1 zijde van de woning meer ruimte.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Bij het intekenen van de bouwvlakken is het uitgangspunt dat huidige rechten gerespecteerd worden. Het bouwvlak, zoals indiener bijgevoegd heeft, betreft een voorstel voor het agrarische bouwvlak Houthei 18 in het bestemmingsplan van 1997 van Maasbree. De agrarische bouwvlakken zijn in 1997 door de provincie van goedkeuring onthouden. Hierdoor is er geen sprake van een vigerend bouwvlak en is dit geen vigerend recht. Bij het intekenen van bouwvlakken is daarom gekeken dat de bebouwing, tuin en verharding binnen het bouwvlak liggen. Op deze manier is ook het bouwvlak Houthei 18 tot stand gekomen. Het bouwvlak wordt niet aangepast conform het kaartje zoals indiener heeft bijgevoegd.

3.3.65 W.P. Joosten, Rinkesfort 16, 5993 PV Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat het perceel ingetekend is met de bestemming 'Wonen'. Er is een bedrijf aan huis met als activiteiten opslag en montage, het doen van testen en een kantoor. Dit dient in het bestemmingsplan zichtbaar gemaakt te worden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In het nu geldende bestemmingsplan heeft de woning de bestemming 'Wonen'. In het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied is deze bestemming overgenomen. Binnen deze bestemming is het toegelaten om een aan huis gebonden bedrijf of beroep uit te oefenen. Dit mag tot een oppervlakte van 50 m² binnen de bestaande bebouwing. Er hoeft in zo'n geval geen aparte aanduiding opgenomen te worden. In het geval er meer dan 50 m² in gebruik is voor het bedrijf, is er sprake van gebruik welke in strijd is met de regels van het bestemmingsplan. U heeft in uw inspraakreactie kenbaar gemaakt dat er een bedrijf aan huis is gevestigd welke dus mogelijk in strijd is met het bestemmingsplan. Hier is geen ruimtelijke procedure voor doorlopen en dit kan dus niet in het bestemmingsplan buitengebied gelegaliseerd worden. Als indiener een verzoek in zou dienen voor de wijziging van de bestemming voor het bedrijf zal er mogelijk een negatief standpunt worden ingenomen, omdat het volgens het beleid niet mogelijk is om een woonbestemming te wijzigen in een bedrijfsbestemming. Indiener kan desondanks een principeverzoek indienen, zodat het college een

standpunt in kan nemen over het verzoek. Hiervoor zijn leges verschuldigd van € 714,00. Als het college een positief standpunt inneemt, dan moet er een alsnog een separate ruimtelijke procedure gevolgd worden.

3.3.66 J. Kempen, Arnoudstraat 32, 5993 CS Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. De stal tegenover het woonhuis nr. 23 aan de overzijde van de weg is niet bestemd. In het vorige plan was er een koppeling tussen kavel met de nummers 109 en 109a. De koppeling naar het bouwblok "Wonen" moet nu ook weer worden opgenomen;
- b. De archeologische waarde 4 en 5 (voor het bouwblok) is niet terecht gelet op werkzaamheden in het verleden;
- c. De archeologische waarde 4 op het perceel sectie T nummer 162 is gelet op de aspergeteelt in het verleden niet terecht;
- d. Het woonhuis Zandberg 24 is onder het overgangsrecht van het vorige bestemmingsplan gebracht. Indiener wenst dit pand weer positief tot woning te bestemmen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In het voorontwerp bestemmingsplan heeft de stal op het perceel aan de overzijde van de weg geen bestemming, deze valt hierin dus onder overgangsrecht en is "wegbestemd". In het huidige bestemmingsplan is deze nog gekoppeld aan de woonbestemming waarop het woonhuis staat. Het perceel wordt –mede als gevolg van het overleg dat indiener met de gemeente heeft gevoerd- in het nieuwe plan opnieuw bestemd als "Wonen" en gekoppeld aan de woonbestemming waarop het woonhuis staat. Daar het perceel gelegen is in de provinciale ontwikkelingszone groen (POG) en de ecologische verbindingzone (EHS), vinden wij het niet wenselijk om een nieuwe woning op het perceelsgedeelte aan de overzijde van de weg te kunnen oprichten. Op de verbeelding zal een aanduiding worden aangebracht dat er geen woning met bijbehorende bouwwerken kan worden opgericht. Dit betekent dat de bestaand stal wel kan blijven staan.

Ad b en c.: Op basis van het verdrag van Malta (1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). Sinds de invoering van de Wamz is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de archeologische waarden binnen het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zogenaamde dubbelbestemmingen archeologie opgenomen waar een archeologische onderzoeksplicht geldt bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart welke in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas. Een verwachtingen- en waardenkaart is de basis voor deze beleidskaart. Een verwachtingen- en waardenkaart is een kaart die voor het hele grondgebied van Peel en Maas aangeeft hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek samengesteld. Daarmee is de kaart een feitelijk gegeven en kan niet zonder meer worden aangepast.

Ad d. De van oorsprong aanwezige tweede woning zal positief worden bestemd. Daartoe wordt de verbeelding aangepast (er komt een aanduiding op dat er twee woningen zijn toegelaten).

3.3.67 J.A.P. Vrenken, Rooth 24, 5993 PE Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener is in onderhandeling met de eigenaar van perceel 461 over de verkoop van deze grond. Het verzoek is om de bestemming 'Wonen' door te trekken over een diepte van 10 meter aan de achterzijde op de overgang van perceel 460 naar perceel 461 ten behoeve van de aanleg van een tuin en het plaatsen van een bijgebouw. In de notariële akte van de aankoop van perceel 460 is het kooprecht en de prijs al overeenkomen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen aangezien het voldoende aannemelijk is dat deze strook bij de woonbestemming wordt betrokken. Het bouwvlak wordt uitgebreid.

3.3.68 Dhr. Janssen, Breestraat 15, 5993 BH Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt om van het noordelijk deel van het bestemmingsvlak bouwvlak te maken zodat er vakantiewoningen gerealiseerd kunnen worden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Aangezien in het verleden een vrijstelling is verleend voor een camping op de percelen sectie U nummers 51 en 52 kan perceel sectie U nummer 50 niet bij het bouwvlak betrokken worden. Het bestemmingsvlak wat op dit perceel ligt zal overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan worden gewijzigd in de bestemming 'Natuur'. Voorheen kende dit perceel de bestemming 'Bos' maar in het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming 'Natuur' en 'Bos' samengevoegd tot 1 bestemming. Dit perceel U 50 is bedoeld als buffer tussen Jong Nederland en u, waardoor het toestaan van kampeermiddelen of andere vormen van recreatie op deze locatie niet wenselijk is.

3.3.69 H.M.P. van Wijlick, Valkerheideweg 2, 5993 NP Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Het bedrijf ligt in Klavertje Vier gebied. De Valkerheideweg is namelijk de grens. Op perceel P 430 rust de Ecologische Verbindingszone maar hierop wil indiener geen groenaanplant in verband met schaduwwerking in het glastuinbouwbedrijf;
- b. Indiener heeft twijfels over de snelheid van het bestemmingsplan Klavertje Vier en wil eigenlijk meeliften met het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas. Er is al jaren geen bouwvlak aanwezig en dat heeft in het verleden al geld gekost met de bouw van de kassen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze zonering komt uit het provinciaal beleid wat als gemeente gerespecteerd moet worden. Om die reden wordt deze aanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven;

Ad b. De structuurvisie voor het gebied Klavertje Vier is in procedure. Het opstellen van het bestemmingsplan voor dit gebied, in het bijzonder voor het gebied wat in Maasbree ligt, zal naar verwachting op korte termijn starten.

3.3.70 J.M.H. Janssen, Veldsehuizen 16, 5993 PK Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener gaat er van uit dat een gesloopt kippenhok op grond van een brief van de gemeente Maasbree van 12 april 2006 (kenmerk GGZ/bouwen/ AV-2006003 betreffende een aanvraag voor aanlegvergunning voor het ophogen van het weiland) vergunningsvrij mag worden teruggebouwd op een andere plek op uw perceel

Inhoudelijke reactie

Ad a. Bij de beantwoording van het destijds ingediende verzoek in 2006 moet bedacht worden dat daarbij geen rekening kon worden gehouden met het feit dat het bestemmingsplan thans wordt herzien. Het kippenhok is niet direct verplaatst doch gesloopt en tot op heden niet weer herbouwd. Wij raden indiener dringend aan dat als hij op korte termijn op zijn perceel zonder vergunning een gebouw wenst op te richten, indiener contact opneemt met de gemeente omdat maatvoering en locatie van het op te richten gebouw bepalen of hij alsnog een vergunning nodig heeft. Lang niet alle (voorgenomen) bouwactiviteiten kunnen namelijk als vergunningsvrij worden gekwalificeerd. Het perceel kent op grond van het toekomstige bestemmingsplan twee bestemmingen. Op het gedeelte met een woonbestemming kan op het achtererfgebied in principe vergunningvrij een bijbehorend bouwwerk zoals een schuur worden opgericht.

Op de agrarische bestemming die verder van de woning is gelegen, is het op grond van het toekomstige bestemmingsplan niet mogelijk om gebouwen op te richten. In de regel behoort dit ook niet tot het achtererfgebied waarmee de vergunningvrije regeling voor bijbehorende bouwwerken hier niet geldt. Op grond van het voorgaande wordt het voorontwerp-bestemmingsplan niet aangepast.

3.3.71 M.H. van Deursen, Houthei 5, 5993 PL Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan is het perceel sectie G nummer 4069 bestemd als agrarische bestemming. Het verzoek is om deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', zodat er een woning opgericht kan worden;
- b. De situatie op de kadastrale kaart is niet juist vermeld. De toegangsweg vanuit de Venloseweg naar Veldsehuizen is niet aangegeven.

Inhoudelijke reactie

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

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

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

Ad b. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. De weg wordt bestemd met de bestemming 'Verkeer'.

3.3.72 M.H. van Deursen, Houthei 5, 5993 PL Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de kadastrale nummers sectie T nummer 585 en nummer 584 bestemd als 'Natuur' of als 'Bosgebied'. Deze percelen horen bij Houthei nummer 5 en zijn in gebruik als siertuin gelegen in een gebied met agrarische bestemming. Indiener verzoekt om de bestemming aan te passen in een agrarische bestemming of in een woonbestemming.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. Het perceel sectie T nummer 584 wordt betrokken bij de woonbestemming. Het perceel sectie T nummer 585 wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'. In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel sectie T nummer 585 eveneens een agrarische bestemming.

3.3.73 A. Hermans-van der Sterren, Oude-Heldenseweg 8b, 5993 RA Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Op het perceel T560 en T295 ligt geen bestemming "Detailhandel". Er ligt een woonbestemming op maar voorheen werd hier al kleding verkocht en thans beeldende kunst.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De bestemming op het perceel is "Wonen" met aanduiding "plattelandswoning". Indiener heeft in haar inspraakreactie kenbaar gemaakt dat er binnen deze bestemming detailhandel plaatsvindt. Hier is nooit een ruimtelijke procedure voor doorlopen. Dit gebruik is conform artikel 24.4 "Specifieke gebruiksregels" strijdig met de bestemming "Wonen" en was reeds in strijd met de bestemming in het bestemmingsplan "Buitengebied Maasbree 1997". Het gebruik ten behoeve van detailhandel (voor zover daarvan werkelijk sprake is) kan daarom niet onder het overgangsrecht worden gebracht. Een beroep aan huis als kunstenaar uitoefenen, wordt wel in overeenstemming met de woonbestemming geacht op grond van artikel 24.4.3. tot een vloeroppervlak van 50 m². Detailhandelsactiviteiten zijn daarbij echter niet toegestaan en eventuele internetverkoop moet aan bepaalde voorwaarden voldoen. Op grond van het voorgaande wordt het voorontwerp-bestemmingsplan niet aangepast.

3.3.74 J.L.J.M. Grutters, Monseigneur Nolensplein 14, 5993 AG Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Uit het voorontwerpbestemmingsplan blijkt dat de bestemming van het bosperceel tussen camping en het terrein van Stichting Jong Nederland Maasbree wordt gewijzigd in "Recreatie". Dat betekent dat het perceel dat als buffer moet dienen, straks gebruikt mag gaan worden ten behoeve van de camping van de buurman.
- b. De Stichting voorziet grote problemen: niet alleen staat de wijziging van de bestemming haaks op de gemaakte afspraken tussen partijen en de gemeente, maar zal de wijziging ook betekenen dat de bufferfunctie wegvalt, waardoor er pal tegen het terrein van de Stichting gekampeerd kan worden door campinggasten van de buurman.
- c. De Stichting Jong Nederland Maasbree stelt zich op het standpunt dat onder de gegeven omstandigheden de bestemmingswijziging van het perceel aan de Breestraat, gelegen tussen het terrein van de Stichting en de camping, niet gehandhaafd kan blijven in het ontwerpbestemmingsplan. Zij verzoekt de gemeente aan deze inspraakreactie gevolg te geven en de huidige bestemming "Bos" te handhaven in het nieuwe plan.

Inhoudelijke reactie

Ad a, b en c. De door indiener bedoelde perceel zullen wij wijzigen in de bestemming "Natuur".

3.3.75 J.M.Hermans, Korenbloemstraat 13, 5993 GB Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt om de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen- plattelandswoning' te wijzigen in burgerwoning zodat de enkelbestemming 'Wonen' blijft.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen-plattelandswoning' wordt verwijderd aangezien in het huidige bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' is.

3.3.76 M.P.H. Hermans, Zandberg 18, 5993 AA Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Op 31 maart 2009 is een principeverzoek ontvangen tot de verbouw van een paardenstal tot woning en het oprichten van een garage. De garage valt buiten het bestemmingsvlak "Wonen" indien niet het gehele perceel T464 de bestemming "Wonen" krijgt. Indiener geeft aan dat gebleken is dat niet het gehele perceel T464 is bestemd als "Wonen". Dit is op de inloopavond van 9 juni 2009 wel toegezegd. Bij brief verzonden op 15 oktober 2009 heeft de voormalige gemeente Maasbree positief gereageerd op het principeverzoek voor het verplaatsen van de woning en het oprichten van de garage / berging;
- b. Het perceel T465 is wel meegenomen in het voorontwerp. De te verbouwen paardenstal valt daardoor geheel binnen het bestemmingsvlak "Wonen".

Inhoudelijke reactie

Ad a. Om het gehele perceel T464 een woonbestemming te geven (mede in verband met de voorgenomen bouw van de garage / berging), achten wij gelet op andere belangen niet mogelijk. Het perceel van indiener is namelijk geheel gelegen in de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Hierin wordt in principe geen uitbreiding van de woonfunctie toegestaan. Van een bestaande tuin is bovendien geen sprake voor wat betreft het perceelsgedeelte dat de agrarische bestemming heeft. Een positieve grondhouding naar aanleiding van het principeverzoek en / of uitspraken tijdens een inloopavond zijn geen garantie dat bij toetsing aan het geldende beleid niet alsnog blijkt dat het plan geen doorgang kan vinden. Op grond van het voorgaande wordt het voorontwerp-bestemmingsplan niet gewijzigd;

Ad b. Hier gaat het om een bestaand gebouw en een smalle strook die bij de woonbestemming wordt betrokken.

3.3.77 W.M Peeters, Leeuwerik 10, 5993 PZ Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt om het bouwvlak aan de achterzijde van Leeuwerik 10 recht te maken aangezien een hoek van een bestaande tunnel buiten het bouwvlak valt;
- b. Indiener vraagt zich af waarom er geen groter bouwvlak toegekend wordt aangezien het bouwvlak vol is;
- c. Het bouwvlak Leeuwerik 11 is niet groot genoeg omdat de schuur buiten het bouwvlak ligt.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze reactie wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt aangepast en aan de achterzijde recht getrokken;

Ad b. Aangezien voor de voormalige gemeente Maasbree over het algemeen geen goedgekeurde agrarische bouwvlakken zijn, zijn de bouwvlakken ingetekend rondom de bebouwing, verharding en tuin. Daarnaast is uiteraard rekening gehouden met procedures voor bijvoorbeeld een uitbreiding van een bouwvlak, zoals dat bij u ook het geval is. Indien u een groter bouwvlak wil omdat u uitbreidingsplannen heeft, kunt u daarvoor een apart verzoek indienen. De procedure voor vergroting van het bouwvlak loopt buiten dit bestemmingsplan buitengebied;

Ad c. Het bouwvlak wordt aan de achterzijde zodanig aangepast zodat de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak valt. Daarnaast wordt het bouwvlak aan de recht getrokken.

3.3.78 B.A.A. Peeters, Breestraat 21, 5993 BH Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. De locatie Breestraat 21 is bestemd als 'Wonen'. Er is op deze locatie echter ook een voor zomerhuisje/ recreatiewoning bestemd bijgebouw dat tegelijk met de woning is gebouwd en als zodanig in gebruik is geweest. Dit wordt bevestigd door een taxatieverslag behorende bij de gemeentelijke WOZ beschikking. Het verzoek is om naast de bestemming Wonen de bestemming 'Recreatie- verblijfsrecreatie' toe te voegen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De bestemming wordt, overeenkomstig het nu geldende bestemmingsplan, gewijzigd in Recreatie – Verblijfsrecreatie met de aanduiding dat er 1 recreatiewoning is toegelaten. De maximaal te bebouwen oppervlakte bedraagt 250 m².

3.3.79 C.M.J. Schampers, Venloseweg 31, 5993 PH Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Het perceel R289 (achter R290 met de bestemming "Wonen") op Venloseweg 31, wordt opgesplitst in de bestemmingen "Natuur" en "Agrarisch". In het kader van het gelijkheidsbeginsel (indiener vergelijkt zijn eigen situatie met die op Venloseweg 27), wil indiener beide percelen bestemd zien als "Wonen".

Inhoudelijke reactie

Ad a. Venloseweg 27 is niet logisch bestemd. Het voorste gedeelte wordt bestemd met "Wonen"; het achterste gedeelte blijft "Agrarisch". Op Venloseweg 31 wordt het perceelgedeelte met de bestemming "Natuur" gewijzigd in "Agrarisch".

3.3.80 G.M.H. Berden, Heezestraat 1, 5993 NM Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener heeft in 2010 een principeverzoek ingediend voor de herbouw van een kapelletje op de hoek van de Heezestraat en de Westeringlaan. Het college heeft een positief standpunt ingenomen. Vervolgens is in mei 2011 door BRO een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Het initiatief is niet meegenomen in het bestemmingsplan buitengebied.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De procedure voor het wijzigen van de bestemming voor de bouw van het kapelletje lift mee met het bestemmingsplan buitengebied. Er wordt een bouwvlak opgenomen met de bestemming 'Maatschappelijk' en de specifieke aanduiding 'maatschappelijk- 9'. Binnen deze bestemming is een kapelletje toegelaten.

3.3.81 Herman Vaessen B.V., Leemvenweg 1, 5993 RH Maasbree

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt een deel van het bestemmingsvlak aan de overzijde van de weg te verplaatsen naar de achterzijde van het bouwvlak, zodat een uitbreiding van de composteringsinrichting niet richting de bestaande woningen plaatsvindt en eventuele overlast niet toeneemt.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen aangezien de uitbreiding van de composteringsinrichting verder van de bestaande woningen komt te liggen waardoor dit ten goede komt van de woningen.

3.3.82 J.P.J. Muijsenberg, Lang Hout 4, 5993 RC Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener wenst het bouwvlak van Lang Hout 4a aan de oostzijde met 15 meter te verlengen in verband met de mogelijke uitbreiding met een koelcel. Aan de zuidzijde van dit perceel mag het bouwvlak tegen het bos verkleind worden;
- b. De huisvesting van seizoensarbeiders bij Lang Hout 4 is niet goed ingetekend. In de hele loods achter het huis zijn seizoensarbeiders gehuisvest.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het perceel ligt in de gebiedstypologie 'Bos- en Natuurgebied' en tevens in de POG en Ecologische verbindingzone. In dit gebied kan een bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch Grondgebonden' niet zondermeer vergroot worden. Vormverandering is wel mogelijk wat inhoudt dat de totale oppervlakte van het bouwvlak gelijk moet blijven. Aan de zuidzijde van het perceel, tegen het bos, is indiener op basis van een gesloten overeenkomst, verplicht om landschappelijke inpassing realiseren. Hier zijn in het kader van het verzoek voor huisvesting van seizoensarbeiders afspraken over gemaakt. Deze landschappelijke inpassing hoort binnen het bouwvlak waardoor het bouwvlak aan die zijde niet verkleind kan worden. Het bouwvlak dan aan de achterzijde niet uitgebreid worden. Bovendien biedt het ingetekende bouwvlak nog ruimte. De inspraakreactie wordt dus niet overgenomen;

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. Bij Lang Hout 4 wordt op de hele loods de aanduiding toegekend dat er huisvesting van seizoensarbeiders is toegestaan.

3.3.83 L.Willems, Zandberg 19, 5993 AA Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Een gedeelte van het huisperceel is als "Natuur" aangemerkt. Indiener ziet dit als een onnodige beperking en gaat hiermee niet akkoord.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het gedeelte dat nu bestemd is als "Natuur" wordt gewijzigd in "Agrarisch". Het perceel waarop de kapel staat, krijgt de bestemming "Maatschappelijk".

3.3.84 M.T.S. Peeters, Wilhelminalaan 9a, 5993 AB Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener vindt het onbegrijpelijk dat het perceel 315 aan de Wilhelminalaan in het bestemmingsplan buitengebied valt. Het perceel is in gebruik als garageinrit. Het lijkt indiener beter als dit perceel dezelfde bestemming krijgt als de aangrenzende percelen. Het bedrijf van indiener is sinds 2006 niet meer actief.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het perceel 315 aan de Wilhelminalaan heeft de bestemming Wonen, evenals de aangrenzende percelen. Bij mail van 11 mei 2012 hebben wij aanvullende informatie bij indiener opgevraagd om een beter beeld te krijgen van de achtergrond van zijn reactie, aangezien deze voor ons niet duidelijk is. Aangezien wij geen nadere reactie hebben mogen ontvangen, nemen wij de oorspronkelijke reactie voor kennisgeving aan. Het voorontwerp-bestemmingsplan wordt niet gewijzigd.

3.3.85 Maatschap Berden, Aan de Steenoven 12, 5993 RJ Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Maatschap Berden wil in de toekomst een volwaardig bedrijf voeren, maar doordat er een beperking is opgelegd in kadastraal nummer L340 komt de bedrijfsvoering in het geding. Het verzoek is de beperking er vanaf te halen en de bestemming om te zetten naar de bestemming 'Glastuinbouw'. Hierdoor kan tot een volwaardig glastuinbouwbedrijf gegroeid worden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De agrarische bouwvlakken in het nu geldende bestemmingsplan buitengebied van de voormalige gemeente Maasbree zijn door Gedeputeerde Staten in 1997 van goedkeuring onthouden. De reden dat die van goedkeuring onthouden waren is omdat ze te groot waren ingetekend en daarmee niet voldeden aan het zogenaamde Bouwkavel op Maat principe. Dat betekent juridisch gezien dat er geen geldende bouwvlakken zijn. Bij het intekenen van de bouwvlakken in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied kon daarom niet uitgegaan worden van de bouwvlakken die destijds dus niet goedgekeurd zijn. Dat betekent dat bouwkavels ingetekend zijn rondom bestaande bebouwing, verharding en tuin zodat ook voldaan wordt aan het Bouwblok op Maat principe. Op het moment van plan bent om het bedrijf uit te breiden kunt u hiervoor een principeverzoek indienen. Beleidmatig is het mogelijk om tot 5 hectare uit te breiden, waarbij de glasbankregeling van toepassing is voor een uitbreiding boven de 3 hectare glas. Indien het college mee wil werken aan een uitbreiding dient er een aparte planologische procedure doorlopen te worden waar onder andere een ruimtelijke onderbouwing een onderdeel van is. Het bouwvlak kan in het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied dus niet vergroot worden. Overigens merken wij op dat uw bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan gekoppeld is met het bouwvlak van Aan de Steenoven 8A. Gebleken is dat dit niet juist is. Daarom zal in het ontwerp-bestemmingsplan het koppelteken verwijderd worden.

3.3.86 P.J.C. Timmermans, Oude Heldenseweg 3B, 5993 RA Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat in artikel 5.2.3 sub a de goothoogte te laag is in verband met de stapelhoogte in hallen. Een goothoogte van 8 meter is gewenst;
- b. Artikel 5.2.3 sub b moet geschrapt worden. Een aanbouw naar de voorzijde moet mogelijk zijn;
- c. De inhoud zoals genoemd in artikel 5.2.4 sub c moet vergroot worden;
- d. In artikel 5.2.4 sub d moet de goothoogte van 6 meter en de bouwhoogte van 9 meter vergroot worden;
- e. In artikel 5.2.4 sub e moet de goothoogte van 3,30 en de bouwhoogte van 6 meter vergroot worden;
- f. Artikel 5.2.4 sub g moet geschrapt worden;
- g. Artikel 5.2.6 sub c moet de oppervlakte vergroot worden;
- h. In artikel 5.2.4 sub h moet de afstand van 15 meter vergroot worden;
- i. De bouwkavel moet vergroot worden in verband met toekomstige bebouwing;
- j. Op het perceel tussen Heldenseweg 12 en 13 is een groenstrook ingetekend. Deze is er nog niet. De bestemming is nu agrarisch en dat moet ook blijven;
- k. Kan de lintbebouwing worden doorgetrokken tot huisnummer 13.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De goothoogte van bedrijfsgebouwen wordt in de regels aangepast naar 7,5 meter. Uit inspraakreacties is deze behoefte naar voren gekomen dat deze maatvoering voldoende is. In de regels van het bestemmingsplan wordt een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om 10% af te wijken van deze maat;

Ad b. Met deze regeling wordt beoogd dat er geen gebouwen voor het hoofdgebouw gerealiseerd worden. De inspraakreactie wordt niet overgenomen;

Ad c. In het structuurplan buitengebied Peel en Maas, welke is opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied, is beleidsmatig bepaald dat de inhoud van een woning inclusief bijgebouwen maximaal 1000 m³ mag bedragen. Een uitbreiding hierboven is mogelijk, maar dan moet er een afweging plaatsvinden of die uitbreiding ruimtelijk gezien aanvaardbaar is waarbij tevens een kwaliteitsbijdrage op basis van het Kwaliteitskader moet worden geleverd. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt een extra afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarin geregeld wordt dat het college eenmalig kan afwijken met 100 m³ bovenop de bestaande bebouwing. Overigens is in de regels van het bestemmingsplan een sloopbonusregeling opgenomen, die regelt dat bij sloop van gebouwen 2/3 van het te slopen bebouwing mag worden teruggebouwd met een maximale inhoud van 1500 m³. De regel van het bestemmingsplan, waarin bepaald is dat de inhoud van de woning inclusief bijgebouwen maximaal 1000 m³ mag bedragen, wordt niet aangepast.

Ad d. Deze hoogtes worden niet aangepast aangezien deze maten voor woningen doorgaans worden gehanteerd;

Ad e. Deze hoogtes worden niet aangepast aangezien deze maten voor bijbehorende bouwwerken doorgaans worden gehanteerd;

Ad f. Deze voorwaarde wordt niet geschrapt omdat met hiermee voorkomen wordt dat er bijbehorende bouwwerken bij een woning voor de woning worden gebouwd;

Ad g. Deze oppervlakte wordt niet aangepast omdat deze afmeting voor een overkapping een acceptabele maat is;

Ad h. In het structuurplan buitengebied Peel en Maas, welke is opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied, is beleidsmatig bepaald dat er een afstand van maximaal 15 meter tussen woningen en bijgebouwen opgenomen zou worden. De achterliggende gedachte is dat bebouwing geconcentreerd moet worden op het perceel;

Ad i. Bij het intekenen van het bouwvlak is bebouwing, verharding en tuin binnen het bouwvlak gesitueerd. Dat heeft geresulteerd in het opgenomen bouwvlak. Het is niet te motiveren om het bouwvlak nog groter in te tekenen. Wel is er een mogelijkheid een deel van het bouwvlak aan de andere zijde af te halen. Een vormverandering zonder uitbreiding is wat indiener betreft bespreekbaar. Aan de zuidzijde gaat er een gedeelte van het bouwblok af (ca. 926 m²). Hier wil indiener in 2013 een uitbreiding van de bestaande loods realiseren. Deze oppervlakte komt er aan de noordzijde bij waar indiener op termijn een bedrijfswoning wilt realiseren. Wij hebben de vormverandering op de verbeelding ingetekend;

Ad j. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. De bestemming 'Natuur' wordt gewijzigd in 'Agrarisch'.

Ad k. De aanduiding 'Ontwikkelingszone Bebouwingslinten' is in het Structuurplan Buitengebied al vastgelegd. Deze is overgenomen en hier wordt niets aan gewijzigd.

3.3.87 R. Dicker, Struiken 10, 5993 NA Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat een bestaande rijbak niet binnen het bouwvlak is opgenomen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt uitgebreid. Tevens wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-plattelandswoning' opgenomen aangezien de woning een voormalig agrarische bedrijfswoning is.

3.3.88 M.A.E. Trepels – Daemen, Houthei 6, 5993 PL Maasbree.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat het onduidelijk is wat de grijze streep door het perceel betekent;

- b. Indiener verzoekt om agrarische bestemming te maken van een deel van het perceel T 504 aangezien hier al 30 jaar een weiland is.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De grijze streep door het perceel is de begrenzing van het provinciale 'Extensiveringsgebied'. Dit is een zonering uit het Reconstructieplan welke opgenomen moet worden in een bestemmingsplan;

Ad b. De bestemming van dit perceel in het nu geldende bestemmingsplan is 'Bosgebied'. De bestemming 'Bos' en 'Natuur' die veelal in de huidige bestemmingsplannen opgenomen zijn, zijn in het voorontwerpbestemmingsplan samengevat tot één bestemming 'Natuur'. Het deel van het perceel waar het weiland ligt zal aangepast worden in de bestemming 'Agrarisch'.

3.3.89 M. Cootjans, Pandelaar 96, 5421 NJ Gemert.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener wil woningen realiseren aan de Bongardweide 6 sectie (960, 961 en 962) en verzoekt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Op perceel M 960 is reeds een woning aanwezig. Op het naburige perceel 962 ligt binnen de woonbestemming het door indiener bedoelde agrarische bedrijfsgebouw. Door middel van de sloopbonusregeling (zie artikel 44.2) kan nieuwbouw op de woonbestemming plaatsvinden door het aanwezige agrarische gebouw te slopen. Hiermee zijn echter niet méér woningen te realiseren. Of méér woningen aanvaardbaar zijn, hangt af of deze planologisch aanvaardbaar zijn. Hiervoor heeft de gemeente beleid vastgesteld. Aan dit beleid zal in elk geval moeten worden getoetst. Voor de gemeente Peel en Maas is in de Woonvisie de natuurlijke behoefte aan woningen bepaald voor de opvang van onze eigen inwoners. Daarnaast hebben wij in onze Woonvisie aangegeven boven op deze natuurlijke behoefte voor de nieuwkomers een aantal extra woningen als ambitie te willen realiseren. De huidige planvoorraad binnen onze gemeente is meer dan ruim voldoende om te voorzien in deze natuurlijke behoefte en de gestelde ambitie. Deze planvoorraad is zelfs zo groot dat de gemeente in overleg met de betrokken partijen moet proberen deze planvoorraad terug te brengen. Alleen om deze reden is er geen enkele behoefte meer aan het verlenen van medewerking voor het bouwen van woningen. Daarnaast dient woningbouw primair plaats te vinden binnen de huidige woonkernen dan wel binnen de nog te realiseren nieuwe woonuitbreidingsplan direct grenzend aan de woonkernen. Nieuwbouw van burgerwoningen in het buitengebied past daar niet in. De provincie deelt deze mening. Wij maken daarop twee uitzonderingen, namelijk als:

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

Voor win- win situaties is een beleidsregel opgesteld bij besluit van 26 juli 2011. Daarin is omschreven wat wordt verstaan onder een win win situatie en is o.a. vermeld dat deze alleen van toepassing is voor gronden gelegen binnen de kernrandzones (dit is bij indiener het geval). De beleidsregel is te raadplegen op de website van de gemeente. Voor het realiseren van een extra woning moet altijd het bestemmingsplan gewijzigd worden, door het volgen van een ruimtelijke procedure waarbij aangetoond wordt dat het initiatief ruimtelijk inpasbaar is. Op grond van het vorenstaande is dit niet te motiveren. Dat betekent dat het bestemmingsplan niet aangepast wordt zodat extra woningbouw mogelijk is. Wij adviseren indiener een principeverzoek in te dienen met betrekking tot het plan om woningen te realiseren. Wij beschikken thans over te weinig gegevens om het als zodanig te beoordelen. Tevens mag het duidelijk zijn dat het rechtstreeks toelaten van extra woningen in het bestemmingsplan niet mogelijk is.

3.4 Meijel

3.4.1 Aelmans Agrarische Advisering Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem, namens F. Marres, G. van der Ven en R. Vervoort, Bloemendaalseweg 28, 5768 PX Meijel

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. De regels van het bestemmingsplan zijn niet eenduidig opgenomen. Enerzijds dient aangetoond te worden dat het gaat om een pand met cultuurhistorische waarden, anderzijds wordt gesteld dat de woning is aangemerkt als monument of pand met cultuurhistorische waarden. Het verzoek is om de regels zodanig aan te passen dat splitsing mogelijk is voor panden die zijn aangemerkt als monument of als pand met cultuurhistorische waarden of waarvoor dit aangetoond kan worden;
- b. Indiener is voornemens om het pand Bloemendaalseweg 28 te spitsen. Aangetoond is dat het pand cultuurhistorische waarden bezit. Het verzoek is om een aanduiding hiervoor op te nemen in het bestemmingsplan buitengebied;
- c. Indiener wil het pand graag splitsen op basis van het beleid ten aanzien van dergelijke panden. Tevens is indiener bereid om afspraken te maken over de gewenste ontwikkeling en het toevoegen van extra kwaliteiten in het pand en/ of op locatie.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De regels worden aangepast zodat ze eenduidig zijn;

Ad b en c. Indiener heeft een inspraakreactie ingediend waarbij tevens een verzoek is ingediend voor een initiatief welke niet binnen het bestemmingsplan past (principeverzoek). Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is. Het initiatief kan dus niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied. Het is daarom niet mogelijk om in de inspraakreactie in te gaan op dit principeverzoek. Als u wil dat wij uw verzoek inhoudelijk behandelen, verzoeken wij u dit te laten weten middels het bijgevoegd antwoordformulier. Voor het in behandeling nemen van een principeverzoek bent u leges verschuldigd. Deze bedragen € 714,00. Indien wij binnen twee weken geen reactie ontvangen, zullen wij het verzoek niet inhoudelijk behandelen.

3.4.2 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem. Namens Maatschap Scheepers, Peelweg 27, 5768 PR Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat aan het bouwvlak de bestemming Agrarisch-niet grondgebonden is toegekend. Vanwege de aanwezigheid van vleesvee is deze veehouderij echter te kwantificeren als een intensieve veehouderij. Dat volgt uit artikel 1.84 van de regels waar is aangegeven dat een rundveemesterij een intensieve veehouderij is;
- b. Indiener verzoekt om vormwijziging van het bouwvlak. Het verzoek is om aan beide zijde onbenutbaar bouwvlak te laten vervallen, en dit aan de achterzijde van het bouwvlak toe te voegen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. De bestemming wordt gewijzigd in Agrarisch-Intensieve veehouderij.

Ad b. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt aan de zijanten verkleind en aan de achterzijde met dezelfde oppervlakte vergroot. Controleren wat omvang huidige bouwkevel is.

3.4.3 Berghs Advies, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem. Namens G.O. Zanderink, Katsberg 1a te Meijel

Samenvatting

- a. Indiener geeft aan dat voor de locatie aan de Steegstraat afspraken zijn gemaakt met een projectontwikkelaar. De verwachting is dat de exploitatie van het agrarisch naar verwachting binnen afzienbare tijd beëindigd zal worden. De bedrijfsactiviteiten zullen verplaatst moeten worden naar een andere locatie. Voor deze nieuwvestiging is een locatie in Egchel geschikt. Het is een perceel van ruim 3 hectare op de hoek Melkweg/ Karissendijk. Deze kavel grenst aan een gebied (LOG Egchelse Heide) waar reeds initiatieven voor nieuwvestiging zijn ontwikkeld. Het verzoek is om deze mogelijkheid mee te nemen in het ontwerp-bestemmingsplan;
- b. Het gebied waarin het perceel ligt heeft de aanduiding 'landbouwontwikkelingsgebied-2'. Deze aanduiding suggereert dat er nieuwvestiging van intensieve veehouderijen zijn toegelaten. Hierover zijn echter geen regels terug te vinden in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied. Uw verzoek is om binnen de aanduiding 'landbouwontwikkelingsgebied-2' nieuwvestigingen toe te laten. Er is in dit geval sprake van het oplossen van een knelsituatie bij de kern Meijel waardoor er in voldoende mate onderbouwd kan worden dat nieuwvestiging passend is in deze situatie.

Inhoudelijke reactie

Ad a en b. In de structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw zijn voor Peel en Maas de Landbouwontwikkelingsgebieden (en glastuinbouwconcentratiegebieden) toegewezen en daar waar nodig herbegrensd. Tevens is bepaald welke gebieden als Landbouwontwikkelingsgebied niet geschikt zijn en dus af zijn gevallen. Voor wat betreft LOG Egchelse Heide heeft een herbegrenzing plaatsgevonden. Doordat de Structuurvisie Intensieve veehouderij en Glastuinbouw is vastgesteld nadat het college het voorontwerpbestemmingsplan geaccordeerd heeft, is de aanduiding 'landbouwontwikkelingsgebied-2' ten onrechte op de verbeelding opgenomen. Deze zal in het ontwerp-bestemmingsplan verwijderd worden. Een nieuwvestiging van een intensieve veehouderij buiten een Landbouwontwikkelingsgebied is zowel volgens de structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw als volgens het Reconstructieplan en volgens het bestemmingsplan niet toegelaten, ook niet als het gaat over het oplossen van een knelsituatie. Er zal dus geen medewerking verleend kunnen worden aan een nieuwvestiging van een Intensieve Veehouderij buiten het Landbouwontwikkelingsgebied.

3.4.4 Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem. namens .A.M. van Knegsel, Witdonk 33, 5768 RD Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Het bouwvlak is kleiner dan de bedrijfswoning met opstallen, waarvoor bouwvergunning is verleend;
- b. Het bouwvlak wijkt ook af van de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan met betrekking tot de realisatie van een akkerbouwloods;
- c. Voor een deel van de percelen is de gebiedsaanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied 6 bn' opgenomen. Eén van deze percelen heeft al de bestemming 'Natuur', gericht op de instandhouding van de aanwezige waarden. De gebiedsaanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied 6 bn' is daarom niet zinvol.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het bouwvlak is in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan buitengebied. Aangezien er in het verleden een bouwvergunning is verleend voor het oprichten van de bedrijfswoning met opstallen, waarbij de erker blijkbaar iets buiten dit bouwvlak ligt, wordt het bouwvlak op dit punt aangepast. Het bouwvlak wordt 45 meter x 42 meter.

Ad b. Op de verbeelding behorende bij het betreffende wijzigingsplan is een plangebied aangegeven. Dit plangebied betreft alleen de locatie waar de nieuwe akkerbouwloods is opgericht. Het bouwvlak van de woning behoort niet tot dit plangebied. Het is dus mogelijk dat er een afwijking ten opzichte van de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan aanwezig is;

Ad c. Op het perceel is de gebiedsaanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied 3 bd' (beekdal) opgenomen. Deze gebiedstypologieën vloeien voort uit het in 2008 door de raad vastgestelde structuurplan buitengebied en is daarmee vaststaand beleid. De gebiedstypologieën hebben onder andere te maken met ontwikkelingsmogelijkheden en compenserende maatregelen die geleverd moeten worden bij ontwikkelingen en heeft dus niks te maken met de bestemming van een perceel. De gebiedsaanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied 3 bd' blijft gehandhaafd.

3.4.5 Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem. Namens Meeuwis B.V., Heldensedijk 32a, 5768 HL Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. De maatvoeringsaanduiding voor wat betreft de maximaal te bebouwen oppervlakte is niet correct opgenomen. De oppervlakte van de aanwezige en vergunde gebouwen bedraagt circa 1050 m².
- b. In de toekomst wordt de bedrijfswoning gesloopt. Ter plaatse van de woning wordt extra ruimte om te parkeren en te manoeuvreren gerealiseerd. Het is dan niet meer mogelijk om de woning te herbouwen op deze locatie. Om die reden verzoekt u het bouwvlak aan de westzijde uit te breiden ten behoeve van de herbouw van de bedrijfswoning.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De maximaal toelaatbare oppervlakte is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan waar een maximale bebouwingsoppervlakte van 20% van het bouwvlak was opgenomen. Uit onderzoek is gebleken dat de totale bebouwde oppervlakte 885 m² bedraagt. Dit wordt opgenomen als maximale te bebouwen oppervlakte.

Ad b. Indiener heeft een inspraakreactie ingediend waarbij tevens een verzoek is ingediend voor een initiatief welke niet binnen het bestemmingsplan past (principeverzoek). Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen. Het is daarom niet mogelijk om in de inspraakreactie in te gaan op dit principeverzoek. Als u wil dat wij uw verzoek inhoudelijk behandelen, verzoeken wij u dit te laten weten middels het bijgevoegd antwoordformulier. Voor het in behandeling nemen van een principeverzoek bent u leges verschuldigd. Deze bedragen € 714,00. Indien wij binnen twee weken geen reactie ontvangen, zullen wij het verzoek niet inhoudelijk behandelen. Overigens is in voormalig gemeente Meijel deze vraag door u al gesteld. Het standpunt was destijds dat voor de verplaatsing van de woning geen medewerking verleend kan worden aangezien deze grond in de Ecologische Hoofdstructuur en in de POG (Provinciale Ontwikkelingszone Groen) ligt.

3.4.6 Bergs Advies, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem. Namens Gebr. Stultiens BV, Berg 2, 5768 PE Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Het bouwvlak, zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied, is passend bij de voorgenomen ontwikkeling van het bedrijf. U verzoekt om deze ruimte te behouden;
- b. Op de locatie Berg 2 is een kantoor aanwezig. Deze is niet als zodanig aangeduid en/ of bestemd;
- c. De locatie Berg 4 is in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd met de enkelbestemming 'Wonen'. Het betreft een voormalige agrarische bedrijfswoning, behorende bij het glastuinbouwbedrijf Berg 5. Het verzoek is om de woning als zodanig op te nemen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het bouwvlak Berg 2/ Nederweerderdijk 2 is bestemd als 'Agrarisch, intensieve veehouderij'. Dit bouwvlak ligt in de gebiedstypologie 'Grootschalig open veenontginningslandschap'. In de structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw is beleidsmatig vastgelegd dat in deze gebiedstypologie een Intensieve Veehouderij kan ontwikkelen tot een bouwvlak van maximaal 1,5 hectare. In individuele gevallen kan gemotiveerd afgeweken worden van generiek beleid waarbij er oog moet zijn voor kwaliteit. Op dit moment is de oppervlakte van het geldende bouwvlak Nederweerderdijk 2/ Berg 2 al meer dan 1,5 hectare. Dat betekent ook dat het bouwvlak, zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied, op deze manier niet te motiveren is. Wij hebben al eerder geconstateerd dat het bouwvlak ten onrechte op deze manier is ingetekend.

Dit is per mail op 6 februari 2012 al aan u kenbaar gemaakt. In het ontwerpbestemmingsplan zal het bouwvlak daarom opgenomen worden conform het nu geldende Reparatieherziening Bestemmingsplan Buitengebied Meijel 1999.

Ad b. Het kantoor is in het vigerende bestemmingsplan buitengebied niet als zodanig bestemd of aangeduid. De reden daarvoor is dat het een onderdeel van het agrarisch bedrijf aan de Berg 2 is. In het nieuwe bestemmingsplan wordt het kantoor conform het nu geldende bestemmingsplan, niet apart bestemd of aangeduid.

Ad c. De woning Berg 4 is inderdaad een voormalige agrarische bedrijfswoning. Aangezien er geen sprake meer is van een agrarische bedrijfswoning zal de bestemming gewijzigd worden in 'Wonen' met de aanduiding 'plattelandswoning'.

3.4.7 Bergs Advies, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem. Namens Vosseberg B.V., Berg 3, 5768 PE Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. De locatie Berg 4 is in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd met de enkelbestemming 'Wonen'. Het betreft een voormalige agrarische bedrijfswoning, behorende bij het glastuinbouwbedrijf Berg 5. Het verzoek is om de woning als zodanig op te nemen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. De woning Berg 4 is inderdaad een voormalige agrarische bedrijfswoning. Aangezien er geen sprake meer is van een agrarische bedrijfswoning zal de bestemming gewijzigd worden in 'Wonen' met de aanduiding 'plattelandswoning'.

3.4.8 Roba Advies, Postbus 330, 5750 AH Deurne. Namens T&P Jaspers VOF, Katsberg 3, 5768 RH te Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Het bouwvlak omvat niet alle bestaande gebouwen. Het is wenselijk om het bouwvlak qua vorm aan te passen om in de toekomst ontwikkelingen te behouden. Een voorstel is bijgevoegd waarbij de gebouwen binnen het bouwvlak komen te liggen en het oppervlak niet toeneemt;
- b. Op de locatie is de bestemming 'Agrarisch grondgebonden' vermeld. Het betreft een intensieve veehouderij waarop de aanduiding agrarisch niet grondgebonden van toepassing is.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Op 7 februari 2011 is een brief aan inspreker verzonden waarin, omtrent een ingediend principeverzoek, het standpunt van het college is verwoord. Het college heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief aan de Katsberg 3 waarbij de beëindiging de intensieve veehouderij op de locatie Heihorst 7 een absolute voorwaarde is. Door het bouwvlak aan de Katsberg 3 in het ontwerp-bestemmingsplan in te tekenen zoals in de inspraakreactie is aangegeven, worden de in het principeverzoek geplande ontwikkelingen aan de Katsberg 3 rechtsreeks mogelijk en wordt de koppeling met de sanering van de locatie Heihorst 7 losgelaten. Voor de gevraagde ontwikkeling dient, zoals ook in de reactie op het principeverzoek is aangegeven, een afzonderlijke procedure doorlopen te worden. Deze inspraakreactie wordt niet overgenomen.

Ad b. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. De bestemming 'Agrarisch grondgebonden' is inderdaad niet de juiste bestemming. De bestemming zal gewijzigd worden in 'Agrarisch Intensieve veehouderij'.

3.4.9 Roba Advies, Postbus 330, 5750 AH Deurne. Namens T&P Jaspers VOF, Katsberg 3, 5768 RH Meijel, locatie Heihorst 7

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In de nabije toekomst wordt van de locatie Heihorst 7 de agrarische bestemmingsvlakken omgezet naar woonbestemmingsvlakken. Recht tegenover de locatie is sprake van een splitsing van een agrarisch en een woonbestemmingsvlak, aan de noordzijde is sprake van volledige omzetting van een agrarisch naar een woonbestemmingsvlak. Dit werkt belemmerend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van Heihorst 7. Er loopt een traject waarbij bestuurlijke medewerking is toegezegd om locatie Heihorst te herbestemmen naar een woonfunctie waarbij een extra woning gerealiseerd mag worden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De gekoppelde bouwvlakken Heihorst 10 en Heihorst 12 zijn in het voorontwerpbestemmingsplan losgekoppeld. De reden hiervan is dat de voormalige bedrijfswoning Heihorst 12 geen relatie meer heeft met het bedrijfsgebouw Heihorst 10. Heihorst 12 is bestemd als 'Wonen' met de aanduiding 'Plattelandswoning'. Met het toekennen van deze nadere aanduiding wordt beoogd dat het beschermingsniveau van de plattelandswoning hetzelfde is als voor een bedrijfswoning, waardoor er geen extra belemmeringen voor omliggende bedrijven ontstaan.

3.4.10 FG Bedrijfsontwikkeling, Postbus 30, 5469 ZG Erp. Namens Krum Meijel BV, Krum 13, 5768 RG Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak niet conform het wijzigingsplan met zaaknummer Z-WPL-2011-00241 opgenomen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze reactie wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt opgenomen conform het onherroepelijk wijzigingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Meijel".

3.4.11 Goorts & Coppens Advocaten, Postbus 422, 5700 AK Helmond. Namens R.M. Boers, Witdonk 20, 5768 RD Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied onduidelijkheid geeft over de vraag of het bestaande containerveld kan worden uitgebreid aan de zij- en achterkant. Deze percelen hebben de bestemming 'Agrarisch'. Inspreker is van mening dat artikel 1.10 van de begripsbepalingen nagenoeg overeenkomt met de begripsbepaling over containervelden in artikel 1.50. Gelet hierop stelt inspreker zich op het standpunt dat containervelden zijn toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch'. Deze conclusie wordt versterkt door artikel 3.4.1 van de planregels waarin het gebruik van gronden voor containervelden niet als strijdig gebruik is omschreven.
- b. Indien de planregeling zou inhouden dat containervelden niet zijn toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch' dan verzoekt u om deze percelen als zodanig te wijzigen dat containervelden wel zijn toegestaan.
In het structuurplan Peel en Maas is met betrekking tot bestaande bedrijven het uitgangspunt geformuleerd dat deze een duurzaam toekomstperspectief wordt geboden. Dit structuurplan is verankerd in de Structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw. In deze Structuurvisie wordt aangenomen dat alleen reeds aanwezige bedrijven zullen en kunnen uitbreiden. Mocht het oprichten van containervelden niet zijn toegestaan, dan wordt niet voldaan aan het vereiste van het bieden van reële ontwikkelingsmogelijkheden. Het bestemmingsvlak dient in ieder geval de bestaande bebouwing en kassen te omvatten en redelijke uitbreidingsruimte te bieden, ook voor teeltondersteunende voorzieningen zoals containervelden.

- c. Het achterste gedeelte van het perceel heeft de bestemming Agrarisch- Glastuinbouw met de functieaanduiding 'containerveld'. Dit perceel beschikt niet over een bestemmingsvlak. Kan er geconcludeerd worden dat containervelden buiten een bestemmingsvlak zijn toegelaten?
- d. Inspreker is het niet eens met de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 5'. Zowel in de toelichting als in de regels is nergens omschreven waarom het perceel deze dubbelbestemming heeft. Inspreker verzoekt hier duidelijkheid over te verschaffen. Aangezien inspreker door deze dubbelbestemming beperkt wordt, wordt verzocht om deze dubbelbestemming te verwijderen.
- e. Het perceel Meijel, sectie F nummer 1839 heeft de bestemming 'Agrarisch' en ligt in de Wro-zone-wijzigingsgebied 3 bd. Artikel 43.21 van de planregels is hier van toepassing. In artikel 43.21 staat echter aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied 3 ko' de gronden tevens bestemd zijn voor de instandhouding van beekdal(en)/ rivierdal. Hier is sprake van een verschrijving.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In artikel 1.115 van de begripsbepaling is omschreven wat onder permanente teeltondersteunende voorzieningen verstaan wordt. Containervelden vallen hier onder. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is in de bestemmingsomschrijving niet opgenomen dat teeltondersteunende voorzieningen zijn toegelaten. Dat betekent dat deze niet rechtstreeks zijn toegelaten.

Ad b. Het beleid van de gemeente is erop gericht dat ondernemers kunnen ontwikkelen waarbij er oog moet zijn voor kwaliteit. Dat houdt in dat er bij een ontwikkeling een tegenprestatie moet worden geleverd om de kwaliteit in het gebied te handhaven of te verbeteren. Het uitgangspunt voor het toekennen van de bouwvlakken is dat huidige rechten gerespecteerd worden. Dat wil zeggen dat de bestaande bouwvlakken overgenomen zijn. Het deel achter het bestaande bedrijf ligt in de gebiedsaanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied 6 bn'. In dit gebied is het volgens het structuurplan Buitengebied en het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied niet mogelijk om lage permanente teeltondersteunende voorzieningen op te richten. Het perceel naast het bedrijf ligt in de gebiedsaanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied 3 bd'. In dit gebied is het volgens het Structuurplan Buitengebied en het voorontwerpbestemmingsplan mogelijk om lage permanente teeltondersteunende voorzieningen op te richten. Deze ontwikkeling vergt echter een afzonderlijke afweging en kan niet rechtstreeks meegenomen worden in dit bestemmingsplan. U dient hiervoor een apart principeverzoek in te dienen. Een eventuele planologische procedure loopt buiten dit bestemmingsplan.

Ad c. Het bestaand containerveld aan de achterzijde van het bedrijf, welke buiten het nu geldende bouwvlak ligt, ligt binnen een bestemmingsvlak. Hier is de functieaanduiding 'containerveld' aangegeven, wat betekent dat daar alleen containervelden toegelaten zijn. Dat wil dus niet zeggen dat containervelden binnen de bestemming 'Agrarisch' toegelaten zijn.

Ad d. Op basis van het verdrag van Malta (1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). Sinds de invoering van de Wamz is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de archeologische waarden binnen het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zogenaamde dubbelbestemmingen archeologie opgenomen waar een archeologische onderzoeksplicht geldt bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart welke in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas. Een verwachtingen- en waardenkaart is de basis voor deze beleidskaart. Een verwachtingen- en waardenkaart is een kaart die voor het hele grondgebied van Peel en Maas aangeeft hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek samengesteld. Daarmee is de kaart een feitelijk gegeven en kan niet zonder meer worden aangepast.

Ad e. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. Er is inderdaad sprake van een verschrijving. Deze zal worden gecorrigeerd in het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied.

3.4.12 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens J.J.M. Brummans, Heldensedijk 26, 5768 RL Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker verzoekt om de bestemming Heldensedijk 26 te wijzigen van 'Agrarisch- Intensieve Veehouderij' naar 'Wonen' met de aanduiding 'plattelandswoning'. Het agrarisch bedrijf is beëindigd.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. Aangezien er geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is wordt de bestemming gewijzigd naar 'Wonen' met de aanduiding 'plattelandswoning'. De omvang van het bouwvlak wordt eveneens aangepast.

3.4.13 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens J.G. Steeghs Eerenbeemd 10, 5768 PC Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Het aantal bedrijfswoningen is niet goed opgenomen. In het huidige bestemmingsplan zijn er twee bedrijfswoningen toegelaten, terwijl in het voorontwerpbestemmingsplan er 1 woning opgenomen is;
- b. De goothoogte van 6 meter is voor kassen niet werkbaar. Gemeente Venlo en gemeente Horst heeft in hun recent vastgestelde bestemmingsplan een standaard goothoogte van 7,2 meter opgenomen. Dit is een werkbare goothoogte;
- c. De afstand tot perceelsgrenzen dient minimaal 5 meter te bedragen. Dit is voor glastuinbouwbedrijven niet werkbaar. Met een afstand van 1 meter blijft het mogelijk om de glasopstanden op een goede manier te realiseren zonder fors in te leveren qua oppervlakte.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. Het aantal toegelaten bedrijfswoningen wordt conform het geldende bestemmingsplan gewijzigd in 2;

Ad b. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. De goothoogte van bedrijfsgebouwen wordt in de regels aangepast naar 7,5 meter;

Ad c. De afstand van 5 meter is opgenomen zodat er ook ruimte blijft voor landschappelijke inpassing op de bouwkevel. Er wordt een zogenaamde drietrapsraket gehanteerd, dat wil zeggen dat kwaliteitsverbetering in eerste instantie op de bouwkevel plaatsvindt. Inpassing op de bouwkevel is ook van belang vanwege het feit dat gedragenheid in de omgeving belangrijk is om een initiatief te laten slagen. Pas wanneer aangetoond is dat dit niet mogelijk of wenselijk is op de locatie kan de kwaliteitsverbetering ook op een andere locatie worden gerealiseerd.

Aangezien het denkbaar is dat in specifieke gevallen afgeweken zal worden van deze afstand, wordt een afwijkingsbevoegdheid in de regels toegevoegd, waarmee het college kan afwijken van deze afstand van 5 meter. Op deze manier kan er telkens een aparte belangenafweging worden gemaakt door het college.

3.4.14 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Kessels Aardbeien B.V., Steegstraat 29, 5768 AT Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Voor deze locatie is een uitbreidingsprocedure afgerond voor de realisatie van een containerveld en hemelwaterbassin op het oostelijk gelegen perceel. Het verzoek is om dit op een juiste manier over te nemen in het ontwerpbestemmingsplan;
- b. De zuidwestelijke hoek van het perceel is buiten het bouwvlak gehouden. De hoek is in gebruik voor de opkweek van aardbeienplanten middels containervelden. Het verzoek is om deze hoek op een juiste manier op te nemen en te bestemmen;

- c. Het bedrijf is gelegen in de zonerings "kernrandzone", waardoor optimalisatie en uitbreiding van het bedrijf onmogelijk is. Het verzoek is om deze zonerings te verwijderen en aan te sluiten op minimaal vereiste afstanden op grond van wet- en regelgeving;
- d. In de toelichting bij het bestemmingsplan is de zonerings "kernrandzone" niet nader gemotiveerd;
- e. De goothoogte van 6 meter is voor kassen niet werkbaar. Gemeente Venlo en gemeente Horst heeft in hun recent vastgestelde bestemmingsplan een standaard goothoogte van 7,5 meter opgenomen. Dit is een werkbaar goothoogte;
- f. De afstand tot perceelsgrenzen dient minimaal 5 meter te bedragen. Dit is voor glastuinbouwbedrijven niet werkbaar. Met een afstand van 1 meter blijft het mogelijk om de glasopstanden op een goede manier te realiseren zonder fors in te leveren qua oppervlakte;
- g. De definitie van 'Peil' is niet voldoende duidelijk geformuleerd. Dit levert rechtsonzekerheid op;

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt overgenomen conform de doorlopen procedure. Ter plaatse van het hemelwaterbassin wordt een bouwvlak toegekend met een specifieke aanduiding voor het hemelwaterbassin. Voor het containerveld wordt een bestemmingsvlak toegekend met een nadere aanduiding voor containerveld;

Ad b. De zuidwestelijke hoek ligt binnen het bestemmingsvlak. Er wordt een nadere aanduiding voor containervelden toegevoegd;

Ad c. De in wet- en regelgeving opgenomen afstanden, met name in algemene maatregelen van bestuur in het kader van de Wet milieubeheer, dienen als vangnet in het belang van de bescherming van het milieu. Deze afstanden bevatten geen bescherming tegen cumulatieve effecten voor aspecten als verkeersveiligheid, geur- geluidsoverlast, verkeersdruk en overlast door fijnstof (= woon- en leefklimaat). In de Structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw, als opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied zijn ten behoeve van het woon- en leefklimaat van de woon- en leefkernen zogenaamde kernrandzones opgenomen. De afstand van de kernrandzone, zoals benoemd in de Structuurvisie is een resultaat van afweging van belangen.

Ad d. De kernrandzone is in de structuurvisie IV en Glas, die onderdeel uitmaakt van de structuurvisie buitengebied, begrensd op basis van een zorgvuldige belangenafweging. In de toelichting van het ontwerp- bestemmingsplan wordt het begrip 'kernrandzone' nader gemotiveerd. Korthedshalve verwijzen wij voor deze motivatie naar de toelichting van het bestemmingsplan.

Ad e. De goothoogte van de bedrijfsgebouwen wordt in de regels aangepast naar 7,5 meter;

Ad f. De afstand van 5 meter is opgenomen zodat er ook ruimte blijft voor landschappelijke inpassing op de bouwtevel. Er wordt een zogenaamde drietrapsraket gehanteerd, dat wil zeggen dat kwaliteitsverbetering in eerste instantie op de bouwtevel plaatsvindt. Inpassing op de bouwtevel is ook van belang vanwege het feit dat gedragenheid in de omgeving belangrijk is om een initiatief te laten slagen. Pas wanneer aangetoond is dat dit niet mogelijk of wenselijk is op de locatie kan de kwaliteitsverbetering ook op een andere locatie worden gerealiseerd. Aangezien het denkbaar is dat in specifieke gevallen afgeweken zal worden van deze afstand, wordt een afwijkingsbevoegdheid in de regels toegevoegd, waarmee het college kan afwijken van deze afstand van 5 meter.

Ad g. De inspraakreactie wordt overgenomen. De begripsbepaling in het ontwerp-bestemmingsplan voor peil wordt als volgt aangepast: aan ad e wordt het volgende toegevoegd: in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld na egalisatie. Hiermee wordt eveneens voldaan aan de jurisprudentie op het gebied van het begrip peil, waarin is bepaald dat ophogingen niet worden meegerekend in het bepalen van het peil wanneer het peil is gedefinieerd als de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

3.4.15 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Kwekerij van Bree-Rijks B.V., Platveld 22, 5768 PV Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. De goothoogte van 6 meter is voor kassen niet werkbaar. Gemeente Venlo en gemeente Horst heeft in hun recent vastgestelde bestemmingsplan een standaard goothoogte van 7,2 meter opgenomen. Dit is een werkbare goothoogte;
- b. De afstand tot perceelsgrenzen dient minimaal 5 meter te bedragen. Dit is voor glastuinbouwbedrijven niet werkbaar. Met een afstand van 1 meter blijft het mogelijk om de glasopstanden op een goede manier te realiseren zonder fors in te leveren qua oppervlakte;
- c. De definitie van 'Peil' is niet voldoende duidelijk geformuleerd. Dit levert rechtsonzekerheid op;
- d. In concentratiegebied Platveld zou conform eerdere afspraken nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven mogelijk moeten zijn. Er is echter geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De goothoogte voor kassen en de andere bedrijfsgebouwen binnen de bestemming Agrarisch Glastuinbouw wordt in de regels aangepast naar 7,5 meter.

Ad b. De afstand van 5 meter is opgenomen zodat er ook ruimte blijft voor landschappelijke inpassing op de bouwkvavel. Er wordt een zogenaamde drietrapsraket gehanteerd, dat wil zeggen dat kwaliteitsverbetering in eerste instantie op de bouwkvavel plaatsvindt. Inpassing op de bouwkvavel is ook van belang vanwege het feit dat gedragenheid in de omgeving belangrijk is om een initiatief te laten slagen. Pas wanneer aangetoond is dat dit niet mogelijk of wenselijk is op de locatie kan de kwaliteitsverbetering ook op een andere locatie worden gerealiseerd. Aangezien het denkbaar is dat in specifieke gevallen afgeweken zal worden van deze afstand, wordt een afwijkingsbevoegdheid in de regels toegevoegd, waarmee het college kan afwijken van deze afstand van 5 meter.

Ad c. De inspraakreactie wordt overgenomen. De begripsbepaling in het ontwerp-bestemmingsplan voor peil wordt als volgt aangepast: aan ad e wordt het volgende toegevoegd: in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld na egalisatie. Hiermee wordt eveneens voldaan aan de jurisprudentie op het gebied van het begrip peil, waarin is bepaald dat ophogingen niet worden meegerekend in het bepalen van het peil wanneer het peil is gedefinieerd als de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

Ad d. In het Structuurplan Buitengebied is bepaald dat nieuwvestigingen van glastuinbouwbedrijven in concentratiegebieden buitenplannen plaatsvinden. Dit betekent dat er in het bestemmingplan buitengebied geen wijzigingsbevoegdheid zal worden opgenomen voor nieuwvestiging in concentratiegebieden.

3.4.16 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Op het Veld Potcultures, W. Op het Veld, Heihorst 11 te Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Het bouwvlak komt niet overeen met de bestaande bebouwing. U wenst dat overeenkomstig de toelichting en regels van het bestemmingsplan de bestaande bebouwing en verharding binnen het bouwvlak wordt gesitueerd;
- b. Op het gedeelte van het perceel met de aanduiding specifieke vorm van agrarisch -containerveld is volgens de regels alleen de mogelijkheid tot het realiseren van een containerveld. Er zijn geen teeltondersteunende voorzieningen mogelijk. Gezien de ontwikkelingen van het bedrijf is het gewenst om tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te plaatsen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt aangepast zodat de tunnels binnen het bouwvlak liggen.

Ad b. Uitgangspunt voor het toekennen van bouwkavels zijn de rechten die u heeft volgens het nu geldende bestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan voor de locatie Heihorst 11 heeft een deel van het bestemmingsvlak een aanduiding containerveld. Indien u voornemens bent om hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen op te richten dient u hiervoor een aanvraag in te dienen omdat daar een aparte afweging voor gemaakt moet worden. Dat vloeit voort uit het Structuurplan Buitengebied, waar voor hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen beleidsmatig andere keuzes gemaakt zijn als voor lage teeltondersteunende voorzieningen, zoals een containerveld. Dat wil zeggen dat niet rechtstreeks opgenomen kan worden dat hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegelaten zijn in een bestemmingsvlak waar nu alleen containervelden toegelaten zijn.

3.4.17 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Maatschap G.A, en P. Bouten, Marxweg 5, 5768 RC Meijel / Platveld 19, 5768 PV Meijel / Peelweg 44, 5768 PR Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Voor de locatie aan de Peelweg 44 worden al jaren tijdelijke arbeidskrachten gehuisvest in de voormalige bedrijfswoning welke in pandig in de loods is gerealiseerd;
- b. Voor de locatie aan de Marxweg is een vergunning afgegeven voor het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten in woonunits;
- c. In artikel 4 'Agrarisch-Glastuinbouw' is onder 4.2.2 opgenomen dat gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken geen gebouw zijnde in de vorm van waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, sleuf- en mestsilo's, verhardingen en parkeervoorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. In een hoek welke buiten het bouwvlak ligt is verharding gerealiseerd waar opslag plaatsvindt. Dit moet binnen het bouwvlak gesitueerd worden;
- d. De goothoogte van 6 meter is voor kassen niet werkbaar. Gemeente Venlo en gemeente Horst heeft in hun recent vastgestelde bestemmingsplan een standaard goothoogte van 7,2 meter opgenomen. Dit is een werkbare goothoogte;
- e. De afstand tot perceelsgrenzen dient minimaal 5 meter te bedragen. Dit is voor glastuinbouwbedrijven niet werkbaar. Met een afstand van 1 meter blijft het mogelijk om de glasopstanden op een goede manier te realiseren zonder fors in te leveren qua oppervlakte;
- f. De definitie van 'Peil' is niet voldoende duidelijk geformuleerd. Dit levert rechtsonzekerheid op;
- g. In concentratiegebied Platveld zou conform eerdere afspraken nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven mogelijk moeten zijn. Er is echter geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Er is alleen een aanduiding voor huisvesting van buitenlandse werknemers opgenomen op de locaties waar in het verleden een planologische procedure gevolgd is voor de structurele huisvesting van buitenlandse werknemers.

Het huisvesten van arbeidsmigranten is niet conform bestemmingsplan. Dit geldt voor een groot aantal locaties waar arbeidsmigranten gehuisvest zijn binnen Peel en Maas. De locaties die voldoen aan het gemeentelijk beleid voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten en niet overeenkomstig bestemmingsplan zijn willen we middels een projectmatige aanpak planologisch gaan regelen. Alle bij de gemeente bekende locaties, waar indienen er een van is, zullen hiervoor door de gemeente worden benaderd.

Ad b. Voor de huisvesting van buitenlandse werknemers is op 27 maart 2009 een tijdelijke bouwvergunning verleend voor de duur van 5 jaar. Omdat het een tijdelijke vergunning betreft, is het niet met een aanduiding opgenomen op de verbeelding.

Ad c. In de regels van het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied wordt wel mogelijk gemaakt dat buiten het bouwvlak, maar in het bestemmingsvlak verhardingen en parkeervoorzieningen gerealiseerd mogen worden.

Ad d. De goothoogte van kassen en andere bedrijfsgebouwen wordt in de regels aangepast naar 7,5 meter.

Ad e. De afstand van 5 meter is opgenomen zodat er ook ruimte blijft voor landschappelijke inpassing op de bouwkevel. Er wordt een zogenaamde drietrapsraket gehanteerd, dat wil zeggen dat kwaliteitsverbetering in eerste instantie op de bouwkevel plaatsvindt. Inpassing op de bouwkevel is ook van belang vanwege het feit dat gedragenheid in de omgeving belangrijk is om een initiatief te laten slagen. Pas wanneer aangetoond is dat dit niet mogelijk of wenselijk is op de locatie kan de kwaliteitsverbetering ook op een andere locatie worden gerealiseerd. Aangezien het denkbaar is dat in specifieke gevallen afgeweken zal worden van deze afstand, wordt een afwijkingsbevoegdheid in de regels toegevoegd, waarmee het college kan afwijken van deze afstand van 5 meter.

Ad f. De inspraakreactie wordt overgenomen. De begripsbepaling in het ontwerp-bestemmingsplan voor peil wordt als volgt aangepast: aan ad e wordt het volgende toegevoegd: in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld na egalisatie. Hiermee wordt eveneens voldaan aan de jurisprudentie op het gebied van het begrip peil, waarin is bepaald dat ophogingen niet worden meegerekend in het bepalen van het peil wanneer het peil is gedefinieerd als de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

Ad g. In het structuurplan buitengebied is bepaald dat nieuwvestigingen van glastuinbouwbedrijven in concentratiegebieden buitenplans plaatsvinden. Dit betekent dat er in het bestemmingplan buitengebied geen wijzigingsbevoegdheid zal worden opgenomen voor nieuwvestiging in concentratiegebieden.

3.4.18 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Maatschap Vissers, J. en M. Vissers-van Bommel, Vieruitersten 13, 5768 RN Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener kan zich niet verenigen met de gebiedsaanduiding "Wro-zone- wijzigingsgebied 6 bn". Deze gebiedsaanduiding heeft tot gevolg dat een uitbreiding van het bouwvlak niet meer mogelijk is. Tevens zijn er geen mogelijkheden voor omschakeling naar een grondgebonden of niet-grondgebonden agrarisch bedrijf. In het Reconstructieplan is het gebied aangeduid als Verwevingsgebied zonder bovengrens voor een bouwvlak.
- b. Ten tijde van het structuurplan is navraag gedaan over de begrenzing van de gebiedstypologie "Bos- en Natuurgebied". Destijds is medegedeeld dat de gebiedstypologieën geen rechtstreekse doorwerking hebben naar de gebruiksmogelijkheden van de gronden. Daarnaast was de begrenzing indicatief. De begrenzing op perceelsniveau zou worden vastgelegd in het bestemmingsplan buitengebied. Het lijkt erop dat de begrenzing uit het structuurplan is overgenomen. Het verzoek is om de begrenzing van de gebiedsaanduiding "Wro-zone-wijzigingsgebied 6 bn" te wijzigen in de aangrenzende gebiedsaanduiding "Wro-zone – wijzigingsgebied 2 ko".
- c. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt geen onderscheid gemaakt in verwevingsgebied met en zonder bovengrens van het bouwvlak. Dit is niet in overeenstemming met het Reconstructieplan. Het verzoek is om het onderscheid wel te maken en in de regels tot uitdrukking te laten komen.
- d. Inspreker is tevens eigenaar van de percelen Meijel sectie F, nummers 293, 294, 301 en 302, groot 3 hectare. Het gebied waarin deze percelen liggen zijn aangeduid als agrarisch met tevens de gebiedsaanduiding "Wro-zone – wijzigingsgebied 3 bd". Volgens het POL wordt het gebied met P5a aangeduid, wat betekent dat de percelen zijn bedoeld voor ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme. Nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven en niet-grondgebonden agrarische bedrijven is hier niet mogelijk, terwijl het POL wel die mogelijkheden biedt. Verder zijn er geen tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen mogelijk. Het verzoek is om de gebiedsaanduiding te wijzigen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De gebiedstypologieën, zoals die in het structuurplan buitengebied zijn opgenomen en nogmaals zijn vastgesteld in de structuurvisie buitengebied, zijn als zodanig overgenomen in het bestemmingsplan in de wro-wijzigingsgebieden. Dat betekent dat dit al vastgelegd beleid is wat nu wordt vertaald in het bestemmingsplan. Voor omschakeling van intensieve veehouderij naar agrarisch grondgebonden wordt in de wijzigingsbevoegdheid toegevoegd dat dit in de gebiedstypologie "Wro-zone – wijzigingsgebied 6 bn" eveneens mogelijk is. Omschakeling van intensieve veehouderij naar agrarisch niet-grondgebonden wordt niet in de wijzigingsbevoegdheid toegevoegd.

Dit betreft een maatwerkafweging en zal eventueel geregeld kunnen worden via een buitenplanse planologische procedure.

Ad b. De gebiedstypologieën, zoals die in het structuurplan buitengebied zijn opgenomen en nogmaals zijn vastgesteld in de structuurvisie buitengebied, zijn als zodanig overgenomen in het bestemmingsplan. Ze zijn inderdaad niet op perceelsniveau begrensd. Dat betekent dat als een bedrijf in meerdere gebiedstypologieën ligt, er bij een verzoek voor uitbreiding van het bouwvlak sprake zal zijn van maatwerk.

Ad c. Er wordt inderdaad geen onderscheid gemaakt in verwevingsgebied met en zonder bovengrens. In het Reconstructieplan zijn deze bovengrenzen wel opgenomen, maar daar kan vanaf geweken worden met toepassing van het vroegere BOM+. Het verschil in verwevingsgebied met en zonder bovengrens is daarom in het bestemmingsplan buitengebied niet opgenomen. Gemeentelijk is er beleid vastgesteld waar welke ontwikkelingen plaats kunnen vinden waarbij een van de voorwaarde is dat er positieve kwaliteitsbijdrage plaatsvindt. Deze kwaliteitsbijdrage zijn vastgelegd in het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas. Dit betreft een uitwerking van het provinciaal Limburgs Kwaliteitsmenu.

Ad d. De gebiedstypologieën, zoals die in het structuurplan buitengebied zijn opgenomen en nogmaals zijn vastgesteld in de structuurvisie buitengebied, zijn als zodanig overgenomen in het bestemmingsplan. Nieuwvestigingen van grondgebonden en niet- grondgebonden agrarische bedrijven zijn in het ontwerp-bestemmingsplan niet opgenomen. Dat wil niet zeggen dat deze ontwikkelingen niet mogelijk zijn, maar er zal sprake zijn van maatwerk waarbij oog voor kwaliteit voorop staat. Aan een dergelijk verzoek kan eventueel middels een buitenplanse procedure (herziening bestemmingsplan) medewerking worden verleend.

3.4.19 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Ties Vastgoed Meijel B.V., Platveld 15, 5768 PV Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In artikel 4 'Agrarisch-Glastuinbouw' is onder 4.2.2 opgenomen dat gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken geen gebouw zijnde in de vorm van waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, sleuf- en mestsilo's, verhardingen en parkeervoorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Aan de voorzijde van het bedrijf zijn verhardingen en parkeervoorzieningen gerealiseerd welke niet binnen het bouwvlak zijn opgenomen. Daarnaast is het bedrijf voornemens te investeren in nieuwe ontwikkelingen in het kader van 'het nieuwe telen' waarbij luchtbehandelingskasten aan de voorzijde en aan beide zijzides van de kas geplaatst dienen te worden. Het verzoek is om het bouwvlak hiervoor aan te passen zodat het gehele kadastrale eigendom wordt opgenomen binnen het bouwvlak, waardoor een investering om een forse energiebesparing te realiseren daadwerkelijk kan plaatsvinden;
- b. De goothoogte van 6 meter is voor kassen niet werkbaar. Gemeente Venlo en gemeente Horst heeft in hun recent vastgestelde bestemmingsplan een standaard goothoogte van 7,2 meter opgenomen. Dit is een werkbare goothoogte;
- c. De afstand tot perceelsgrenzen dient minimaal 5 meter te bedragen. Dit is voor glastuinbouwbedrijven niet werkbaar. Met een afstand van 1 meter blijft het mogelijk om de glasopstanden op een goede manier te realiseren zonder fors in te leveren qua oppervlakte;
- d. De definitie van 'Peil' is niet voldoende duidelijk geformuleerd. Dit levert rechtsonzekerheid op;
- e. In concentratiegebied Platveld zou conform eerdere afspraken nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven mogelijk moeten zijn. Er is echter geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan is overgenomen uit het vastgestelde wijzigingsplan. De bouwgrenzen, zoals in dit wijzigingsplan zijn opgenomen, vloeien voort uit de Gebiedsvisie Platveld en zijn een belangrijke afweging geweest om mee te werken aan het wijzigingsplan. Het is niet mogelijk om deze bouwgrenzen in het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied aan te passen. Voor de plaatsing van luchtbehandelingskasten zal een aparte afweging gemaakt moeten worden. In de regels van het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied wordt het mogelijk gemaakt dat buiten het bouwvlak, maar in het bestemmingsvlak verhardingen en parkeervoorzieningen gerealiseerd mogen worden.

Ad b. De goothoogte van bedrijfsgebouwen wordt in de regels aangepast naar 7,5 meter.

Ad c. De afstand van 5 meter is opgenomen zodat er ook ruimte blijft voor landschappelijke inpassing op de bouwkegel. Er wordt een zogenaamde drietrapsraket gehanteerd, dat wil zeggen dat kwaliteitsverbetering in eerste instantie op de bouwkegel plaatsvindt. Inpassing op de bouwkegel is ook van belang vanwege het feit dat gedragenheid in de omgeving belangrijk is om een initiatief te laten slagen. Pas wanneer aangetoond is dat dit niet mogelijk of wenselijk is op de locatie kan de kwaliteitsverbetering ook op een andere locatie worden gerealiseerd. Aangezien het denkbaar is dat in specifieke gevallen afgeweken zal worden van deze afstand, wordt een afwijkingsbevoegdheid in de regels toegevoegd, waarmee het college kan afwijken van deze afstand van 5 meter.

Ad d. De inspraakreactie wordt overgenomen. De begripsbepaling in het ontwerp-bestemmingsplan voor peil wordt als volgt aangepast: aan ad e wordt het volgende toegevoegd: in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld na egalisatie. Hiermee wordt eveneens voldaan aan de jurisprudentie op het gebied van het begrip peil, waarin is bepaald dat ophogingen niet worden meegerekend in het bepalen van het peil wanneer het peil is gedefinieerd als de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

Ad e. In het structuurplan buitengebied is bepaald dat nieuwvestigingen van glastuinbouwbedrijven in concentratiegebieden buitenplans plaatsvinden. Dit betekent dat er in het bestemmingplan buitengebied geen wijzigingsbevoegdheid zal worden opgenomen voor nieuwvestiging in concentratiegebieden.

3.4.20 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens De Peelkant Meijel B.V., Platveld 4, 5768 PV Meijel en Peelweg 15, 5768 PR Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. De goothoogte van 6 meter is voor kassen niet werkbaar. Gemeente Venlo en gemeente Horst heeft in hun recent vastgestelde bestemmingsplan een standaard goothoogte van 5 meter opgenomen. Dit is een werkbare goothoogte;
- b. De afstand tot perceelsgrenzen dient minimaal 5 meter te bedragen. Dit is voor glastuinbouwbedrijven niet werkbaar. Met een afstand van 1 meter blijft het mogelijk om de glasopstanden op een goede manier te realiseren zonder fors in te leveren qua oppervlakte;
- c. De definitie van 'Peil' is niet voldoende duidelijk geformuleerd. Dit levert rechtsonzekerheid op;
- d. In concentratiegebied Platveld zou conform eerdere afspraken nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven mogelijk moeten zijn. Er is echter geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De goothoogte voor kassen en de andere bedrijfsgebouwen binnen de bestemming Agrarisch Glastuinbouw wordt in de regels aangepast naar 7,5 meter.

Ad b. De afstand van 5 meter is opgenomen zodat er ook ruimte blijft voor landschappelijke inpassing op de bouwkegel. Er wordt een zogenaamde drietrapsraket gehanteerd, dat wil zeggen dat kwaliteitsverbetering in eerste instantie op de bouwkegel plaatsvindt. Inpassing op de bouwkegel is ook van belang vanwege het feit dat gedragenheid in de omgeving belangrijk is om een initiatief te laten slagen. Pas wanneer aangetoond is dat dit niet mogelijk of wenselijk is op de locatie kan de kwaliteitsverbetering ook op een andere locatie worden gerealiseerd. Aangezien het denkbaar is dat

in specifieke gevallen afgeweken zal worden van deze afstand, wordt een afwijkingsbevoegdheid in de regels toegevoegd, waarmee het college kan afwijken van deze afstand van 5 meter.

Ad c. De inspraakreactie wordt overgenomen. De begripsbepaling in het ontwerp-bestemmingsplan voor peil wordt als volgt aangepast: aan ad e wordt het volgende toegevoegd: in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld na egalisatie. Hiermee wordt eveneens voldaan aan de jurisprudentie op het gebied van het begrip peil, waarin is bepaald dat ophogingen niet worden meegerekend in het bepalen van het peil wanneer het peil is gedefinieerd als de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

Ad d. In het structuurplan buitengebied is bepaald dat nieuwvestigingen van glastuinbouwbedrijven in concentratiegebieden buitenplans plaatsvinden. Dit betekent dat er in het bestemmingplan buitengebied geen wijzigingsbevoegdheid zal worden opgenomen voor nieuwvestiging in concentratiegebieden.

3.4.21 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Melkveehouderij van Asten V.O.F., M.H.B. van Asten en C.G. de Brouwer, Peelweg 16, 5758 PR Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Vanwege een uitbreiding van het bedrijf moet het bouwvlak uitgebreid worden;
- b. De Natuurbestemming ter plaatse van de houtsingel is niet correct ingetekend. Deze singel heeft geen natuurwaarde en is ook niet opgenomen op de natuurwaardenkaart van de provincie.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In het voorontwerpbestemmingsplan is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan een uitbreiding van het bouwvlak meegenomen van 15%. Voor uitbreidingen boven de 15% ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan moet een apart verzoek inclusief een ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken worden ingediend. Het is dus niet mogelijk om dat mee te nemen in dit bestemmingsplan.

U heeft een inspraakreactie ingediend waarbij tevens een verzoek is ingediend voor een initiatief welke niet binnen het bestemmingsplan past (principeverzoek). Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen. Het is daarom niet mogelijk om in de inspraakreactie in te gaan op dit principeverzoek.

Als u wil dat wij uw verzoek inhoudelijk behandelen, verzoeken wij u dit te laten weten middels het bijgevoegd antwoordformulier. Voor het in behandeling nemen van een principeverzoek bent u leges verschuldigd. Deze bedragen € 714,00. Indien wij binnen twee weken geen reactie ontvangen, zullen wij het verzoek niet inhoudelijk behandelen.

Ad b. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. De bestemming 'Natuur' wordt, conform het nu geldende bestemmingsplan, gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'.

3.4.22 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Mts. H. van Lier en A. Beijers, Kampsteeg 16, 5768 PN Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. De goothoogte van 6 meter is voor kassen niet werkbaar. Gemeente Venlo en gemeente Horst heeft in hun recent vastgestelde bestemmingsplan een standaard goothoogte van 7,2 meter opgenomen. Dit is een werkbare goothoogte;
- b. De afstand tot perceelsgrenzen dient minimaal 5 meter te bedragen. Dit is voor glastuinbouwbedrijven niet werkbaar. Met een afstand van 1 meter blijft het mogelijk om de glasopstanden op een goede manier te realiseren zonder fors in te leveren qua oppervlakte;
- c. De definitie van 'Peil' is niet voldoende duidelijk geformuleerd. Dit levert rechtsonzekerheid op.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. De goothoogte voor bedrijfsgebouwen wordt in de regels aangepast naar 7,5 meter.

Ad b. De afstand van 5 meter is opgenomen zodat er ook ruimte blijft voor landschappelijke inpassing op de bouwkevel. Er wordt een zogenaamde drietrapsraket gehanteerd, dat wil zeggen dat kwaliteitsverbetering in eerste instantie op de bouwkevel plaatsvindt. Inpassing op de bouwkevel is ook van belang vanwege het feit dat gedragenheid in de omgeving belangrijk is om een initiatief te laten slagen. Pas wanneer aangetoond is dat dit niet mogelijk of wenselijk is op de locatie kan de kwaliteitsverbetering ook op een andere locatie worden gerealiseerd.

Aangezien het denkbaar is dat in specifieke gevallen afgeweken zal worden van deze afstand, wordt een afwijkingsbevoegdheid in de regels toegevoegd, waarmee het college kan afwijken van deze afstand van 5 meter.

Ad c. De inspraakreactie wordt overgenomen. De begripsbepaling in het ontwerp-bestemmingsplan voor peil wordt als volgt aangepast: aan ad e wordt het volgende toegevoegd: in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld na egalisatie. Hiermee wordt eveneens voldaan aan de jurisprudentie op het gebied van het begrip peil, waarin is bepaald dat ophogingen niet worden meegerekend in het bepalen van het peil wanneer het peil is gedefinieerd als de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

3.4.23 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens A. Wijne, Platveld 3, 5768 PV Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. De goothoogte van 6 meter is voor kassen niet werkbaar. Gemeente Venlo en gemeente Horst heeft in hun recent vastgestelde bestemmingsplan een standaard goothoogte van 7,2 meter opgenomen. Dit is een werkbare goothoogte;
- b. De afstand tot perceelsgrenzen dient minimaal 5 meter te bedragen. Dit is voor glastuinbouwbedrijven niet werkbaar. Met een afstand van 1 meter blijft het mogelijk om de glasopstanden op een goede manier te realiseren zonder fors in te leveren qua oppervlakte;
- c. De definitie van 'Peil' is niet voldoende duidelijk geformuleerd. Dit levert rechtsonzekerheid op;
- d. In concentratiegebied Platveld zou conform eerdere afspraken nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven mogelijk moeten zijn. Er is echter geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. De goothoogte voor bedrijfsgebouwen wordt in de regels aangepast naar 7,5 meter.

Ad b. De afstand van 5 meter is opgenomen zodat er ook ruimte blijft voor landschappelijke inpassing op de bouwkevel. Er wordt een zogenaamde drietrapsraket gehanteerd, dat wil zeggen dat kwaliteitsverbetering in eerste instantie op de bouwkevel plaatsvindt. Inpassing op de bouwkevel is ook van belang vanwege het feit dat gedragenheid in de omgeving belangrijk is om een initiatief te laten slagen. Pas wanneer aangetoond is dat dit niet mogelijk of wenselijk is op de locatie kan de kwaliteitsverbetering ook op een andere locatie worden gerealiseerd. Aangezien het denkbaar is dat in specifieke gevallen afgeweken zal worden van deze afstand, wordt een afwijkingsbevoegdheid in de regels toegevoegd, waarmee het college kan afwijken van deze afstand van 5 meter;

Ad c. De inspraakreactie wordt overgenomen. De begripsbepaling in het ontwerp-bestemmingsplan voor peil wordt als volgt aangepast: aan ad e wordt het volgende toegevoegd: in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld na egalisatie. Hiermee wordt eveneens voldaan aan de jurisprudentie op het gebied van het begrip peil, waarin is bepaald dat ophogingen niet worden meegerekend in het bepalen van het peil wanneer het peil is gedefinieerd als de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

Ad d. In het structuurplan buitengebied is bepaald dat nieuwvestigingen van glastuinbouwbedrijven in concentratiegebieden buitenplans plaatsvinden. Dit betekent dat er in het bestemmingplan buitengebied geen wijzigingsbevoegdheid zal worden opgenomen voor nieuwvestiging in concentratiegebieden.

3.4.24 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Mts. Van Dijk-Mennen, P.J.M. van Dijk en F.J.M van Dijk-Mennen, Steeghsweg 6, 5768 PT Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Voor de bedrijfslocatie is op 26 april 2011 een principeverzoek ingediend voor de uitbreiding van het bouwvlak. Op 15 juli 2011 is het collegestandpunt ontvangen waaruit blijkt dat er in principe medewerking kan worden verleend. Het verzoek is om het bouwvlak op een juiste manier op te nemen voor het ontwerp-bestemmingsplan.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Indiener heeft middels een brief, verzonden op 15 juli 2011, een standpunt van het college ontvangen waaruit is gebleken dat er in principe medewerking verleend kan worden aan de uitbreiding van uw bouwvlak. Bij deze brief is een bijlage toegevoegd waarin is aangegeven dat er een vervolprocedure gevolgd moet worden om de gevraagde ontwikkeling mogelijk te maken. Dat betekent dat er een aanvraag ingediend moet worden welke voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing en de noodzakelijke onderzoeken. Op basis daarvan wordt beoordeeld of er daadwerkelijk medewerking verleend kan worden. Vervolgens wordt dan de procedure voor de wijziging van het bestemmingsplan opgestart. Er is echter nooit door u een definitieve aanvraag voor de wijziging van het bestemmingsplan aangevraagd waardoor de procedure voor wijziging van het bestemmingsplan niet opgestart is en waardoor de gevraagde uitbreiding niet in dit bestemmingsplan buitengebied opgenomen kan worden. Wij verzoeken u om, voor de gewenste uitbreiding, een definitief verzoek voor de wijziging van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning in te dienen. Wij wijzen u erop dat deze procedure buiten de herziening van het bestemmingsplan buitengebied zal lopen en dat u leges voor de procedure verschuldigd bent.

3.4.25 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Mts. M.J.J. en J.J. Vossen, Astenseweg 10, 5768 PD Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. U wenst de voeropslagen te verlengen waardoor er een kleine uitbreiding noodzakelijk is van het bouwvlak. Een uitbreiding tot 10% is zonder bedrijfsontwikkelingsplan en nadere onderbouwing mogelijk, indien de noodzaak wordt aangetoond. Er is een bouwvlakbovengrens opgenomen van 1,5 hectare. Met de gewenste uitbreiding wordt de bovengrens van 1,5 hectare niet overschreden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Inspreker geeft aan dat het bouwvlak met 10% uitgebreid moet worden voor extra voeropslag. Een uitbreiding van 10 – 15% van het bouwvlak ten opzichte van het nu geldende bouwvlak, kan worden meegenomen in het bestemmingsplan. Het bouwvlak wordt aangepast op de wijze waarop inspreker heeft aangegeven.

3.4.26 Van Dun Advies BV, Dorpsstraat 54, 5113 TE Ulicoten. Namens Maatschap Leenders, Marxweg 7, 5768 RC Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat het bedrijf voornemens is om uit te breiden door een nieuwe varkensstal te realiseren. Dat is nodig vanwege de steeds kleiner wordende winstmarges in de intensieve veehouderij die tot gevolg hebben dat er een steeds kleiner wordende winstmarge moet worden geproduceerd.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Indiener heeft een inspraakreactie ingediend waarbij tevens een verzoek is ingediend voor een initiatief welke niet binnen het bestemmingsplan past (principeverzoek). Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen. Het is daarom niet mogelijk om in de inspraakreactie in te gaan op dit principeverzoek. Als u wil dat wij uw verzoek inhoudelijk behandelen, verzoeken wij u dit te laten weten middels het bijgevoegd antwoordformulier.

Voor het in behandeling nemen van een principeverzoek bent u leges verschuldigd. Deze bedragen € 714,00. Indien wij binnen twee weken geen reactie ontvangen, zullen wij het verzoek niet inhoudelijk behandelen. Overigens merken wij op dat uw perceel binnen de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied 3 bd' (beekdal) ligt. In dit gebied geldt op basis van de structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw in principe een stand-still principe. Dat wil zeggen dat in deze gebied alleen met 15% ten bate van dierenwelzijn uitgebreid kan worden waarbij het aantal dieren niet toe mag nemen.

3.4.27 A.W.A.M. Dielissen, Vissersweg 7, 5768 PW Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Er vinden sinds 1992 geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaats op deze locatie. Inspreker verzoekt om de bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. Aangezien er geen sprake meer is van een agrarische bedrijfswoning wordt de bestemming aangepast naar de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'plattelandswoning'.

3.4.28 P.M.M. Sieben, Vissersweg 9, 5768 PW Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker verzoekt de rooilijn gelijk te trekken met de rooilijn van Vissersweg 7;
- b. Er is geen agrarisch bedrijf meer dus u verzoekt de bestemming aan te passen naar Wonen;
- c. Er is onvoldoende groen in de straat aanwezig.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In het bestemmingsplan is op de verbeelding (kaart) geen rooilijn opgenomen. In de begripsbepaling van de regels is opgenomen dat de voorgevellijn de denkbeeldige lijn is die strak loopt langs de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de zijdelings perceelsgrenzen. Dat wil zeggen dat de voorgevelrooilijn langs de voorgevel van uw woning loopt;

Ad b. In het voorontwerpbestemmingsplan is al de bestemming Wonen met de aanduiding plattelandswoning opgenomen, dus er is rekening gehouden met het feit dat er geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is;

Ad c. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3.4.29 R.J.G. Timmermans, Kampsteeg 28, 5768 PN Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker geeft aan dat dit perceel altijd de bestemming 'Bedrijf' heeft gehad en er vinden nog steeds bedrijfsactiviteiten plaats. De bedrijfsactiviteiten van de laatste 20 jaar worden gecontinueerd;
- b. Er is sinds 2008 geïnvesteerd in verbreding van de bedrijfsactiviteiten door o.a. bed and breakfast, op- en overslag agrarische goederen en verkoop van goederen;
- c. Er zijn meer bedrijven op dit adres gevestigd als jaren geleden;
- d. Sinds 2008 vindt er op- en overslag plaats van een webwinkel welke op dit adres gevestigd is.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De bestemming in het nu geldende bestemmingsplan buitengebied is 'Tuincentrum'. Aangezien er geen activiteiten plaatsvinden die in overeenstemming zijn met deze bestemming, is de bestemming gewijzigd in Wonen;

Ad b, c en d. Voor deze activiteiten is door indiener tot op heden geen verzoek ingediend. De activiteiten passen niet binnen de regels van de bestemming 'Wonen' of 'Tuincentrum'. U heeft in uw inspraakreactie kenbaar gemaakt dat er al jaren diverse activiteiten plaatsvinden.

Deze activiteiten zijn in strijd met het bestemmingsplan. Hier is geen ruimtelijke procedure voor doorlopen en dit kan dus niet in het bestemmingsplan buitengebied meegenomen worden. U kunt een principeverzoek indienen zodat het college een standpunt in kan nemen over het verzoek. Hiervoor bent u leges verschuldigd van € 714,00. Als het college een positief standpunt inneemt, dan moet er een afzonderlijke ruimtelijke procedure gevolgd worden om de bestemming te wijzigen voor de activiteiten die plaatsvinden.

3.4.30 J.A.M. van der Heijden, Peelweg 28, 5768 PR Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Binnen het bouwvlak is een honden- en kattenpension en ponyfokkerij;
- b. Volgens de voormalig gemeente Meijel is er een recht tot een uitbreiding van 10%;
- c. Op de locatie zijn ammoniakrechten aanwezig. Dit is niet terug te vinden in het voorontwerpbestemmingsplan;
- d. Voorheen viel het bouwvlak onder de bestemming 'Dierenpension', nu onder de bestemming 'Maatschappelijk'.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. Op de verbeelding en in de regels wordt toegevoegd wordt dat er een ponyfokkerij is toegestaan;

Ad b. In het bestemmingsplan buitengebied van Meijel is een algemene vrijstellingsbevoegdheid opgenomen van 10%. Met deze bevoegdheid kan het college afwijken van voorgeschreven maten ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten, dakhellingen, bouwperceel grensafstanden en bebouwde oppervlakten. Deze afwijkingsbevoegdheid was niet alleen op uw bouwvlak van toepassing. In het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied Peel en Maas is eveneens een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarbij het college eenmalig de bebouwde oppervlakte met 10% kan vergroten.

Ad c. Ammoniakrechten valt onder het regime van de Wet Milieubeheer en staat los van het bestemmingsplan. Het is dus correct dat het niet terug te vinden is in het bestemmingsplan;

Ad d. Voor het toekennen van bestemmingen moet gebruik gemaakt worden van het SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen). Een dierenpension behoort volgens het SVBP2008 tot de hoofdgroep 'Maatschappelijk'. Met een nadere aanduiding wordt aangeduid dat een dierenpension toegestaan is.

3.4.31 F.L.C. Vestjens, Bloemendaalseweg 7, 5768 PX Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Binnen het bouwvlak is 1 bedrijfswoning i.p.v. twee bedrijfswoningen aangegeven. Dit is niet correct: het woonhuis Bloemendaalseweg 7 en Bloemendaalseweg 9 behoren tot dit bouwvlak;
- b. Het is de bedoeling om op termijn rondleidingen gaan geven en een terras te realiseren.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. In het vigerende bestemmingsplan zijn er binnen dit bouwvlak twee bedrijfswoningen toegelaten. De verbeelding wordt aangepast waardoor er twee bedrijfswoningen binnen het bouwvlak toegestaan zijn;

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen, in die zin dat in de regels wordt opgenomen dat het college middels het verlenen van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid toestemming kan geven om rondleidingen te geven (educatiefunctie) en een ondergeschikte horecafunctie te realiseren. U dient hiervoor een omgevingsvergunning aan te vragen voor een afwijking van het gebruik.

3.4.32 H.J. Lemmen, J. Thijssenstreeg 11, 5768 XH Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker bevreedt zich erover dat dit perceel niet voor woningbouw in aanmerking komt;

b. Inspreker vraagt zich af hoe wordt aangetoond dat het perceel archeologische waarden bezit.

Inhoudelijke reactie

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

Wij maken daarop twee uitzonderingen, namelijk als:

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

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

Ad b. Op basis van het verdrag van Malta (1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). Sinds de invoering van de Wamz is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de archeologische waarden binnen het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zogenaamde dubbelbestemmingen archeologie opgenomen waar een archeologische onderzoeksplicht geldt bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart welke in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas. Een verwachtingen- en waardenkaart is de basis voor deze beleidskaart. Een verwachtingen- en waardenkaart is een kaart die voor het hele grondgebied van Peel en Maas aangeeft hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek samengesteld. Daarmee is de kaart een feitelijk gegeven en kan niet zonder meer worden aangepast. De dubbelbestemming blijft dus gehandhaafd.

3.4.33 De heer Dekkers, Roggelsedijk 16, 5768 RB Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

a. Inspreker geeft aan dat op de locatie sinds 1995 een bedrijf gevestigd is. Er vindt alleen opslag plaats. Indiener wenst het positief bestemd te hebben.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De bestemming voor Roggelsedijk 16 is 'Wonen'. Deze bestemming is overgenomen uit het nu geldende bestemmingsplan. Voor het vestigen van een bedrijf op deze locatie is in het verleden nooit een procedure gevolgd waardoor het positief bestemmen niet mogelijk is. Het wijzigen van de bestemming 'Wonen' naar een bedrijfsmatige bestemming is volgens het huidige beleid niet mogelijk. De bestemming wordt derhalve niet aangepast.

3.4.34 J.H.C.P. Rooij Het Eensel 8, 5768 XZ Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener vraagt zich af of de ruitervereniging een verzoek heeft ingediend voor een ruiterbak op een ander stuk grond. Het verzoek van de schutterij samen met de hengelsportvereniging is namelijk om dit perceel toe te voegen aan perceel van de schutterij. Het is de bedoeling om samen met de hengelsportvereniging een parkeerplaats en een brengvoorziening (voor o.a. oud ijzer) te creëren.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De rijbak van de ruitersportvereniging ligt in een zogenaamd bestemmingsvlak. In dit vlak mag niet gebouwd worden. Het realiseren van parkeerplaatsen binnen het bestemmingsvlak is op grond van de regels van het ontwerp-bestemmingsplan wel mogelijk. Binnen het in het voorontwerpbestemmingsplan ingetekend bouwvlak, waar de het clubgebouw van de schutterij en de hengelsportvereniging ligt, is het ingevolge artikel 44.8 van de regels mogelijk om, eenmalig de maximaal toelaatbare oppervlakte te vergroten met 10%. Daarvoor dient een procedure voor een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid gevolgd te worden. Het ligt niet in de lijn om het vlak van de rijbak bij het bouwvlak te betrekken, omdat de bebouwing dan niet meer geclusterd is. Het bouwvlak wordt dus niet vergroot ter plaatse van de rijbak.

3.4.35 J.M.M. Kluskens, Simonshoek 1, 5768 CS Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt om het gebied gelegen tussen de Simonshoek, Kampsteeg en Bleekweg te bestemmen als industrieterrein. De gemeente Meijel is voorheen voornemens geweest om langs de Randweg een interessante zichtlocatie voor bedrijfsaccommodaties te realiseren. Daarmee is een start gemaakt door de bouw van de huidige brandweerkazerne;
- b. Indiener verzoekt om meer oppervlakte bebouwing toe te laten om meer en andere aanverwante producten te kunnen afzetten, zoals banden, doe-het-zelf producten en reparatie van vrachtwagentrekkers. Tevens kan de wasserette hierin ondergebracht worden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In de Structuurvisie Meijel uit 2006, waar indiener naar refereert, is een gebied aan de Randweg opgenomen als "Ontwikkelingszone voor grootschalige detailhandel en leisure". Dit is niet in een bestemmingsplan vastgelegd. Inmiddels heeft de gemeenteraad van Peel en Maas op 25 januari 2011 de 'Beleidsnota Retail' vastgesteld waarbij opnieuw is gekeken naar kansrijke locaties voor grootschalige detailhandel en leisure. In eerste instantie is de John F. Kennedylaan als PDV locatie aangewezen. Gebleken is dat grootschalige themagerelateerde PDV ontwikkelingen om maatwerk vragen als initiatieven zich aandienen. Daarom wordt ruimte gegeven aan initiatieven om, naast de mogelijkheden op de John F. Kennedylaan, bestaande PDV-bedrijven uit te breiden en om op goed ontsloten PDV-locaties elders te kunnen clusteren. Het maatwerk is dan dat deze clustering zich goed verstaat, bijvoorbeeld bij een bestaand tuincentrum dat op een goed ontsloten locatie ligt. Ook is er ruimte voor andere grootschalige thematische initiatieven bijvoorbeeld een informatie- en showroomfunctie voor duurzame bouw. Het is niet de intentie geweest om het gebied, zoals inspreker aangeeft, als "industrieterrein" aan te merken. Deze inspraakreactie wordt niet overgenomen.

Ad b. Indiener heeft een inspraakreactie ingediend waarbij tevens een verzoek is ingediend voor een initiatief welke niet binnen het bestemmingsplan past (principeverzoek). Eind 2011 heeft u diverse keren contact gehad met de gemeente om over uw plannen te spreken. Er is destijds geadviseerd om een principe verzoek in te dienen zodat het college een principe standpunt kan indienen omtrent uw verzoek. Indien het college besluit medewerking te verlenen aan een verzoek, moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen. Het is daarom niet mogelijk om in de inspraakreactie in te gaan op dit principeverzoek. Als u wil dat wij uw verzoek inhoudelijk behandelen, verzoeken wij u dit te laten weten middels het bijgevoegd antwoordformulier. Voor het in behandeling nemen van een principeverzoek bent u leges verschuldigd. Deze bedragen € 714,00. Indien wij binnen twee weken geen reactie ontvangen, zullen wij het verzoek niet inhoudelijk behandelen.

3.4.36 W.Frerichs, Katsberg 30, 5768 RH Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat er maar 1 bedrijfswoning is opgenomen terwijl er twee bedrijfswoningen met toestemming van de gemeente Meijel gebouwd zijn;
- b. Indiener geeft aan dat op het aangegeven bouwvlak op de plankaart is aangegeven dat er maximaal 1000 m² bebouwde oppervlakte is toegelaten. Op dit moment is er meer bebouwing aanwezig;
- c. Indiener wenst dat het bestemmingsplan zodanig aangepast wordt dat op alle kadastrale nummers kampeermiddelen mogen staan, zoals een stacaravan, een tent of een vakantieappartement;
- d. Indiener merkt op dat het onduidelijk is hoe het zit met het horecabedrijf op deze locatie. Het verzoek is om deze mee te nemen in het bestemmingsplan zodat het horecabedrijf voort kan worden gezet;
- e. In de begrippenlijst zijn stacaravans genoemd, maar het lijkt erop dat er alleen enkelvoudige stacaravans bedoeld worden terwijl er ook andere vormen zijn, zoals een L-vorm, T-vorm of dubbele stacaravans;
- f. Chalets zijn niet genoemd. Dit zijn eigenlijk gewoon stacaravans en mogen niet meegeteld worden in de maximaal te bebouwen oppervlakte.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In het vigerende bestemmingsplan is voor Kampeertreinen opgenomen dat er maximaal 1 bedrijfswoning is toegelaten. Uit onderzoek is niet gebleken dat er een tweede bedrijfswoning aanwezig is op het kampeertrein. De inspraakreactie wordt niet overgenomen;

Ad b. Uit onderzoek is niet gebleken dat er meer dan 1000 m² bebouwing op het terrein aanwezig is. De oppervlakte van de stacaravans worden daar overigens niet in meegerekend. De maximaal te bebouwen oppervlakte wordt niet aangepast;

Ad c. Binnen het gehele bouwvlak, zoals is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan en in het ontwerp-bestemmingsplan, mogen kampeermiddelen geplaatst worden. Het bouwvlak is overgenomen uit het nu geldende bestemmingsplan buitengebied. Als u het bouwvlak wenst uit te breiden, kunt u daarvoor een apart principeverzoek indienen. Deze ontwikkeling kan niet rechtstreeks opgenomen worden in het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied. Voor de definitie van een kampeermiddel verwijzen wij korthedshalve naar de begripsbepaling uit de regels van het bestemmingsplan. Een vakantieappartement valt daar niet onder;

Ad d. In de regels is opgenomen dat een ondergeschikte horecavoorziening is toegelaten ten behoeve van de verblijfsrecreatieve functie. De regels worden zodanig aangepast zodat een ondergeschikte horecafunctie van categorie 1 en 2 toegelaten is. De voorwaarde dat het ten behoeve van de verblijfsrecreatieve functie is, vervalt daarmee. Hiermee is het mogelijk dat ook anderen dan de campinggasten gebruik maken van de horecafunctie.

Ad e. De begripsbepaling van stacaravans wordt aangepast. Korthedshalve verwijzen we hiervoor naar de begripsbepaling in het ontwerp-bestemmingsplan. De oppervlakte van stacaravans wordt aangepast naar 70 m². Er wordt een oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken bij de stacaravan opgenomen van 10 m². De hoogte van 5 meter was al opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan en blijft gehandhaafd.

Ad f. De bestemming van de camping is Recreatie – Verblijfsrecreatie met de aanduiding 'kampeertrein'. Dit is overigens conform het geldende bestemmingsplan. Binnen deze bestemmingen mogen kampeermiddelen worden geplaatst. Kampeermiddelen stellen niet mee in de te bebouwen oppervlakte, mits ze voldoen aan de begripsbepaling en de regels uit het bestemmingsplan. Chalets vallen niet onder deze kampeermiddelen, zoals die op een kampeertrein zijn toegelaten maar worden gelijk gesteld met een vakantiewoning of zomerhuisje. Als u de bouwmogelijkheden cq. het soort recreatiemiddelen wenst uit te breiden dan moet de bestemming gewijzigd worden. U kunt u daarvoor een apart verzoek indienen aangezien dat niet rechtstreeks in dit bestemmingsplan kan worden meegenomen.

3.4.37 A.J.W.Heugten, Heldensedijk 9, 5768 RK Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. De bestemming 'Wonen' is niet goed in verband met de bedrijfsvoering die 30 jaar op deze locatie aanwezig is;
- b. De bestemming 'Natuur' is niet goed omdat er alleen restanten kerstdennen staan, welke ieder jaar minder wordt

Inhoudelijke reactie

Ad a. Er loopt een handhavingszaak met betrekking tot de activiteiten die hier plaatsvinden. We zijn met inspreker in gesprek over mogelijke legalisatie van bepaalde activiteiten. De bestemming 'Wonen' zal in het ontwerp-bestemmingsplan derhalve niet gewijzigd worden.

Ad b. De bestemming 'Natuur' is inderdaad niet goed opgenomen. De bestemming 'Natuur' wordt, conform het vigerende bestemmingsplan, gewijzigd in 'Agrarisch'.

3.4.38 G.P. Hoek, Steenoven 30, 5768 PK Meijel

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Enkele jaren geleden is aan Raspberry- Maxx toestemming verleend om regenkapjes te plaatsen op het perceel tegenover Steenoven 30. Er hebben echter nooit regenkapjes gestaan en bovendien is het perceel niet meer in eigendom bij Raspberry Maxx. Het verzoek is om aan het perceel dezelfde status toe te kennen als de aangrenzende percelen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Er is in 2007 een vrijstelling van het bestemmingsplan verleend voor het oprichten van regenkapjes op het betreffende perceel. De verleende vrijstelling is een bestaand recht. Een vrijstelling is niet persoonsgebonden. Dat betekent dat, als het perceel van eigenaar verandert, de nieuwe eigenaar ook het recht heeft om er regenkapjes op te richten. In het voorontwerpbestemmingsplan was de aanduiding voor containerveld opgenomen. Deze aanduiding wordt, conform de verleende vrijstelling, gewijzigd in een aanduiding voor hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

3.4.39 J. van Rooij, Steegstraat 19A, 5968 AT Meijel

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat van Steegstraat 19a agrarisch gebied is gemaakt. In werkelijkheid gaat het om een woonbestemming. Er heeft al 35 jaar iemand gewoond en het heeft alle gemeentelijke voorzieningen zoals een huisnummer.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In het nu geldende bestemmingsplan buitengebied ligt de garage Steegstraat 19a in de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn twee woningen toegelaten, namelijk de woningen Steegstraat 19 en 21. Het gebruik van de garage als woning is niet conform de regels van het nu geldende bestemmingsplan en kan niet als zodanig opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied. Op dit moment is er niemand meer ingeschreven op Steegstraat 19a, waardoor het gebruik van de garage als woning niet onder het overgangsrecht valt. De garage zal, conform het huidige bestemmingsplan buitengebied, in de bestemming 'Wonen' bij Steegstraat 19 worden opgenomen.

3.4.40 J.H.M. Lansbergen, Bloemendaalseweg 16,5768 PX Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Het bouwvlak is aan de achterzijde niet recht getrokken met de sloot waardoor de sleufsilos buiten het bouwvlak ligt;
- b. De locatie Bloemendaalseweg 20 moet de aanduiding plattelandswoning hebben, want het is een voormalig agrarische bedrijfswoning

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het bouwvlak zoals het is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan is aan de achterzijde gelijk met het bouwvlak zoals opgenomen in het nu geldende bestemmingsplan buitengebied. Ingevolge de regels van het bestemmingsplan dient voor het bouwen van bouwwerken, een afstand van 5 meter vanaf de insteek van de watergang in acht te worden genomen. Om deze reden kan het bouwvlak aan de achterzijde niet gelijk getrokken worden met de sloot. Het bouwvlak zal worden aangepast tot een afstand van 5 meter vanuit de insteek van de watergang.

Ad b. De aanduiding 'plattelandswoning' ontbreekt bij de locatie Bloemendaalseweg 20. Deze aanduiding wordt toegevoegd aangezien het een voormalige agrarische bedrijfswoning is.

3.4.41 J.H.M. Strijbos, Katsberg 12, 5768 RH Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker geeft aan dat op de verbeelding de aanduiding voor zorgboerderij niet is toegevoegd.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. Aangezien er in het verleden door de gemeente een vergunning is verleend voor de zorgboerderij wordt deze aanduiding toegevoegd.

3.4.42 J.J.G. Derikx, Katsberg 22, 5768 RH Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker merkt op dat in de oude situatie het bouwvlak beduidend groter was: alle gebouwen waren in dit bouwvlak opgenomen. In de nieuwe situatie vallen enkele gebouwen geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt aangepast conform het nu geldende bestemmingsplan buitengebied.

3.4.43 J.L.M.de Louw, Donk 47, 5768 XM Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker verzoekt voor de ontkoppeling van de gekoppelde agrarische bouwvlakken;
- b. Inspreker verzoekt voor splitsing van de woning.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Er is sprake van een gekoppeld bouwvlak omdat beide bouwvlakken tot 1 agrarisch bedrijf behoren. Het is daarom niet te motiveren om de bouwvlakken los te koppelen.

Ad b. In het structuurplan buitengebied is bepaald dat woningsplitsing alleen is toegelaten als er sprake is van cultuurhistorische waarden. Het doel van deze regeling is dat de cultuurhistorische waarden door de splitsing behouden blijven. Middels een rapport dient u als aanvrager, aan te tonen dat er sprake is van een cultuurhistorische waardevol pand. De procedure voor de woningsplitsing is een procedure die apart van het bestemmingsplan wordt gevoerd. Woningssplitsing kan daarom niet opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied.

3.4.44 I.C.J. Berben, Vieruitersten 6, 5768 RP Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Het deel wat als 'Natuur' bestemd is, is in gebruik als tuin. Dit moet bestemd worden als 'Tuin' of als 'Agrarisch', zoals het nu is;
- b. Het bouwvlak is aan de zuidzijde kleiner als in het vigerende bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan is het correct opgenomen;

- c. Aan de oostzijde is een gebied aangegeven met de bestemming 'onbekend'. Dit was in het bestemmingsplan van 1991 een deel van het bouwvlak. Later is dit om onbekende reden gewijzigd. Bestaande gebouwen vallen hiermee buiten het bouwvlak.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. Dit gedeelte is inderdaad niet goed opgenomen. Het deel van het perceel met de bestemming 'Natuur' wordt bestemd als 'Agrarisch';

Ad b. Het bouwvlak wordt aan de zuidzijde opgenomen conform het bouwvlak in het nu geldende bestemmingsplan buitengebied;

Ad c. Het deel met de bestemming 'onbekend' is een agrarisch bestemmingsvlak. Dat is een vlak wat hoort tot de agrarische bedrijf maar waar niet gebouwd mag worden. Het deel waar bebouwing staat wordt toegevoegd aan het bouwvlak.

3.4.45 Lier Agro B.V. Katsberg 8, 5768 RH Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Een deel van het bouwvlak ligt in de gebiedstypologie 'Beekdal'. Door de gebiedstypologieën niet herbegrensd worden, is de rechtsbescherming niet gewaarborgd. Derden kunnen bezwaar maken tegen de plannen voor uitbreiding omdat de uitbreiding deels in een 'Beekdal' ligt. .

Inhoudelijke reactie

Ad a. De gebiedstypologieën, zoals die in het Structuurplan Buitengebied zijn opgenomen en nogmaals zijn vastgesteld in de Structuurvisie Buitengebied, zijn als zodanig overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied. Dat betekent, dat als een bedrijf in meerdere gebiedstypologieën ligt, er bij een verzoek sprake zal zijn van maatwerk. Het is immers mogelijk om gemotiveerd af te wijken van vastgesteld beleid. In de afweging van het door u ingediende verzoek voor vergroting van de bouwkael is er ook maatwerk toegepast. Geconstateerd is overigens dat in het voorontwerpbestemmingsplan het bouwvlak is ingetekend conform de aangevraagde omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de varkenshouderij. Deze omgevingsvergunning procedure is nog niet afgerond waardoor deze ontwikkeling nog niet als zodanig in het bestemmingsplan buitengebied kan worden opgenomen. Het bouwvlak wordt derhalve aangepast conform het nu geldende bestemmingsplan. Als de procedure voor de omgevingsvergunning doorlopen is, wordt deze te zijner tijd opgenomen in het bestemmingsplan.

3.4.46 M. Jordan, Langstraat 13, 5768 PP Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt of de rijbak van 20 x 40 uitgebreid kan worden naar 20 x 60 en verplaatst kan worden naar de rand van het perceel in het verlengde van het woonhuis langs de afwateringssloot tegen het aanliggende perceel van de buurman.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt aan de achterzijde uitgebreid. Wel zal het bouwvlak aan de zijkant worden verkleind. Daartoe zijn wij genoodzaakt naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie.

3.4.47 M. Stil, Donkerpeelkensweg 22, 5768 PS Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker geeft aan dat In het bestemmingsplan opgenomen dient te worden dat er bij plaatsing van WKK's rekening wordt gehouden met woningen in de directe omgeving vanwege de geluidsoverlast die hierdoor wordt veroorzaakt;
- b. Over het algemeen dienen de belangen van bewoners in concentratiegebieden meer te worden afgewogen. Niet alleen op het gebied van geluidsoverlast maar ook op het gebied van handhaven van overlast door assimilatiebelichting, geluid, stank etc.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Een WKK is een onderdeel van een agrarisch bedrijf welke binnen een agrarische bouwkevel gerealiseerd moet worden. Voor de plaatsing van WKK's moet voldaan worden aan de voorschriften van de Omgevingsvergunning voor de activiteit milieu. In het bestemmingsplan kunnen hier geen aanvullende voorwaarden voor opgenomen worden;

Ad b. Voor het concentratiegebied Platveld is bij de totstandkoming van de Reparatieherziening Bestemmingsplan Buitengebied 1999 een afweging gemaakt. In de Structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw, vastgesteld op 21 december 2011, is die afweging nogmaals gemaakt. Op het moment dat er een individuele initiatiefnemer een verzoek indient voor de nieuwvestiging of uitbreiding van een bouwvlak wordt de afweging nogmaals op individueel niveau gemaakt. Dan wordt per aanvraag bekeken of voldaan wordt aan regels op het gebied van geluid, geur etc. Voor wat betreft assimilatiebelichting worden regels opgenomen in de milieumelding of milieuvergunning.

3.4.48 M.W.M. Broens, Simonshoek 3, 5768 CS Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. De woning Simonshoek 3a, welke langs het bedrijf ligt, behoort niet tot het bedrijf en is geen bedrijfswoning. Deze woning is destijds onder de ruimte-voor-ruimte regeling gebouwd;
- b. Door het veranderen van werkzaamheden binnen het bedrijf, meer richting grondverzet, handel in zand-, grind- en containerverhuur zou inspreker graag de bestemming om willen zetten naar 'Bedrijf Niet Agrarisch verwant'. Tevens zou inspreker een deel van de bestaande loodsen willen verhuren. Omringende bedrijven hebben deze bestemming ook.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. De bestemming van Simonshoek 3a wordt aangepast in de bestemming 'Wonen';

Ad b. In het nu geldende bestemmingsplan is de locatie Simonshoek 3 bestemd als 'Agrarisch Hulpbedrijf'. Deze bestemming is opgenomen voor loonbedrijven. Een loonbedrijf valt in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied onder de bestemming 'Bedrijf- Agrarisch verwant'. Er is in het voorontwerpbestemmingsplan een specifieke aanduiding 'loonbedrijf' opgenomen. Binnen deze bestemming 'Bedrijf- Agrarisch Verwant' zijn ook andere agrarisch verwante bedrijven in de categorie 1 en 2 toegelaten. De bestaande activiteiten, handel in zand en grind en containerverhuur worden op de verbeelding nader aangeduid. Grondverzet is rechtstreeks binnen de aanduiding 'loonbedrijf' toegestaan en hoeft niet apart aangeduid te worden. De bestemming 'Bedrijf, Agrarisch Verwant' blijft gehandhaafd. De door inspreker genoemde omliggende bedrijven hebben overigens de bestemming 'Bedrijf- Niet Agrarisch Verwant' vanwege de aard van de activiteiten die door de bedrijven uitgevoerd worden en vanwege de bestemming in het nu geldende bestemmingsplan.

3.4.49 M.W.M. Janssen, Berg 4, 5768 PE Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker wil graag een strookje van het achterliggende perceel, waar voorheen een glastuinbouwbedrijf was gevestigd, toevoegen aan de bestemming van de woning. Dit is nodig om een opslag/ garage te realiseren.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De glasopstanden van het glastuinbouwbedrijf aan de achterzijde zijn gesloopt. Deze gronden krijgen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied de bestemming 'Agrarisch'. Op dit moment is de grond, zoals aangegeven in de inspraakreactie, nog niet door u aangekocht en nog niet in gebruik als tuin. Het is op dit moment niet duidelijk of de grond daadwerkelijk aangekocht zal worden. Op dit moment kan het stuk grond, zoals aangegeven in de inspraakreactie, niet betrokken worden bij de woonbestemming. De inspraakreactie wordt dus niet overgenomen. Wij merken verder op dat de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- plattelandswoning' zal worden toegevoegd aan de bestemming van uw bouwvlak. Uw woning is een voormalig agrarische bedrijfswoning en deze woningen krijgen in het bestemmingsplan 'Wonen' deze aanduiding.

In het voorontwerpbestemmingsplan is deze aanduiding niet opgenomen, in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied zal deze aanduiding toegevoegd worden.

3.4.50 P.W.A.Boijmans, Donkerpeelkensweg 23, 5768 PS Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. De tak 'agrarisch loonwerkbedrijf' moet tevens opgenomen worden, want dat wordt naast de mechanisatietak uitgeoefend.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In vigerende bestemmingsplan heeft het bouwvlak de bestemming 'Agrarisch hulpbedrijf', waar een loonbedrijf onder valt. In de regels van artikel 10 van het Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas is geregeld dat agrarisch verwante bedrijven in categorie 1 en 2, conform de lijst van bedrijfsactiviteiten toegelaten zijn. Een loonbedrijf tot een vloeroppervlakte van 500 m2 valt onder deze categorie en hoeft dus niet apart aangeduid te worden op de verbeelding. Deze activiteit is rechtstreeks mogelijk binnen de bestemming.

3.4.51 Piet & Irma van Heugten, Steenoven 10, 5768 PK Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat de aanduiding voor het zwembad ontbreekt. Het zwembad heeft namelijk ook recreatieve functie voor gasten maar ook voor de regio vanwege dagrecreatie. Tevens is er sprake van een zwemschoolfunctie. Het zwembad is dus niet onderschikt aan de verblijfsrecreatie;
- b. Op grond van de regels is horeca ondergeschikt aan de verblijfsrecreatie. Echter, er is sprake van volledige horeca inclusief verkoop van alcoholische dranken voor zowel gasten op de camping als andere gasten die de horecagelegenheid bezoeken. Tevens kunnen gasten gebruik maken van BBQ arrangementen, er worden feesten gegeven al dan niet met live muziek. De horeca gelegenheid is daarmee een aanvulling op het recreatieve product. Horeca tot en met categorie 4 is wenselijk;
- c. Het is indiener niet duidelijk wat er precies onder het begrip 'stacaravan' verstaan wordt. Op het terrein staan stacaravans in alle vormen en maten. De gemeente dient naar de feitelijke situatie te bestemmen en dus dienen chalets, samengestelde (gekoppelde) stacaravans hun plaats te krijgen in het nieuwe bestemmingsplan. Het verzoek is om conform de wetgeving recreatieve verblijfseenheden tot 70 m2 en met een bouwhoogte tot 5 meter vergunningsvrij toe te staan.
- d. De bestemming 'Kampeerterrein' zou vervangen moeten worden naar 'Recreatieterrein'.
- e. In november 2009 is aangegeven dat er een bebouwingspercentage opgenomen zou worden. Het verzoek is om het bebouwingspercentage te handhaven en een toename van 9% te realiseren. Dan is het bedrijf flexibeler en kan aan wetgeving voor ruimere maatvoeringen ten aanzien van gebruiksruimtes voldaan worden. In de toekomst wil indiener een indoor speelruimte en privé sanitair realiseren;
- f. Gezien de hedendaagse ontwikkelingen en aansprakelijkheden is het gepast dat er op een terrein groter dan 5 hectare bijvoorbeeld twee bedrijfswoningen mogen staan. Het verzoek is om m.b.t. veiligheidsaspecten en verantwoordelijkheid, gastgerichtheid en arbeidsvoorwaarden en wetgeving een tweede bedrijfswoning te kunnen plaatsen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In de regels is niet opgenomen dat het zwembad alleen ten behoeve van de verblijfsrecreatieve functie hoeft te zijn. Daardoor is het ook mogelijk voor derden om gebruik te maken van het zwembad. In de bestemmingsomschrijving is zelfs aangegeven dat dagrecreatie is toegelaten binnen de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie'. Het wordt wel gezien als een ondergeschikte activiteit aangezien de camping, dus de verblijfsrecreatieve functie de hoofdactiviteit is en moet blijven;

Ad b. In de regels is opgenomen dat een ondergeschikte horecavoorziening is toegelaten ten behoeve van de verblijfsrecreatieve functie. De regels worden zodanig aangepast zodat een ondergeschikte horecafunctie van categorie 1 en 2 toegelaten is. De voorwaarde dat het ten behoeve van de verblijfsrecreatieve functie is, vervalt daarmee. Hiermee is het mogelijk dat ook anderen dan de campinggasten gebruik maken van de horecafunctie.

Vervolgens geeft u aan dat u de horecagelegenheid bestemd wil hebben als een zelfstandige horecagelegenheid tot en met categorie 4. In de beleidsnota Retail, vastgesteld door de raad, is opgenomen dat ontwikkelingsruimte wordt gegeven aan dag- en avondhoreca in de centrumgebieden. Het doel hiervan is om de centrumfunctie van de diverse kernen te versterken. Hiervoor is een diverse en ruim aanbod van horecagelegenheden voor van belang. Het opnemen van de horecagelegenheid op een camping als zelfstandige horecagelegenheid en het toestaan van horeca tot en met categorie 4 is niet in lijn met deze beleidsnota Retail. Dit punt uit de inspraakreactie wordt niet overgenomen;

Ad c. De begripsbepaling van stacaravans wordt aangepast. De oppervlakte van stacaravans wordt aangepast naar 70 m². Er wordt een oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken bij de stacaravan opgenomen van 10 m². De hoogte van 5 meter was al opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan en blijft gehandhaafd.

Ad d. Bij het toekennen van de bestemming wordt uitgegaan van de huidige rechten. Dat betekent dat de bestemming uit het nu geldende bestemmingsplan is overgenomen. De aanduiding 'Kampeerterrein' blijft derhalve gehandhaafd. Als u de bouwmogelijkheden cq. het soort recreatiemiddelen wenst uit te breiden of te wijzigen, dan moet de bestemming gewijzigd worden. U kunt u daarvoor een apart verzoek indienen aangezien dat niet rechtstreeks in dit bestemmingsplan kan worden meegenomen.

Ad e. Bij de verdere procedure naar het voorontwerpbestemmingsplan is gebleken dat het praktischer is om met oppervlaktes te werken in plaats van met bebouwingspercentages. Het bebouwingspercentage van 7,5 % is omgezet naar m² wat geleid heeft in een oppervlakte van 5680 m². Indien u voornemens bent om nieuwe bebouwing te realiseren welke niet past binnen het bestemmingsplan, dan dient u hiervoor een gemotiveerd principeverzoek in te dienen. Als het college met de ontwikkeling instemt, zal hiervoor een afzonderlijke procedure gevolgd moeten worden. Een extra bebouwingspercentage van 9% dan niet rechtstreeks meegenomen worden in dit bestemmingsplan.

Ad f. Ingevolge het nu geldende bestemmingsplan is er 1 bedrijfswoning toegelaten. Dit is overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Het toestaan van een tweede bedrijfswoning kan niet rechtstreeks in het ontwerp-bestemmingsplan meegenomen worden.

3.4.52 R. Tulkens, Aan de Kremmer 6, 5768 EL Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Het perceel F 526 (Heihorst 5) dient helemaal als bouwblok aangegeven te worden, aangezien het hele perceel deel uitmaakt van de WOZ beschikking.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het bouwvlak met de bestemming 'Wonen' is opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat bebouwing en verharding binnen het bouwvlak wordt opgenomen. Een (deel van een) perceel wat in gebruik is als weiland of akkerbouwland wordt niet binnen een bouwvlak opgenomen. De WOZ beschikking doet hierbij niet ter zake. Het bouwvlak wordt niet aangepast.

3.4.53 R.A.M. Vrijssen, Heihorst 16, 5768 XK Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker merkt op dat de bouwmogelijkheid van 15 meter achter de huidige stal te weinig is om een nieuwe stal achter te zetten.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het agrarisch bouwvlak ligt in de kernrandzone, zoals is vastgesteld in de Structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw. Binnen de kernrandzone is een uitbreiding van een intensieve veehouderij in principe niet mogelijk, tenzij er sprake is van een uitbreiding in het kader van dierenwelzijn.

In dit geval mag het bouwvlak met maximaal 15% uitgebreid worden waarbij het aantal dieren niet mag toenemen. In individuele gevallen kan gemotiveerd afgeweken worden van generiek beleid waarbij er oog moet zijn voor kwaliteit. Dat zal middels een apart verzoek en eventuele aparte procedure bekeken moeten worden. Dat betekent dat een uitbreiding van het bouwvlak niet rechtstreeks in het bestemmingsplan buitengebied kan worden meegenomen. Overigens is geconstateerd dat er binnen het bouwvlak nog ruimte is. Een verdere uitbreiding van het bouwvlak zou op dit moment niet voldoen aan het Bouwvlak op Maat principe.'

3.4.54 R.L.N.M. Manders, Platveld 16, 5768 PV Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker merkt op dat er te weinig aandacht is voor burgers in het gebied Platveld. Tuinders in dit gebied krijgen de ruimte.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Voor het concentratiegebied Platveld is bij de totstandkoming van de Reparatieherziening Bestemmingsplan Buitengebied 1999 een afweging gemaakt. In de Structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw, vastgesteld op 21 december 2011, is die afweging nogmaals gemaakt. Op het moment dat er een individuele initiatiefnemer een verzoek indient voor de nieuwvestiging of uitbreiding van een bouwvlak wordt de afweging nogmaals op individueel niveau gemaakt. Dan wordt per aanvraag bekeken of voldaan wordt aan regels op het gebied van geluid, geur etc. Voor wat betreft assimilatiebelichting worden weer regels opgenomen in Omgevingsvergunning voor de activiteit milieu.

3.4.55 S. Stultiens, Kampsteeg24, 576P8N Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. De woning aan de Kampsteeg 24 heeft een inhoud van ca. 525 m³. Op grond van het huidige bestemmingsplan mag de inhoud van de woning maximaal 650 m³ bedragen. Dat betekent dat er een mogelijkheid is om de woning uit te breiden met 125 m³. Het voorontwerpbestemmingsplan bepaalt dat de inhoud van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken maximaal 1000 m³ mag bedragen. Aangezien de woning inclusief bijbehorende bouwwerken al een inhoud van meer dan 1000 m³ heeft betekent het dat er geen mogelijkheid meer is om de woning uit te breiden. Het college dient bestaande rechten zoveel mogelijk te respecteren. U verzoekt de planregels zodanig aan te passen dat binnen de bestemming 'Wonen' de mogelijkheid blijft om uit te breiden tot 650 m³.
- b. Is het de bedoeling om met artikel 24.2.4 lid c, naast de maximale inhoud van 1000 m³ te regelen, dat er nog eens 30 m² aan overkappingen gerealiseerd kan worden? Gelet op artikel 1.39 van de begripsbepaling dient de overkapping in artikel 24.2.4 lid c meegerekend te worden bij de maximale inhoud van 1000 m³. De planregels regelen nu niet dat er naast de 1000 m³ nog 30 m² overkapping gerealiseerd kan worden.
- c. in artikel 24 van het voorontwerpbestemmingsplan wordt diverse malen gesproken over 'bedrijfswoning' terwijl dit 'woning' dient te zijn.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In het structuurplan buitengebied Peel en Maas, welke is opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied, is beleidsmatig bepaald dat de inhoud van een woning inclusief bijgebouwen maximaal 1000 m³ mag bedragen. Een uitbreiding hierboven is mogelijk, maar dan moet er een afweging plaatsvinden of die uitbreiding ruimtelijk gezien aanvaardbaar is waarbij tevens een kwaliteitsbijdrage op basis van het Kwaliteitskader moet worden geleverd. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt een extra afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarin geregeld wordt dat het college eenmalig kan afwijken met 100 m³ bovenop de bestaande bebouwing. Overigens is in de regels van het bestemmingsplan een sloopbonusregeling opgenomen, die regelt dat bij sloop van gebouwen 2/3 van het te slopen bebouwing mag worden teruggebouwd met een maximale inhoud van 1500 m³. De regel van het bestemmingsplan, waarin bepaald is dat de inhoud van de woning inclusief bijgebouwen maximaal 1000 m³ mag bedragen, wordt niet aangepast.

Ad b. In het ontwerpbestemmingsplan wordt deze regeling zodanig aangepast dat het mogelijk is om, naast de maximale inhoud van 1000 m³, een overkapping van 30m² te realiseren.

Ad c. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. Het wordt aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.

3.4.56 W. Thijssen, Heldensedijk 18, 5768 RL Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker merkt op dat een deel van het perceel is ingetekend als 'Natuur'. Het gaat hier echter om een groensingel. Op andere plaatsen zijn houtsingels ook niet als 'Natuur' opgenomen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De reactie is terecht ingebracht. De bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', conform het nu geldende bestemmingsplan.

3.4.57 W. Verstappen, Vissersweg 2, 5768 PW Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Het bouwvlak is niet groot genoeg ingetekend. De mestplaat en de rijbak liggen niet binnen het bouwvlak. Er ligt een hobbykas en schuilgelegenheid buiten het bouwvlak;
- b. Er ligt nog een milieuvergunning voor het houden van schapen/ geiten en pony's/ paarden. Voor het perceel D 1637 moet een agrarische bestemming opgenomen worden met wellicht paardenhouderij.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het bouwvlak wordt aangepast zodat de gebouwen binnen het vlak liggen. De rijbak wordt binnen een bestemmingsvlak gesitueerd.

Ad b. In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch, glastuinbouw'. Het structuurplan buitengebied bepaalt dat een agrarisch bouwvlak behouden blijft als er agrarische activiteiten met een omvang van 12 NGE of meer aanwezig zijn. Uit een eerder ingediend bedrijfsontwikkelingsplan is gebleken dat deze omvang behaald wordt. De bestemming wordt daarom gewijzigd in 'Agrarisch, grondgebonden'. Dit is conform het huidig agrarisch gebruik.

3.4.58 Martens Milieu, Simonsoek 4, 5768 CS Meijel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker geeft aan dat in de bestemmingsomschrijving de volgende zaken ontbreken: transportbedrijf, zand- en grindhandel, bouwstoffenhandel, detailhandel, grondbank en verhuur van bedrijfsruimten aan ambachtelijke bedrijven tot en met categorie 2.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De bestemming in het nu geldende bestemmingsplan buitengebied is 'Ambachtelijke en verzorgende bedrijven', met een nadere aanduiding Romeins cijfer II. Deze aanduiding wil zeggen dat er tevens een transportbedrijf is toegelaten. In het voorontwerpbestemmingsplan is in de regels opgenomen dat een gemeentewerf/milieustraat/afvalinzameldepot is toegelaten op deze locatie. In het voorontwerpbestemmingsplan ontbreekt dat een transportbedrijf is toegelaten. Aangezien de activiteiten zand- en grindhandel, groothandel in natuursteen en granulaten en de grondbank bestaande activiteiten zijn waar toestemming is voor verleend, worden deze in de aanduiding toegevoegd. De aanduiding 'Detailhandel' wordt niet opgenomen, aangezien detailhandel in het buitengebied niet toegelaten wordt, tenzij er sprake is van detailhandel welke op grond van de huidige planologische situatie al toegestaan is.

3.5 Panningen inclusief Grashoek

3.5.1 Accon Avm, Meterikseweg 4, Postbus 6016 5960 AA Horst. Namens Themaplant B.V, Venweg 7-8, 5985 PB Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat indiener aan de Venweg 7-8 te Grashoek een glastuinbouwbedrijf exploiteert en bezwaar heeft ten aanzien van artikel 4.2.4 lid f waarin is opgenomen dat de afstand van het gebouw tot de perceelsgrens minimaal 5 meter dient te bedragen. Indiener verzoekt om hier een gebruikelijke afstand van 1 meter op te nemen.
- b. Indiener constateert dat de bedrijfslocatie op het kadastrale perceel sectie P, nr. 220 en 405 het agrarisch bouwvlak onjuist is weergegeven. Indiener heeft op de locatie een bouwvergunning voor de realisatie van 500 m² glas. Namens indiener is op 28 augustus 2009 een verzoek en op 4 juni 2010 een hernieuwd verzoek ingediend om het bouwvlak te vergroten naar 2 hectare. Indiener verzoekt om het bouwvlak te vergroten naar 2 hectare.
- c. Indiener verzoekt de bestemming Agrarisch - Grondgebonden te wijzigen in de bestemming Agrarisch - Glastuinbouw.
- d. Indiener verzoekt dat omwonenden waarvan in het vigerende bestemmingsplan de bestemming agrarisch is, deze bij de wijziging van de status van agrarisch naar wonen geen belemmering vormen voor bedrijven. Indiener verzoekt dat de daarbij huidige geldende afmetingen voor het oprichten van agrarische gebouwen tot huidige agrarische woningen die een woonbestemming krijgen blijven gehandhaafd en verzoekt tevens dat er voor woningen in het nieuwe bestemmingsplan geen andere rechtspositie mogelijk mag zijn, dan in het vigerende bestemmingsplan in de huidige situatie. Indiener verzoekt de huidige status te handhaven voor alle woningen die een belemmering kunnen vormen voor de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf van indiener in de toekomst.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen. De afstand van 5 meter is opgenomen zodat er ook ruimte blijft voor landschappelijke inpassing op de bouwkevel. Er wordt een zogenaamde drietrapsraket gehanteerd, dat wil zeggen dat kwaliteitsverbetering in eerste instantie op de bouwkevel plaatsvindt. Inpassing op de bouwkevel is ook van belang vanwege het feit dat gedragenheid in de omgeving belangrijk is om een initiatief te laten slagen. Pas wanneer aangetoond is dat dit niet mogelijk of wenselijk is op de locatie kan de kwaliteitsverbetering ook op een andere locatie worden gerealiseerd. Aangezien het denkbaar is dat in specifieke gevallen afgeweken zal worden van deze afstand, wordt een afwijkingsbevoegdheid in de regels toegevoegd, waarmee het college kan afwijken van deze afstand van 5 meter. Op deze manier kan er telkens een aparte belangenafweging worden gemaakt door het college.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak komt overeen met het vigerende bouwvlak. Voor de uitbreiding tot 2 hectare dient een separate procedure te worden doorlopen, dan wel de bestaande procedure te worden voortgezet. Aanbevolen wordt hier contact met ons over op te nemen.

Ad c. De inspraakreactie wordt overgenomen. De bestemming wordt omgezet in Agrarisch – Glastuinbouw.

Ad d. Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas is gebleken dat het gebruik van een aantal agrarische bedrijfswoningen niet meer in overeenstemming met de bestemming is. De betreffende woningen worden niet meer ten bate van het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf gebruikt en/of er is ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Deze percelen hebben in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming “Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)” of vergelijkbaar. Omdat bij deze woningen gebruik conform de bestemming niet meer aan de orde is, is er in het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor gekozen om aan deze percelen (of een deel ervan) de bestemming “Wonen” met daarbij de functieaanduiding “Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” toe te kennen. Voornoemde bestemming met functieaanduiding is gekozen omdat op deze manier de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijk gebruik van het perceel en er tevens rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat ter plaatse en de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Middels de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen – plattelandswoning”

wordt namelijk geregeld dat de betreffende woningen niet meer beschermd worden tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de betreffende woning in het verleden toe behoorde. Voor woningen met een dergelijke bestemming geldt voor wat betreft woon- en leefklimaat en mate van hindergevoeligheid als gevolg van de aanwezigheid van agrarische bedrijven dezelfde beoordeling als agrarische bedrijfswoningen. Door het toekennen van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt vooruitgelopen op de ophanden zijnde wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke momenteel is aangenomen in de Tweede Kamer. Middels deze wetswijziging wordt op de eerste plaats geregeld dat de planologische status van de gronden en opstallen bepalend is voor de mate van milieubescherming van een bepaalde bestemming en niet meer het feitelijk gebruik van de gronden en de opstallen. Op de tweede plaats wordt middels deze wetswijziging geregeld dat voormalige agrarische bedrijfswoningen, welke niet meer conform bestemming worden gebruikt, niet meer beschermd worden tegen milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de woning in het verleden toe behoorde. Gelet op het feit dat het wetsvoorstel breed gedragen wordt in beide kamers, zal het voorstel binnen afzienbare tijd ook worden aangenomen met als gevolg dat de planologische status van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" ook juridisch verankerd is in wetgeving. Er is derhalve geen aanleiding om de huidige bestemming van voormalige agrarische bedrijfswoningen in stand te laten en de voorgestane bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" niet op te nemen op de plankaart.

3.5.2 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem. Namens M. Jongmans, Helenaveenseweg 66, 5985 NM Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat de locatie Helenaveenseweg 66 te Grashoek vigerend een woonbestemming rust. In het verleden heeft indiener meerdere malen contact gehad met de gemeente inzake het bouwplan welke betrekking heeft op het realiseren van een loods ter plaatse van een voormalige varkensstal. Deze stal wordt gesloopt en de gemeente is bereid om een herbouw van 152 m² te laten plaatsvinden. Deze loods is nodig ten behoeve van de nevenactiviteit van indiener welke betrekking heeft op de plantenkwekerij op het naastgelegen perceel. De loods waarvoor in november 2011 een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend, zal enkel ten behoeve van deze nevenactiviteit gebruikt gaan worden. Het gebruik betreft het stallen van machines en het opslaan van materialen ten behoeve van de plantenkwekerij. Indiener wenst de aanduiding 'plantenkwekerij' ter plaatsen van de te realiseren loods op te nemen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. U doorloopt op dit moment een separate procedure voor een omgevingsvergunning voor onderhavig initiatief. Als deze separate procedure doorlopen is en het besluit onherroepelijk is, wordt de wijziging, opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied, dan wel het definitief bestemmingsplan buitengebied.

3.5.3 Bergs Advies, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem. Namens H. van Sleewen, Kievit 31-33, 5985 HG Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat door indiener een principeverzoek is ingediend voor uitbreiding van het agrarisch bedrijf en bouwblok op het adres Kievit 31-33 te Grashoek. Naar aanleiding van dit verzoek heeft de gemeente aangegeven bereid te zijn mee te werken aan een ruimtelijke procedure en de stukken daartoe zijn reeds ingediend. Doordat de plannen bekend zijn en de stukken zijn ingediend vraagt indiener zich af waarom de gewenste vergroting van het bouwvlak niet is ingetekend. Indiener verzoekt om de gewenste bedrijfsontwikkeling en de noodzakelijke vergroting van het bouwvlak mee op te nemen in het ontwerp-bestemmingsplan.

- b. Indiener merkt op dat de woning op de locatie Kievit 33 te Grashoek in het voorontwerp bestemmingsplan is bestemd tot Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'. Deze woning behoort echter bij het agrarisch bedrijf van dhr. van indiener. Ten tijde van de aanvraag om een bouwvergunning van deze woning heeft indiener ook met diverse documenten de noodzaak van deze bedrijfswoning moeten aantonen. Ook op dit moment is de woning feitelijk in gebruik als (tweede) bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf. Verzocht wordt ook op deze woning op de locatie Kievit 33 te bestemmen als bedrijfswoning binnen het bouwvlak van de locatie Kievit 31 te Grashoek.
- c. Indiener verzoekt binnen de agrarische bedrijfsbestemmingen de mogelijkheid op te nemen om (eigen) mest te verwerken op het bedrijf. In het kader van het bereiken van de doelen van de Europese richtlijnen met betrekking tot natuur en milieu zal er landelijk een nieuw mestbeleid gevoerd gaan worden. Dit nieuwe mestbeleid zal het realiseren van een duurzaam evenwicht tussen mestafzet en mestproductie tot doel hebben om zo het overschot te verminderen. Een groot deel van de individuele veehouders zal in dit kader verplicht worden een deel van de geproduceerde mest zelf te verwerken. Deze zullen dan de keuze moeten maken dit collectief te doen of individueel op het eigen bedrijf. In het kader van het openhouden van beide opties wordt verzocht om in het bestemmingsplan voor het buitengebied de mogelijkheid voor het verwerken van mest op het eigen bedrijf op te nemen om zo te kunnen voldoen aan het nieuwe landelijke mestbeleid.

Inhoudelijke reactie

Ad a. U doorloopt op dit moment een separate procedure voor een wijziging van het bestemmingsplan / een omgevingsvergunning. Als deze separate procedure doorlopen is en het plan onherroepelijk is, wordt de wijziging, opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied, dan wel het definitief bestemmingsplan buitengebied.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. De woning zal worden ingetekend als tweede bedrijfswoning behorende bij het agrarische bedrijf.

Ad c. Het verwerken van mest op het eigen bedrijf kan invloed hebben op de omgeving van het bedrijf. Omdat deze invloed niet op voorhand reeds duidelijk is en er bij ieder concreet initiatief voor mestverwerking op het eigen bedrijf een ruimtelijke en milieutechnische afweging gemaakt dient te worden, kan niet op voorhand reeds een algemene mogelijkheid in het bestemmingsplan worden opgenomen die het verwerken van mest op een perceel in het algemeen mogelijk maakt. Er kan derhalve niet tegemoet gekomen worden aan dit verzoek.

3.5.4 Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem. Namens A.P.M.M. van Roy, Kapelweg 14, 5985 PL Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op sinds 1984 op het adres Kapelweg 14 te Grashoek een handelsbedrijf uit te oefenen. De handel richt zich op de verkoop van historische bouw- en decoratiematerialen. De opslag van grove bouwmaterialen zoals kinderkoppen, pallets, stenen, planken etc. gebeurt elders. Indiener schetst vervolgens de historie en merkt op dat de locatie in het voorontwerpbestemmingsplan is bestemd tot Wonen. Dit is niet overeenkomstig de feitelijke situatie. Gezien de historie en de diverse contactmomenten met de gemeente dient er een goede oplossing gevonden te worden voor het bedrijf van indiener. Daar er vanuit de gemeente sinds 2001 geen verdere actie ondernomen is gaat indiener er vanuit dat het gebruik sindsdien door de gemeente gedoogd is. Verder heeft de aanwezigheid van het bedrijf niet geleid tot klachten uit de omgeving. Indiener verzoekt in het nieuwe bestemmingsplan voor het perceel een bedrijfsbestemming op te nemen, overeenkomstig de feitelijke situatie. Er is volgens indiener sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid. Op basis van de handreiking VNG dient tussen een groothandel in bouwmaterialen en de gevel van de meest dichtstbijzijnde woning een richtafstand aangehouden te worden van 50 meter.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De bestemming zal worden omgezet in Bedrijf - Niet agrarisch verwant met een specifieke aanduiding voor verkoop, opslag en handel in historische bouw- en decoratiematerialen, met uitzondering van opslag van grove bouwmaterialen.

3.5.5 Bergs Advies, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem. Namens H.J.J. Winkelmolen, Helenaveenseweg 57, 5985 NL Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat in het bestemmingsplan de locatie op de Helenaveenseweg 57 te Grashoek bestemd is tot Wonen. Dit is een wijziging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan waar de locatie is bestemd tot agrarisch bedrijf met een agrarisch bouwvlak. Deze wijziging is voor indiener geen gewenste ontwikkeling. De locatie is in gebruik als agrarisch bedrijf met een akker- en tuinbouw/fruitteeltak en dient als zodanig bestemd te worden in het bestemmingsplan. Indiener verzoekt de locatie te bestemming als Agrarisch – Grondgebonden met een bouwvlak en een bedrijfswoning.
- b. Indiener is voornemens zijn bedrijf verder te ontwikkelen door middel van het realiseren van een nieuwe loods. Door deze loods te realiseren ontstaat een compact bedrijf en kan er efficiënter gewerkt worden. De locatie van deze nieuwe loods is gelegen buiten het bouwvlak van de locatie. Door middel van een vormverandering van het bouwvlak zou de loods wel kunnen passen binnen het bouwvlak.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De bestemming wordt omgezet in Agrarisch – Grondgebonden.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt conform vigerend ingetekend met inbegrip van de vormverandering.

3.5.6 Bergs Advies, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem. Namens Mts. Van Zeeland - Hurkmans, Ontginningsweg 26a, 5985 NE Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener exploiteert een bedrijf met een varkenstak en akkerbouwtak aan de Ontginningsweg 26a te Grashoek. In het voorontwerp is voor de locatie de bestemming Agrarisch – intensieve veehouderij opgenomen, met een kleiner bouwvlak dan vigerend. Indiener verzoekt het vigerende bouwvlak te handhaven.
- b. Indiener vraagt zich af hoe de gemeente in het nieuwe bestemmingsplan omgaat met de waardedaling die een verkleining van het bouwvlak ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan met zich meebrengt. Indiener wenst hier een nadere onderbouwing voor te ontvangen.
- c. Indiener merkt op dat enige tijd geleden een nieuwe loods is gerealiseerd ten behoeve van de akkerbouwtak. Deze loods is gelegen buiten het voorgestelde bouwvlak. Onlangs is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van de loods met een werktuigenberging. Indiener is voornemens om ten noorden van de locatie een nieuwe loods te realiseren ten behoeve van de akkerbouwtak. De maatschap teelt op ca. 60 ha aardappels en er is onvoldoende ruimte beschikbaar voor de opslag van de aardappelen. Indiener verzoekt om in het nieuwe bestemmingsplan rekening te houden met de voorgenomen bedrijfsontwikkeling.
- d. Indiener verzoekt de regels aan te passen zodat het is toegestaan om arbeidsmigranten te huisvesten op de locatie Peelweg 2 te Kessel.
- e. Indiener verzoekt de bestemming van de omliggende woningen waar de functie aanduiding plattelandswoning is toegekend, te handhaven op de vigerende bestemming 'woning bij een agrarisch bedrijf' en op de feitelijke situatie

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het bouwvlak wordt aangepast conform de huidige rechten, zoals aangegeven in uw inspraakreactie.

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

Ad c. U doorloopt op dit moment een separate procedure voor een omgevingsvergunning. Als deze separate procedure doorlopen is en het besluit onherroepelijk is, wordt de wijziging, opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied, dan wel het definitief bestemmingsplan buitengebied.

Ad d. Er is alleen een aanduiding voor huisvesting van buitenlandse werknemers opgenomen op de locaties waar in het verleden een planologische procedure gevolgd is voor de structurele huisvesting van buitenlandse werknemers. Het huisvesten van arbeidsmigranten is niet conform bestemmingsplan. Dit geldt voor een groot aantal locaties waar arbeidsmigranten gehuisvest zijn binnen Peel en Maas. De locaties die voldoen aan het gemeentelijk beleid voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten en niet overeenkomstig bestemmingsplan zijn willen we middels een projectmatige aanpak planologisch gaan regelen. Alle bij de gemeente bekende locaties, waar u er een van bent, zullen hiervoor door de gemeente worden benaderd.

Ad e. Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas is gebleken dat het gebruik van een aantal agrarische bedrijfswoningen niet meer in overeenstemming met de bestemming is. De betreffende woningen worden niet meer ten bate van het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf gebruikt en/of er is ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Deze percelen hebben in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)" of vergelijkbaar. Omdat bij deze woningen gebruik conform de bestemming niet meer aan de orde is, is er in het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor gekozen om aan deze percelen (of een deel ervan) de bestemming "Wonen" met daarbij de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" toe te kennen. Voornoemde bestemming met functieaanduiding is gekozen omdat op deze manier de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijk gebruik van het perceel en er tevens rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat ter plaatse en de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Middels de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt namelijk geregeld dat de betreffende woningen niet meer beschermd worden tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de betreffende woning in het verleden toe behoorde. Voor woningen met een dergelijke bestemming geldt voor wat betreft woon- en leefklimaat en mate van hindergevoeligheid als gevolg van de aanwezigheid van agrarische bedrijven dezelfde beoordeling als agrarische bedrijfswoningen. Door het toekennen van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt vooruitgelopen op de ophanden zijnde wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke momenteel is aangenomen in de Tweede Kamer. Middels deze wetwijziging wordt op de eerste plaats geregeld dat de planologische status van de gronden en opstallen bepalend is voor de mate van milieubescherming van een bepaalde bestemming en niet meer het feitelijk gebruik van de gronden en de opstallen. Op de tweede plaats wordt middels deze wetwijziging geregeld dat voormalige agrarische bedrijfswoningen, welke niet meer conform bestemming worden gebruikt, niet meer beschermd worden tegen milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de woning in het verleden toe behoorde. Gelet op het feit dat het wetsvoorstel breed gedragen wordt in beide kamers, zal het voorstel binnen afzienbare tijd ook worden aangenomen met als gevolg dat de planologische status van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" ook juridisch verankerd is in wetgeving. Er is derhalve geen aanleiding om de huidige bestemming van voormalige agrarische bedrijfswoningen in stand te laten en de voorgestane bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" niet op te nemen op de plankaart.

3.5.7 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, Spoorweg 4, 5963 NJ Horst. Namens M.v.d. Goor, Helenaveenseweg 38, 5985 NM Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat voor de locatie Hondsheuvelstraat 9 bij de gemeente Peel en Maas een principeverzoek positief is beantwoord voor een mestsilo en loods. Hierna is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld en goedgekeurd. Het bouwvlak wordt als gevolg hiervan vergroot tot 1,5 hectare. Indiener verzoekt dit ook mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De procedure voor de Hondsheuvelstraat 9 lift mee met het bestemmingsplan buitengebied. Conform ingediende ruimtelijke onderbouwing wordt het bouwvlak vergroot op de verbeelding.

3.5.8 Theelen Adviesbureau, Postbus 7711, 6067 ZG Linne. Namens J.A. Verhoeven, Medeweg 9, 5985 MA Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat merkt op dat voor het perceel Medeweg 9 te Grashoek een woonbestemming en een agrarische bestemming is ingetekend. Het woonhuis en de bestaande bijgebouwen hebben een gezamenlijke inhoud van circa 770 m³. In de bouwregels is bepaald dat er maximaal 1000 m³ aan inhoud van de woning en bijbehorende bouwwerken aanwezig mag zijn. Indiener wenst graag voor de toekomst een ruimere maatvoering voor met name de bijgebouwen.
- b. Indiener vraagt of de drie bestaande bijgebouwen na sloop vervangen kunnen worden door een nieuw bijgebouw dat gebruikt zal worden voor het hobbymatig houden van paarden.
- c. Indiener merkt ten aanzien van Vliegertsdijk 23 te Grashoek op dat momenteel op de locatie bedrijfsmatig circa 32 stuks vee worden gehouden. Gezien de economische situatie in de veehouderij heeft indiener gezocht naar aanvullende inkomsten in de vorm van stalling van caravans en verhuur van een deel van de stallen als bedrijfsmatige activiteit. Het is de verwachting dat op termijn het bedrijf beëindigd zal worden en dat de gebouwen als VAB aangemerkt dienen te worden.
- d. Indiener verzoekt om stalling van caravans rechtstreeks toe te staan en planologisch mogelijk te maken.
- e. Indiener verzoekt opslag, hobbymatig en bedrijfsmatig gebruik rechtstreeks toe te staan voor uitsluitend kleinschalige bedrijvigheid conform de regeling in artikel 45.6 toe te staan ten behoeve van de vestiging van een niet-agrarisch verwant bedrijf in de categorie 1 en 2 conform de lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in het voorontwerp.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. In het structuurplan buitengebied Peel en Maas, welke is opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied, is beleidsmatig bepaald dat de inhoud van een woning inclusief bijgebouwen maximaal 1000 m³ mag bedragen. Een uitbreiding hierboven is mogelijk, maar dan moet er een afweging plaatsvinden of die uitbreiding ruimtelijk gezien aanvaardbaar is waarbij tevens een kwaliteitsbijdrage op basis van het Kwaliteitskader moet worden geleverd. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt een extra afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarin geregeld wordt dat het college eenmalig kan afwijken met 100 m³ bovenop de bestaande bebouwing. Uitbreiding daarboven is mogelijk met een separate procedure (uitgebreide omgevingsvergunning of een partiële herziening van het bestemmingsplan).

Ad b. De drie bijgebouwen kunnen worden gesloopt en er kan een bijgebouw worden teruggebouwd, zolang wordt voldaan aan de maximale inhoudsmaat van 1000 m³. Met dien verstande dat uitbreiding boven die maat mogelijk is met een procedure, zie onder ad a.

Ad c. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad d. De inspraakreactie wordt overgenomen. Caravanstalling ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf is rechtstreeks toegestaan. In de begripsbepaling is gedefinieerd wat onder caravanstalling wordt verstaan.

Ad e. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Het VAB-beleid biedt mogelijkheden voor bedrijvigheid in categorie 1 en 2. Het is niet mogelijk om dit rechtstreeks toe te staan. U heeft dan ook een inspraakreactie ingediend waarbij tevens een verzoek is ingediend voor een initiatief welke niet binnen het bestemmingsplan past. Daarvoor kunt u een principeverzoek indienen. Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is. Het initiatief kan dus niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied. Het is daarom niet mogelijk om in de inspraakreactie in te gaan op dit verzoek.

3.5.9 Coppers & Partners Makelaardij, Schoolstraat 9a, 5981 AH Panningen. Namens W.P.J. van der Sterren, Spiesberg 13, 5985 NN Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt om wijziging van de bestemming van Spiesberg 13. Voorheen waren er mogelijkheden tot het oprichten van glasopstanden. In de nieuwe bestemming alleen nog maar agrarisch.
- b. Indiener merkt op dat de bestemming voorheen Ah(h) was en nu intensieve veehouderij. Dit zou een verslechtering inhouden. Indiener verzoekt dit te herstellen naar Ah(h).

Inhoudelijke reactie

Ad a. De vooroverlegreactie wordt niet overgenomen. De locatie is bestemd conform het huidige gebruik. Het huidige gebruik betreft geen glastuinbouw. Bij een bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij'

Ad b. Voor de reactie op deze inspraakreactie wordt verwezen naar ad a.

3.5.10 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens P.G.J. Neessen, Vliegertsdijk 8, 5985 PD Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker geeft aan dat de vorm en omvang van het bouwvlak niet overeenkomt met de gewenste omvang. Zowel het bestemmingsvlak alsook het bouwvlak is gekoppeld aan bedrijfsactiviteiten van de locatie Vliegertsdijk ongenummerd te Grashoek. Het bestemmingsvlak is eveneens gekoppeld aan een bedrijfslocatie aan de Lorbaan. Er is echter sprake van drie afzonderlijke bedrijfslocaties. De koppeling moet verwijderd worden;
- b. Het bestemmingsvlak Vliegertsdijk ong. dient de huidige bedrijfsgebouwen, bouwwerken en verhardingen te bevatten alsmede de aangrenzende containervelden;
- c. Aan de Lorbaan is een bouwvlak opgenomen waarbinnen zich de bedrijfswoning bevindt, terwijl er geen aanduiding voor bedrijfswoning is opgenomen.
- d. Tevens is het gewenst om de grens van het bestemmingsvlak aan de achterkant met 28 meter in zuidelijke richting te verleggen;
- e. In het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat teeltondersteunende voorzieningen alleen binnen het bouwvlak of het bestemmingsvlak gesitueerd mogen worden. Deze regeling is beperkter dan de provinciale regeling. De regeling moet ruimer opgezet worden;
- f. Inspreker heeft een verzoek ingediend tot een vergroting van het trayveld van 2 hectare. In aansluiting op dit verzoek wordt verzocht om dit op te nemen in het bestemmingsplan;
- g. Er worden in het bestemmingsplan slechts beperkt mogelijkheden geboden voor de glastuinbouw. Er wordt een mogelijkheid geboden om door middel van een wijzigingsbevoegdheid uit te breiden naar 3 hectare. Er moeten mogelijkheden geboden worden tot 5 hectare.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De locatie Vliegertsdijk 8 wordt losgekoppeld van de naastgelegen locatie aan de Vliegertsdijk. Aan deze locatie wordt de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' met 1 bedrijfswoning toegekend. De locatie aan de Lorbaan is niet gekoppeld aan dit bouwvlak;

Ad b. Binnen het bouwvlak van de locatie Vliegertsdijk 8 is de bebouwing, verharding en tuin opgenomen. De containervelden liggen binnen een bestemmingsvlak met een specifieke aanduiding voor containervelden.

Ad c. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. Toegevoegd wordt dat er 1 bedrijfswoning is toegelaten.

Ad d. Deze inspraakreactie wordt niet overgenomen. De gevraagde uitbreiding van het bouwvlak bedraagt meer dan maximale 15% welke in het bestemmingsplan kan worden meegenomen.

Ad e. In het bestemmingsplan buitengebied is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen in de bestemming 'Agrarisch'. De maximale oppervlakte voor teeltondersteunende voorzieningen die via de afwijkingsbevoegdheid kan worden gerealiseerd bedraagt maximaal 1,5 hectare inclusief de reeds aanwezige teeltondersteunende voorzieningen in het bestemmingsvlak. Voor teeltondersteunende voorzieningen met een oppervlakte boven deze maat dient een buitenplanse procedure gevolgd te worden. De hoogte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is aangepast naar 4 meter. Dit is overigens ruimer als het beleid van de provincie aangezien dit beleid aangeeft dat teeltondersteunende voorzieningen alleen binnen het bestemmingsvlak gesitueerd mogen worden.

Ad f. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. Het containerveld kan aangelegd worden binnen de regels van het nu geldende bestemmingsplan. Het trayveld wordt opgenomen met een specifieke aanduiding voor containerveld.

Ad g. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. De wijzigingsbevoegdheid wordt aangepast zodat een uitbreiding van solitaire bedrijven tot 5 hectare mogelijk is.

3.5.11 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens E. Nijssen, Marisbaan 16, 5985 NA Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat er aan de Kievit, kadastraal bekend gemeente Helden, sectie N, nr. 110 een bouwvlak ontbreekt. Indiener heeft recent een vergunning gekregen voor het oprichten van een agrarisch verwant bedrijf op een locatie aan de Kievit.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het bouwvlak wordt aangepast conform de huidige rechten, zoals aangegeven in uw inspraakreactie.

3.5.12 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens E. Nijssen, Marisbaan 16, 5985 NA Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In de directe nabijheid van de locatie wordt een bestaande agrarische bestemming gewijzigd in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'Plattelandswoning'. In de toelichting wordt aangegeven dat een plattelandswoning een woning is die voorheen bij het agrarisch bedrijf behoorde en als gevolg van een bewuste keuze is gerealiseerd. Inspreker is van mening dat het gaat om een bewuste keuze van de huidige eigenaar van de woning. Het is geen bewuste keuze van de inspreker. Het verzoek is om deze nuancering in de toelichting op te nemen;

- b. In artikel 1.117 van de begrippenlijst wordt aangegeven dat het gaat om voormalig agrarische bedrijfswoningen. In de regels wordt een plattelandswoning gelijk gesteld met een reguliere woning. In de praktijk betekent het dat de juridische status van de woning conform het voorontwerpbestemmingsplan gelijk is, ook voor wat betreft woon- en leefklimaat, aan de reguliere woning. Het verzoek is om in de regels een afwijkende bescherming vast te leggen;
- c. Tijdens de bijeenkomst van de LLTB is door de gemeente niet aangegeven hoe de betreffende bestemmingsplanwijzigingen zijn getoetst en of er is gekeken naar een goed woon- en leefklimaat. In artikel 45 lid 4 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om mee te werken aan een wijziging van een bestemming in een plattelandswoning. Is er getoetst of het bedrijf van inspreker belemmerd wordt in de mogelijkheden door het opnemen van een plattelandswoning in de omgeving. Inspreker verzoekt om de wijziging in 'Plattelandswoning' in de nabijheid van het bedrijf te toetsen aan de voorwaarden zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid. Daarbij moet rekening gehouden worden met enkele genoemde aanvullingen;
- d. Conform het gestelde in artikel 24 is het mogelijk om overal binnen de bestemming Wonen, dus niet alleen bij de plattelandswoning, bebouwing op te richten. Inspreker verzoekt om dit te beperken tot de bestaande bebouwing. Op deze manier wordt voorkomen dat overal binnen het bestemmingsvlak geurgevoelige objecten kunnen worden opgericht. Bij een uitbreiding dient er immers getoetst te worden aan zogenaamde omgekeerde werking. Inspreker verzoekt om bij de toetsing aan artikel 45.4 hier rekening mee te houden;
- e. Op grond van artikel 24.4.3 is het mogelijk om voor eenieder binnen de bestemming Wonen een beroep of bedrijf aan huis te hebben. Hierbij moet voldaan worden aan de voorwaarden zoals opgenomen. Inspreker vindt het vreemd dat getoetst wordt aan het naburige woonmilieu of woonkarakter in de buurt aangezien het gaat om een bestemmingsplan buitengebied. Inspreker verzoekt om 24.4.3 sub e te wijzigen. Als voorwaarde dient gesteld te worden dat het gebruik geen aantasting met zich meebrengt voor de ontwikkelingsmogelijkheden en het gebruik van omliggende gronden en bebouwing;
- f. De locatie van inspreker is gelegen tegen de kernrandzone waardoor uitbreiding/ optimalisatie van het bedrijf sterk belemmerd wordt. In de regels is opgenomen dat een vergroting van het bestemmingsvlak van een intensieve veehouderij uitsluitend met eenmalig 15% toegestaan is onder voorwaarde dat de uitbreiding noodzakelijk is vanuit het oogpunt van dierenwelzijn. Het is opmerkelijk dat de afstand tussen de woonkernen tot het buitengebied circa 200 tot 400 meter groot is. Het verzoek is om deze zonering te verwijderen en aan te sluiten op minimaal vereiste afstanden op grond van wet- en regelgeving.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. Er wordt in de toelichting een nuancering aangebracht.

Ad b. Ondanks het feit dat in de planregels geen specifieke voorschriften voor plattelandswoningen worden gesteld is het niet correct dat de plattelandswoning dezelfde juridische status als een reguliere woning heeft. Een plattelandswoning geniet dezelfde status als een bedrijfswoning en wordt dus ook niet beschermd tegen de milieugevolgen van agrarische bedrijven. Wel komt dit in de planvoorschriften en in de toelichting op het bestemmingsplan onvoldoende naar voren. Deze zullen derhalve aangepast worden om zo meer duidelijk te maken dat plattelandswoningen geen belemmering vormen voor agrarische bedrijven.

Ad c. Bij het opstellen van het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied is voor wat betreft het toekennen van woonbestemmingen met de specifieke aanduiding plattelandswoning inderdaad niet getoetst aan de voorwaarden opgenomen in artikel 45, lid 4 van de planvoorschriften. Dit is niet noodzakelijk geacht, daar er bij het toekennen van bestemmingen gekeken is naar het feitelijke gebruik van percelen. Indien vastgesteld is dat een agrarische bedrijfswoning op een perceel niet meer conform bestemming wordt gebruikt, maar als reguliere woning, dan is de bestemming in overeenstemming gebracht met dit feitelijke gebruik. De toets aan voornoemde voorwaarden heeft, uitgaande van dit feitelijke gebruik, in dit kader geen meerwaarde.

Ad d. Binnen de bestemming Wonen (met de aanduiding 'Plattelandswoning') is het mogelijk om tot een inhoud van maximaal 1000 m³ te bouwen. Dit betreft de inhoud van de woning inclusief de bijgebouwen. Daarbij mogen bijgebouwen op een afstand van maximaal 15 meter vanaf de woning gebouwd te worden. Hiermee wordt beoogd dat bijgebouwen geclusterd op het perceel gerealiseerd moeten worden. In de regels wordt bij de bestemming 'Wonen' een artikel opgenomen dat de afstand van de woning tot de afstand 'Verkeer' gelijk is aan de bestaande afstand. Daarbij wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen dat het college hiervan op voorwaarde af kan wijken.

Ad fe De inspraakreactie wordt overgenomen. In de regels wordt aan de desbetreffende leden toegevoegd: "geen onevenredige aantasting plaatsvindt van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing".

Ad f. De kernrandzone is in de structuurvisie IV en Glas, die onderdeel uitmaakt van de structuurvisie buitengebied, begrensd op basis van een zorgvuldige belangenafweging. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan wordt de kernrandzone nader gemotiveerd. Korthedshalve verwijzen wij voor deze motivatie naar de toelichting van het bestemmingsplan, die op dit punt aangevuld is. De in wet- en regelgeving opgenomen afstanden, met name in algemene maatregelen van bestuur in het kader van de Wet milieubeheer, dienen als vangnet in het belang van de bescherming van het milieu. Deze afstanden bevatten geen bescherming tegen cumulatieve effecten voor aspecten als verkeersveiligheid, geur- geluidsoverlast, verkeersdruk en overlast door fijnstof (= woon- en leefklimaat). In de Structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw, als opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied zijn ten behoud van het woon- en leefklimaat van de woon- en leefkernen zogenaamde kernrandzones opgenomen. De afstand van de kernrandzone, zoals benoemd in de structuurvisie is een resultaat van afweging van belangen.

3.5.13 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens P. Geurts, Lorbaan 46, 5985 NZ Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

a. Aanduiding plattelandswoning:

1. In de directe nabijheid van de bedrijfslocatie van indiener wordt een bestaande agrarische bestemming gewijzigd in de bestemming Wonen met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'. In de toelichting wordt opgemerkt dat een plattelandswoning een woning is die voorheen bij een agrarisch bedrijf hoorde en die als gevolg van een 'bewuste keuze' is gerealiseerd. Indiener is van mening dat het hier alleen gaat om een bewuste keuze van de huidige eigenaar van de woning. Het betreft nadrukkelijk géén bewuste keuze van indiener, maar van de huidige eigenaar van de woning. Indiener verzoekt deze nuancerings in de toelichting op te nemen;
2. In artikel 1.117 is bepaald dat plattelandswoningen de voormalige bedrijfswoningen betreffen. In de regels wordt de plattelandswoning echter gelijk gesteld aan een reguliere woning. Indiener merkt op dat dan ook de juridische status van de woning gelijk is en daarmee ook de bescherming van het woon- en leefklimaat met die van de reguliere bestemming wonen. Indiener verzoekt om de afwijkende bescherming in de regels vast te leggen;
3. Indiener merkt op dat bij het bestemmen tot plattelandswoning niet is aangegeven hoe is getoetst en of hier is gekeken naar een goed woon- en leefklimaat en of het bedrijf van indiener belemmerd wordt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden. In artikel 45, lid 4 van het voorontwerp is aangegeven wanneer planologische medewerking wordt verleend door het college van burgemeester en wethouders om te wijzigen in de bestemming wonen ten behoeve van een plattelandswoning. Of in het voorontwerp aan deze voorwaarden is getoetst, is niet tot uitdrukking gekomen. Indiener verzoekt om wijziging van de bestemming ten behoeve van een plattelandswoning in de nabijheid van zijn bedrijf te toetsen aan de voorwaarden als opgenomen in artikel 45, lid 4;
4. Indiener verzoekt om artikel 45 lid 4.h.4 en artikel 45 lid 4.i.11 te wijzigen zodat het veranderen van de bestemming mogelijk is als er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naburige gronden en bebouwing;
5. Indiener merkt op dat het conform artikel 24 mogelijk is om overal binnen de bestemming wonen, ook bij de plattelandswoning bebouwing op te richten. Indiener verzoekt om dit te beperken tot de bestaande bebouwing om te voorkomen dat overal in het bouwvlak geurgevoelige objecten kunnen worden opgericht. Dit brengt immers belemmeringen met zich

- voor indiener in het kader van de omgekeerde werking. Indiener verzoekt om hier bij de toetsing conform artikel 45.4 rekening mee te houden;
6. Indiener verzoekt om artikel 24.4.3 onder e te wijzigen in 'het gebruik geen aantasting met zich meebrengt voor de ontwikkelingsmogelijkheden en het gebruik van omliggende gronden en bebouwing'.
- b. Begrenzing beekdal, gebiedstypologie:
- De intekening van de diverse gebiedstypologieën die -anders dan het zich aanvankelijk liet aanzien- rechtstreekse doorwerking blijken te hebben, zijn nadelig voor de ontwikkelingsmogelijkheden van inspreker;
 - Op grond van het principeakkoord van 12 januari 2006 om aan een co-vergistinginstallatie mee te werken en het door gemeente en provincie positief beoordeelde inpassingsplan hiervoor, verzoekt inspreker de begrenzing van het P3, het beekdal, vast te stellen conform de begrenzing van dit plan. De kwaliteit van het gebied zou naar aanleiding van een gedane opname meer ten zuiden en ten westen van de bestaande bebouwing gelegen zijn met als gevolg een aanmerkelijke verkleining van het beekdal ter plaatse.
- c. Inspreker is van mening dat er sprake is van een onterechte aanduiding archeologie 5 aan de Venweg met het verzoek deze te schrappen;
- d. Inspreker verzoekt het bouwvlak op beide locaties zodanig te begrenzen dat uitbreiding met 15% mogelijk is omdat dit in artikel 6.5.1. zo overgenomen is.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Aanduiding plattelandswoning:

1. De inspraakreactie wordt overgenomen. Aan de zinsnede "De afsplitsing betreft een bewuste keuze van het (agraris)ch bedrijf" wordt toegevoegd: "dan wel de bewoner van de voormalige bedrijfswoning.";
2. Ondanks het feit dat in de planregels geen specifieke voorschriften voor plattelandswoningen worden gesteld is het niet correct dat de plattelandswoning dezelfde juridische status als een reguliere woning heeft. Een plattelandswoning geniet dezelfde status als een bedrijfswoning en wordt dus ook niet beschermd tegen de milieugevolgen van agrarische bedrijven. Wel komt dit in de planvoorschriften en in de toelichting op het bestemmingsplan onvoldoende naar voren. Deze zullen derhalve aangepast worden om zo meer duidelijk te maken dat plattelandswoningen geen belemmering vormen voor agrarische bedrijven;
3. Bij het opstellen van het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied is voor wat betreft het toekennen van woonbestemmingen met de specifieke aanduiding plattelandswoning inderdaad niet getoetst aan de voorwaarden opgenomen in artikel 45, lid 4 van de planvoorschriften. Dit is niet noodzakelijk geacht, daar er bij het toekennen van bestemmingen gekeken is naar het feitelijke gebruik van percelen. Indien vastgesteld is dat een agrarische bedrijfswoning op een perceel niet meer conform bestemming wordt gebruikt, maar als reguliere woning, dan is de bestemming in overeenstemming gebracht met dit feitelijke gebruik. De toets aan voornoemde voorwaarden heeft, uitgaande van dit feitelijke gebruik, in dit kader geen meerwaarde;
4. De inspraakreactie wordt overgenomen. In de regels wordt aan de desbetreffende leden toegevoegd: "geen onevenredige aantasting plaatsvindt van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing";
5. In tegenstelling tot wat indiener opmerkt is het niet mogelijk om overal binnen de bestemming Wonen bebouwing op te richten. Bij het oprichten van bebouwing binnen de Woonbestemming dienen de in artikel 24.2.3 opgenomen regels in acht te worden genomen: de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevellijn gebouwd en de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter. Tevens kunnen we in dit kader opmerken dat door het toekennen van een woonbestemming met de specifieke aanduiding plattelandswoning aan een perceel het gehele perceel deze bestemming heeft gekregen en niet slechts de woning. Zowel de woning als de bijbehorende bijgebouwen gelden dan niet meer als beperkende factor voor nabijgelegen agrarische bedrijven;
6. De inspraakreactie wordt overgenomen. In de regels wordt aan het desbetreffende artikel toegevoegd: "het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing."

Ad b. De gebiedstypologieën, zoals die in het structuurplan buitengebied zijn opgenomen en nogmaals zijn vastgesteld in de structuurvisie buitengebied, zijn als zodanig overgenomen in het bestemmingsplan. Ze zijn inderdaad niet op perceelsniveau begrensd. Dat betekent dat als een bedrijf in meerdere gebiedstypologieën ligt, er bij een verzoek voor uitbreiding van het bouwvlak sprake zal zijn van maatwerk.

Ad c. Op basis van het verdrag van Malta (1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). Sinds de invoering van de Wamz is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de archeologische waarden binnen het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zogenaamde dubbelbestemmingen archeologie opgenomen waar een archeologische onderzoeksplicht geldt bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen.

Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart welke in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas. Een verwachtingen- en waardenkaart is de basis voor deze beleidskaart. Een verwachtingen- en waardenkaart is een kaart die voor het hele grondgebied van Peel en Maas aangeeft hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek samengesteld. Daarmee is de kaart een feitelijk gegeven en kan niet zonder meer worden aangepast. De inspraakreactie wordt niet overgenomen;

Ad d. Een uitbreiding van het bouwvlak tot 15% kan, afhankelijk van het gebied waarin het bouwvlak ligt, in het bestemmingsplan meegenomen worden als aangetoond is dat die noodzaak er is in verband met uitbreiding van het bedrijf. Het is een bevoegdheid van ons college. Dit blijkt uit artikel 6.5.1. De inspraakreactie wordt niet overgenomen;

3.5.14 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond, Namens klant J. Teeuwen, Lorbaan 44, 5985 NZ Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener exploiteert een varkenshouderij op twee locaties: Lorbaan 44 en Lorbaan 47. Beide locaties zijn bestemd als Agrarisch – Intensieve veehouderij, met bijbehorend bouwvlak. Indiener wenst op de locatie Lorbaan 44 in zuidoostelijke richting een ruimer bouwvlak dan reeds is ingetekend. De ruimte in zuidwestelijke richting achter de stallen en in noordwestelijke richting tussen een bestaande stal en de openbare weg is voor indiener niet te benutten als bouwvlak. Indiener wenst primair de niet te benutten ruimte binnen het bouwvlak te laten vervallen en te compenseren door extra ruimte achter de stal in zuidoostelijke richting. Dit sluit ook goed aan bij het feit dat in zuidoostelijke richting volgens het voorontwerp een zoekgebied landbouwontwikkelingsgebied is voorzien.
- b. Aanvullend op de extra ruimte in zuidoostelijke richting wenst indiener dat ook rekening wordt gehouden met een extra uitbreiding van 15%. Het bouwvlak van indiener is ongeveer gelijk aan het vigerende bouwvlak. Gezien de op stapel staande welzijnseisen wenst indiener echter extra ruimte om de invulling van extra dierenwelzijn mogelijk te maken. Volgens indiener past dit binnen het uitgangspunt van het structuurplan dat bestaande bouwvlakken met ongeveer 15% mogen worden vergroot vanwege de invulling van de welzijnseisen. Indiener verzoekt ook dit in te vullen door extra bouwvlakruimte in zuidoostelijke richting binnen het zoekgebied landbouwontwikkelingsgebied.
- c. Indiener merkt op dat de grens van het extensiveringsgebied midden op een kavel is gelegen die altijd als landbouwgrond in gebruik is geweest. Indiener verzoekt in het kader van een begrenzing op perceelsniveau de begrenzing van het extensiveringsgebied gelijk te laten lopen met de grens van het landbouwperceel en het daarnaast gelegen bouwperceel. Dit betekent dat het volledige landbouwperceel komt te liggen in een zone die wordt aangemerkt als landbouwontwikkelingsgebied – 2.
- d. Indiener wenst aandacht te vragen voor woningen welke in de nabijheid van zijn bedrijf liggen. De woning gelegen aan de Lorbaan 45 was voorheen een woning behorende bij een intensieve veehouderij en is dit nog steeds. Indiener verzoekt om die reden de bestemming van Lorbaan 45 te wijzigen in Agrarisch – Intensieve veehouderij.

- e. Indiener gaat er vanuit dat de plattelandswoning nadelig is bij eventuele uitbreidingen van zijn bedrijf, immers in de toelichting is opgenomen dat het aanvaardbaar zijn van de woon- en leefsituatie wordt bepaald door de huidige milieuhygiënische situatie. Voor indiener is dit onaanvaardbaar. In afwijking van de toelichting wordt onder 4.8 geschreven dat de plattelandswoning geen onderdeel is van een agrarische bedrijfsbestemming. Ook de definitie van een plattelandswoning in artikel 1 van de planregels en de omschrijving in de toelichting stroken niet met elkaar.
- f. Indiener merkt op dat een onderdeel van het bedrijf Lorbaan 43 een woonbestemming heeft gekregen. Indiener vraagt zich af of de gemeente voldoende heeft getoetst of een dergelijke wijziging mogelijk is, uitgaande van het gegeven dat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd dient te zijn.
- g. Indiener merkt op dat op de locatie Lorbaan 49,49a en 51 vigerend twee woningen zijn toegestaan. In het voorontwerp zijn drie aaneengesloten bouwvlakken opgenomen. Indiener vraagt zich af of ook hier aan het uitgangspunt van een goed woon- en leefklimaat kan worden voldaan.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. De vigerende bouwkevels zijn vastgelegd in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied. Indiener vraagt om vormverandering en onttrekken van een gedeelte van het bouwvlak dat nu dient als erfverharding en als openbare weg. Derhalve kan niet worden meegewerkt aan vormverandering. Indien indiener het bouwvlak uit wil breiden kunt u hiervoor een principeverzoek indienen. Dan moet er sprake zijn van concrete plannen. Een uitbreiding kan dus niet meteen meegenomen worden in dit bestemmingsplan.

Ad b. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Zie ad b.

Ad c. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Het extensiveringsgebied heeft rechtstreekse doorwerking. Ons is niet gebleken van een aanpassing van het extensiveringsgebied. Er is gebruik gemaakt van de meest recente kaarten van de provincie.

Ad d. Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient onderzocht te worden of het gebruik van de percelen in het plangebied nog in overeenstemming is met de bestemming die er aan toegekend is. Indien vast is komen te staan dat het gebruik niet meer in overeenstemming is met de vigerende bestemming, zal er een keuze gemaakt dienen te worden tussen het toekennen van een nieuwe bestemming aan een perceel die overeenstemt met het feitelijk gebruik en het opvernamen van de bestaande bestemming in het nieuwe bestemmingsplan. Indien er bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan gekozen wordt voor het toekennen van nieuwe bestemmingen aan percelen, welke in overeenstemming zijn met het feitelijk gebruik ervan, zal gemotiveerd dienen te worden waarom het toekennen van de nieuwe bestemming ruimtelijk acceptabel is. Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas is gebleken dat het gebruik van een aantal agrarische bedrijfswoningen niet meer in overeenstemming met de bestemming is. De betreffende woningen worden niet meer ten bate van het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf gebruikt en/of er is ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Deze percelen hebben in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)" of vergelijkbaar. Omdat bij deze woningen gebruik conform de bestemming niet meer aan de orde is, is er in het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor gekozen om aan deze percelen (of een deel ervan) de bestemming "Wonen" met daarbij de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" toe te kennen. Voornoemde bestemming met functieaanduiding is gekozen omdat op deze manier de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijk gebruik van het perceel en er tevens rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat ter plaatse en de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Middels de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt namelijk geregeld dat de betreffende woningen niet meer beschermd worden tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de betreffende woning in het verleden toe behoorde. Voor woningen met een dergelijke bestemming geldt voor wat betreft woon- en leefklimaat en mate van hindergevoeligheid als gevolg van de aanwezigheid van agrarische bedrijven dezelfde beoordeling als agrarische bedrijfswoningen. Door het toekennen van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt vooruitgelopen op de ophanden zijnde wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke momenteel in behandeling bij de tweede kamer is.

Middels deze wetwijziging wordt op de eerste plaats geregeld dat de planologische status van de gronden en opstallen bepalend is voor de mate van milieubescherming van een bepaalde bestemming en niet meer het feitelijk gebruik van de gronden en de opstallen. Op de tweede plaats wordt middels deze wetwijziging geregeld dat voormalige agrarische bedrijfswoningen, welke niet meer conform bestemming worden gebruikt, niet meer beschermd worden tegen milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de woning in het verleden toe behoorde. Gelet op het feit dat het wetsvoorstel breed gedragen wordt in beide kamers, zal het voorstel binnen afzienbare tijd ook worden aangenomen met als gevolg dat de planologische status van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" ook juridisch verankerd is in wetgeving. Er is derhalve geen aanleiding om de huidige bestemming van voormalige agrarische bedrijfswoningen in stand te laten en de voorgestane bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" niet op te nemen op de plankaart.

Ad e. Ondanks het feit dat in de planregels geen specifieke voorschriften voor plattelandswoningen worden gesteld is het niet correct dat de plattelandswoning dezelfde juridische status als een reguliere woning heeft. Een plattelandswoning geniet dezelfde status als een bedrijfswoning en wordt dus ook niet beschermd tegen de milieugevolgen van agrarische bedrijven. Wel komt dit in de planvoorschriften en in de toelichting op het bestemmingsplan onvoldoende naar voren. Deze zullen derhalve aangepast worden om zo meer duidelijk te maken dat plattelandswoningen geen belemmering vormen voor agrarische bedrijven.

Ad f. Zie ad d.

Ad g. In het vigerende plan hebben de eerste twee woningen een agrarische bestemming. In het voorontwerp worden dit woningen met de bestemming "Wonen" met de aanduiding "Plattelandswoning". Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas is gebleken dat het gebruik van een aantal agrarische bedrijfswoningen niet meer in overeenstemming met de bestemming is. De betreffende woningen worden niet meer ten bate van het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf gebruikt en/of er is ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Deze percelen hebben in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)" of vergelijkbaar. Omdat bij deze woningen gebruik conform de bestemming niet meer aan de orde is, is er in het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor gekozen om aan deze percelen (of een deel ervan) de bestemming "Wonen" met daarbij de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" toe te kennen. Voornoemde bestemming met functieaanduiding is gekozen omdat op deze manier de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijk gebruik van het perceel en er tevens rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat ter plaatse en de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Middels de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt namelijk geregeld dat de betreffende woningen niet meer beschermd worden tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de betreffende woning in het verleden toe behoorde. Voor woningen met een dergelijke bestemming geldt voor wat betreft woon- en leefklimaat en mate van hindergevoeligheid als gevolg van de aanwezigheid van agrarische bedrijven dezelfde beoordeling als agrarische bedrijfswoningen. Van belemmeringen voor omliggende bedrijven is daardoor geen sprake. Door het toekennen van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt vooruitgelopen op de ophanden zijnde wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke momenteel is aangenomen in de Tweede Kamer. Middels deze wetwijziging wordt op de eerste plaats geregeld dat de planologische status van de gronden en opstallen bepalend is voor de mate van milieubescherming van een bepaalde bestemming en niet meer het feitelijk gebruik van de gronden en de opstallen. Op de tweede plaats wordt middels deze wetwijziging geregeld dat voormalige agrarische bedrijfswoningen, welke niet meer conform bestemming worden gebruikt, niet meer beschermd worden tegen milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de woning in het verleden toe behoorde. Gelet op het feit dat het wetsvoorstel breed gedragen wordt in beide kamers, zal het voorstel binnen afzienbare tijd ook worden aangenomen met als gevolg dat de planologische status van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" ook juridisch verankerd is in wetgeving. Er is derhalve geen aanleiding om de huidige bestemming van voormalige agrarische bedrijfswoningen in stand te laten en de voorgestane bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" niet op te nemen op de verbeelding. De woning Lorbaan 49a is binnen het bestemmingsvlak met woonbestemming gelegen. In het vigerende plan zijn 2 woningen binnen dit vlak mogelijk.

Sinds 1965 echter, zijn reeds drie woningen binnen de begrenzing van dit vlak aanwezig. Zelfs als het de bedoeling geweest is dat er één woning gesloopt had moeten worden in 1965 omdat de toen gerealiseerde woning ter vervanging strekte van een te slopen woning, kan daar nu niet meer tegen worden opgetreden. Nu één van de drie woningen in het vigerende plan onder het overgangsrecht terecht is gekomen, moet die woning thans in principe positief bestemd worden. Het voorgaande brengt met zich mee dat de inspraakreactie niet wordt overgenomen

3.5.15 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens J. Hunnikens, Roomweg 62, 5985 NV Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In uw inspraakreactie geeft u aan dat Het perceel Roomweg 62 op de plankaart behorende bij het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied de bestemming "Agrarisch – glastuinbouw" heeft gekregen. Deze bestemming is echter niet correct. Met vertegenwoordigers van de gemeente is afgesproken dat het betreffende perceel in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied de bestemming "Wonen" met de functienaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning".

Inhoudelijke reactie

Ad a. Door de gemeente is inderdaad aangegeven dat de bestemming van uw perceel gewijzigd zou worden van "Agrarisch - glastuinbouw" naar "Wonen" met de functienaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning". De plankaart zal in dit kader aangepast worden conform de tekening behorende bij de inspraakreactie

3.5.16 St. Achmea Rechtsbijstand, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg. Namens P.M.W.M. Geurts, Lorbaan 46, 5985 NZ Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. De (illegaal gebruikte) woningen Venweg 8a, 10 en Lorbaan 49a worden ten onrechte positief bestemd. De eerste twee krijgen de bestemming "Wonen met de aanduiding plattelandswoning"; de tweede de bestemming "Wonen";
- b. Uitgangspunt is dat afsplitsing van de woning een bewuste keuze van de agrariër is. Er wordt echter geen rekening gehouden met de keuze voor de omliggende ondernemers die belemmerd worden door het toestaan van woningen in het buitengebied;
- c. De woning Lorbaan 49a betekent een extra woning binnen de geur- en geluidcontour van het bedrijf Lorbaan 46. Hiervoor kan geen goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd en de situatie zal potentieel aanleiding vormen voor meer klachten. Van een goede ruimtelijke ordening is geen sprake nu een woning binnen de invloedssfeer van het bedrijf wordt toegevoegd.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In het vigerende plan hebben de eerste twee woningen een agrarische bestemming. In het voorontwerp worden dit woningen met de bestemming "Wonen" met de aanduiding "Plattelandswoning". Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas is gebleken dat het gebruik van een aantal agrarische bedrijfswoningen niet meer in overeenstemming met de bestemming is. De betreffende woningen worden niet meer ten bate van het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf gebruikt en/of er is ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Deze percelen hebben in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)" of vergelijkbaar. Omdat bij deze woningen gebruik conform de bestemming niet meer aan de orde is, is er in het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor gekozen om aan deze percelen (of een deel ervan) de bestemming "Wonen" met daarbij de functienaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" toe te kennen. Voornoemde bestemming met functienaanduiding is gekozen omdat op deze manier de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijk gebruik van het perceel en er tevens rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat ter plaatse en de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Middels de functienaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt namelijk geregeld dat de betreffende woningen niet meer beschermd worden tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de betreffende woning in het verleden toe behoorde. Voor woningen met een dergelijke bestemming geldt voor wat betreft woon- en

leefklimaat en mate van hindergevoeligheid als gevolg van de aanwezigheid van agrarische bedrijven dezelfde beoordeling als agrarische bedrijfswoningen. Van belemmeringen voor omliggende bedrijven is daardoor geen sprake.

Door het toekennen van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt vooruitgelopen op de ophanden zijnde wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke momenteel is aangenomen in de Tweede Kamer. Middels deze wetwijziging wordt op de eerste plaats geregeld dat de planologische status van de gronden en opstallen bepalend is voor de mate van milieubescherming van een bepaalde bestemming en niet meer het feitelijk gebruik van de gronden en de opstallen. Op de tweede plaats wordt middels deze wetwijziging geregeld dat voormalige agrarische bedrijfswoningen, welke niet meer conform bestemming worden gebruikt, niet meer beschermd worden tegen milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de woning in het verleden toe behoorde. Gelet op het feit dat het wetsvoorstel breed gedragen wordt in beide kamers, zal het voorstel binnen afzienbare tijd ook worden aangenomen met als gevolg dat de planologische status van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" ook juridisch verankerd is in wetgeving. Er is derhalve geen aanleiding om de huidige bestemming van voormalige agrarische bedrijfswoningen in stand te laten en de voorgestane bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" niet op te nemen op de verbeelding.

De woning Lorbaan 49a is binnen het bestemmingsvlak met woonbestemming gelegen. In het vigerende plan zijn 2 woningen binnen dit vlak mogelijk. Sinds 1965 echter, zijn reeds drie woningen binnen de begrenzing van dit vlak aanwezig. Zelfs als het de bedoeling geweest is dat er één woning gesloopt had moeten worden in 1965 omdat de toen gerealiseerde woning ter vervanging strekte van een te slopen woning, kan daar nu niet meer tegen worden opgetreden. Nu één van de drie woningen in het vigerende plan onder het overgangsrecht terecht is gekomen, moet die woning thans in principe positief bestemd worden. Het voorgaande brengt met zich mee dat de inspraakreactie niet wordt overgenomen;

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. Aan de zinsnede "De afsplitsing betreft een bewuste keuze van het (agrarisch) bedrijf" wordt toegevoegd: "dan wel de bewoner van de voormalige bedrijfswoning.";

Ad c. De twee resterende woningen naast Lorbaan 49a hebben eveneens een woonbestemming en staan nog dicht bij het emissiepunt van het bedrijf Lorbaan 46 dan de woning Lorbaan 49a. Daardoor zijn deze twee woningen maatgevend in de zin van de milieuregelgeving. De toevoeging van Lorbaan 49a heeft daarom geen nadelige gevolgen voor het bedrijf. Het plan wordt niet aangepast.

3.5.17 Ever Advies, Dorpstraat 38, 5504 HJ Veldhoven. Namens Melkveebedrijf Engelen B.V., Vliegertsdijk 18, 5985 PD Grashoek, betreft Houwenberg 6.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt ten aanzien van de locatie Houwenberg 6 op dat deze bedrijfslocatie is bestemd tot Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'. Dit is echter niet in overeenstemming met de vigerende bestemming en het feitelijke agrarische gebruik door Melkveebedrijf Engelen. Indiener verzoekt de bestemming te wijzigen in Agrarisch - Grondgebonden.
- b. Indiener merkt op dat de begrenzing van het bouwvlak niet correct is weergegeven. Het bestaande erf is niet geheel binnen het bouwvlak opgenomen. Indiener verzoekt om deze begrenzing naar de daadwerkelijke situatie aan te passen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De bestemming van de locatie Houwenberg 6 wordt in overeenstemming gebracht met het feitelijk gebruik en omgezet in Agrarisch – Grondgebonden.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen.

3.5.18 Ever Advies, Dorpstraat 38, 5504 HJ Veldhoven. Namens K.I. SAMEN B.V. Lorbaan 27 5985 NX Grashoek, betreft De Koningsstraat 79.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat de agrarische bedrijfslocatie gelegen aan de Koningsstraat 79 te Koningslust de bestemming Agrarisch – Grondgebonden heeft. De begrenzing van het bestemmings- en bouwvlak is niet geheel correct weergegeven. Het bestaande erf is niet binnen het bouwvlak gelegen. Indiener verzoekt het bestemmings- en bouwvlak aan te passen naar de feitelijke en bedrijfsmatige benodigde situatie.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De verbeelding zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.

3.5.19 Ever Advies, Dorpstraat 38, 5504 HJ Veldhoven. Namens K.I. SAMEN B.V. Lorbaan 27 5985 NX Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op, op de locatie Lorbaan 27 te Grashoek een KI station met laboratorium en rundveefokkerij te exploiteren. Indiener stelt vast dat de locatie de bestemming Agrarisch – intensieve veehouderij heeft gekregen met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – k.i.station’. Indiener merkt op dat de weergegeven begrenzing van het bestemmings- en bouwvlak niet in overeenstemming is met de vergunde rechten uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. De begrenzing in het voorontwerp is ook niet in overeenstemming met de feitelijke inrichting en het gebruik van de bedrijfslocatie. Diverse voorzieningen, zoals sleufsilos bassins en verhardingen zijn in het voorontwerp niet binnen het bouwvlak gelegen, hetgeen volgens de plansystematiek wel vereist. Indiener verzoekt de vorm en begrenzing van het bestemmings- en bouwvlak aan te passen op de bedrijfsopzet en omvang van het bedrijf.
- b. Indiener merkt op dat het uit veterinaire en milieuhygiënische oogpunt van zeer groot belang is dat de logistieke bedrijfsopzet van het bedrijf zodanig is dat de bedrijfsprocessen fysiek optimaal kunnen worden gescheiden in ‘vuil’ en ‘schoon’. Deze scheiding moet ook tot uitdrukking komen in de aan- en afvoerwegen van de bedrijfslocatie, namelijk de ‘schone weg’ en toegang vanaf de Lorbaan en de ‘vuile weg’ vanaf de Vliegertsdijk. Het bedrijf niet haar bedrijfslocatie en de interne logistiek hierop te kunnen inrichten en moderniseren. Dit houdt in dat aan de zuidwestelijke zijde langs de Lorbaan de ruimte aanwezig dient te zijn om deze opzet te kunnen realiseren.
- c. Indiener merkt op dat het vigerende bouwvlak dateert uit 1991 en inmiddels achterhaald is en een onvoldoende omvang kent. Indiener verzoekt een ander bestemmings- en bouwvlak in het nieuwe plan, zodat het is toegesneden op haar bedrijfsontwikkeling. De begrenzing van het benodigde bestemmings- en bouwvlak volgt de noordelijke en westelijke grens van het eigendomsperceel, kadastraal bekend, sectie P, nr 432.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt deels overgenomen. Het bouwvlak wordt aangepast conform de huidige rechten, zoals aangegeven in uw inspraakreactie. De regels worden zodanig aangepast dat verhardingen en parkeervoorzieningen niet binnen het bouwvlak hoeven te liggen en ook binnen het bestemmingsvlak mogen liggen. De sleufsilos en het hemelwaterbassin is opgenomen in het bouwvlak.

Ad b. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. De regels zijn zodanig aangepast dat verhardingen en parkeervoorzieningen niet binnen het bouwvlak hoeven te liggen en ook binnen het bestemmingsvlak mogen liggen. Derhalve behoeft het bouwvlak geen aanpassing op dit punt.

Ad c. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. De door indiener voorgestelde uitbreiding betreft een uitbreiding van meer dan 10% en kan niet rechtstreeks worden meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. U heeft dan ook een inspraakreactie ingediend waarbij tevens een verzoek is ingediend voor een initiatief welke niet binnen het bestemmingsplan past en daartoe kunt u een principeverzoek indienen.

Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is. Het initiatief kan dus niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied. Het is daarom niet mogelijk om in de inspraakreactie in te gaan op dit principeverzoek.

3.5.20 Ever Advies, Dorpstraat 38, 5504 HJ Veldhoven. Namens Melkveebedrijf Engelen B.V. Vliegertsdijk 18, 5985 PD Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat de bedrijfslocatie gelegen aan de Vliegertsdijk 18 te Grashoek een bestemming Agrarisch – Grondgebonden heeft gekregen. Indiener constateert dat de begrenzing van het bestemmings- en bouwvlak niet juist is weergegeven. Enkele jaren geleden heeft indiener een vrijstellingsprocedure doorlopen ten behoeve van modernisering en uitbreiding van hun bedrijf. In het kader van die doorlopen procedure is sprake van een vastgesteld bouwvlak van 5,65 ha. Inmiddels is de nieuwbouw en uitbreiding van het bedrijf in volle gang. Indiener verzoekt de begrenzing van het bestemmings- en bouwvlak van de bedrijfslocatie in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied te actualiseren naar de vergunde situatie.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De verleende vrijstelling wordt overgenomen door middel van het intekenen van een bouwvlak.

3.5.21 Ever Advies, Dorpstraat 38, 5504 HJ Veldhoven. Namens Melkveebedrijf Engelen B.V. Vliegertsdijk 18, 5985 PD te Grashoek, betreft Lorbaan 26.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op, op de locatie Lorbaan 26 een jongvee opfokbedrijf te exploiteren. De locatie heeft een bestemming Agrarisch – Grondgebonden in het voorontwerp. Indiener merkt op dat de begrenzing van het bestemmings- en bouwvlak niet correct is weergegeven. Het bestaande erf aan de achterzijde van de stallen is niet binnen het bouwvlak gelegen (bereikbaarheid bedrijfsgebouwen). Ook is de zuidwestelijke hoek van het erf voor het bedrijf de enige beperkte ruimte aanwezig. Indiener verzoekt om het bestemmings- en bouwvlak aan te passen naar de feitelijke en bedrijfsmatig benodigde situatie.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De verbeelding zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.

3.5.22 Arvalis, Postbus 5043, 5800 GA Venray. Namens H.A.M. Hendrix en M.H.G.Hendrix-Rooijackers, Medeweg 6, 5985 MA Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In uw reactie geeft u aan dat in het voorontwerp van het bestemmingsplan het perceel medeweg 6 de bestemming “Agrarisch grondgebonden A-GG” heeft gekregen. Omdat ter plaatse echter geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden, verzoekt u de bestemming van het perceel te wijzigen in “Wonen”.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Door het beëindigen van de agrarische werkzaamheden ter plaatse is het inderdaad niet meer noodzakelijk om de agrarische bestemming van het perceel in stand te houden. De bestemming zal derhalve omgezet worden in “Wonen”. Wel zal ook de functieaanduiding “Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” op uw perceel gelegd worden. Dit om te voorkomen dat door de gebruikswijziging van uw perceel omliggende agrarische bedrijven in de uitoefening van hun werkzaamheden worden belemmerd.

3.5.23 HSRO (t.a.v. J. van Lierop), Hoogstraat 1, 6654 BA Afferden. Namens Coen Rooijackers, Heibloemseweg 5 te Paningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener dient een pro forma inspraakreactie in voor de locatie Heibloemseweg 5 te Paningen.
- b. Indiener merkt op dat in de regels van het voorontwerp-bestemmingsplan diverse beperkingen zijn opgelegd aan de locatie Heibloemseweg 5 te Paningen, waardoor er minder mogelijk wordt. Er is op deze VAB-locatie sprake van een langjarige bestaande situatie, via gedogen en onder toezicht van de gemeente van verhuur en van bedrijvigheid door derden, hoger dan milieucategorie 2.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakverordening biedt niet de mogelijkheid om een pro forma inspraakreactie in te dienen. Wel wordt inhoudelijk ingegaan op de argumenten van indiener. Zie onder ad b. Indiener heeft de mogelijkheid een volledig aangevulde zienswijze in te dienen.

Ad b. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Het VAB-beleid is erop gericht om stoppende agrarische bedrijven de mogelijkheid te bieden om te schakelen naar bedrijvigheid van categorie 1 en 2. In het geval van de locatie aan de Heibloemseweg 5 is dit gericht op opslag. Derhalve kan geen bedrijfsbestemming met een categorie hoger dan categorie 2 worden toegekend. Bovendien is bij eerder door de gemeente uitgevoerde controles niet gebleken van bedrijvigheid hoger dan cat. 2.

3.5.24 Bergs Advies, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem. Namens

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker geeft aan dat het bouwvlak aan de oostzijde te weinig ruimte biedt in tegenstelling tot de rechtstreekse bouwmogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan. De begrenzing van het bouwvlak is te dicht langs de loods gelegd. Het is de vraag of de ondergrondse overloopvoorziening binnen het bouwvlak is getekend.
- b. Op de locatie 18a is in het verleden een ruimtelijke procedure gevolgd om de huisvesting van seizoensarbeiders mogelijk te maken. Deze procedure is afgerond maar nog niet opgenomen in het bestemmingsplan. Het is gebruikelijk om individuele procedures die afgerond zijn positief te bestemmen in een volgend bestemmingsplan.
- c. In het bestemmingsplan is binnen de bestemming 'Wonen' een maximale inhoudsmaat van 1000 m³ inclusief bijgebouwen opgenomen. Deze maat is voor veel woningen in het buitengebied niet passend. Er is een artikel 19 lid 1 WRO procedure doorlopen voor een woning aan de Laagheide ongenummerd waarbij een inhoudsmaat van 1100 m³ is toegestaan. Dit bestemmingsplan beperkt de mogelijkheden van deze ruimte-voor-ruimte woning voordat die is gerealiseerd. Het verzoek is om voor deze kavel een inhoudsmaat van 1100 m³ op te nemen. Overigens ligt met meer in lijn om de inhoudsmaat te verhogen tot 1200 m³.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het bouwvlak wordt aangepast conform de huidige rechten, zoals aangegeven in uw inspraakreactie.

Ad b. Uit onderzoek is gebleken dat er geen planologische procedure is gevolgd voor de huisvesting van seizoensarbeiders. Er is alleen een aanduiding voor huisvesting van buitenlandse werknemers opgenomen op de locaties waar in het verleden een planologische procedure gevolgd is voor de structurele huisvesting van buitenlandse werknemers.

Het huisvesten van arbeidsmigranten is niet conform bestemmingsplan. Dit geldt voor een groot aantal locaties waar arbeidsmigranten gehuisvest zijn binnen Peel en Maas. De locaties die voldoen aan het gemeentelijk beleid voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten en niet overeenkomstig bestemmingsplan zijn willen we middels een projectmatige aanpak planologisch gaan regelen. Alle bij de gemeente bekende locaties, waar u er een van bent, zullen hiervoor door de gemeente worden benaderd.

Ad c. In het structuurplan buitengebied Peel en Maas, welke is opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied, is beleidsmatig bepaald dat de inhoud van een woning inclusief bijgebouwen maximaal 1000 m³ mag bedragen. In de regels van het ontwerp-bestemmingsplan wordt een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd zodat er eenmalig een inhoud van maximaal 100 m³ bovenop de bestaande inhoud gerealiseerd kan worden.

Een uitbreiding hierboven is mogelijk, maar dan moet er een afweging plaatsvinden of die uitbreiding ruimtelijk gezien aanvaardbaar is. Ook wordt er een kwaliteitsbijdrage op basis van het Kwaliteitskader Buitengebied gevraagd. Overigens is in de regels van het bestemmingsplan een sloopbonusregeling opgenomen, die regelt dat bij sloop van gebouwen 2/3 van het te slopen bebouwing mag worden teruggebouwd met een maximale inhoud van 1500 m³. De regel van het bestemmingsplan, waarin bepaald is dat de inhoud van de woning inclusief bijgebouwen maximaal 1000 m³ mag bedragen, wordt niet aangepast.

Overigens worden de bouw mogelijkheden van Laagheide ong. niet beperkt. Voor die situaties waar rechten liggen om te bouwen (door een bouwvergunning) blijven deze gelden, ook al zijn ze niet conform de regels van het nieuwe bestemmingsplan.

3.5.25 Bergs Advies, Dorpstraat 55, 6095 AG Baaxem. Namens Fa. Gebrs. Leisink, Heibloemseweg 20 te Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

U heeft namens Fa. Gebr. Leisink, Heibloemseweg 20 te Panningen een inspraakreactie ingediend, welke betrekking heeft op het agrarisch bedrijf op het perceel kadastraal bekend gemeente Helden, sectie H, nummers 939 en 940, gelegen aan de Heibloemseweg te Panningen. In uw reactie geeft u de volgende punten aan:

- a. U verzoekt om aanpassing van de vorm van het bouwblok, als aangegeven op de bij de inspraakreactie behorende tekening. Het op de plankaart behorende bij het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied opgenomen bouwblok voorziet slechts in het oprichten van een melkveestal en biedt geen ruimte voor het oprichten van bijbehorende voorzieningen.
- b. De planvoorschriften behorende bij het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied voorzien in een maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen van 11 meter. Deze hoogte is in uw optiek niet voldoende om moderne bedrijfsgebouwen ten bate van een melkveebedrijf op te richten. U verzoekt derhalve om vergroting van de maximale bouwhoogte tot 12,5 meter.
- c. In het kader van het bereiken van de doelen van de Europese richtlijnen met betrekking tot natuur en milieu zal er landelijk een nieuw mestbeleid gevoerd gaan worden. Dit nieuwe mestbeleid zal het realiseren van een duurzaam evenwicht tussen mestafzet en mestproductie tot doel hebben om zo het overschot te verminderen. Een groot deel van de individuele veehouders zal in dit kader verplicht worden een deel van de geproduceerde mest zelf te verwerken. Deze zullen dan de keuze moeten maken dit collectief te doen of individueel op het eigen bedrijf. In het kader van het openhouden van beide opties wordt verzocht om in het bestemmingsplan voor het buitengebied de mogelijkheid voor het verwerken van mest op het eigen bedrijf op te nemen om zo te kunnen voldoen aan het nieuwe landelijke mestbeleid.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In onze optiek is er geen sprake van gebrek aan ruimte voor het realiseren van bijbehorende voorzieningen voor het ter plaatse aanwezige melkveebedrijf. Het op de plankaart opgenomen bouwvlak biedt hiertoe voldoende mogelijkheden. Er is derhalve geen aanleiding voor het aanpassen van het betreffende bouwvlak. Tevens voorziet uw tekening in het opnemen van een bouwvlak voor het oprichten van een bedrijfswoning. Dit is niet aan de orde, gelet op het feit dat het agrarisch bedrijf van fa. gebr. Leisink aan de Heibloemseweg 20 te Panningen nu reeds in twee bedrijfswoningen voorziet en voor een perceel aan de overzijde van voornoemd bedrijf in het verleden eveneens een bouwvergunning voor de bouw van een woning is verleend welke als bedrijfswoning kan worden aangemerkt.

Ad b. Wij zijn van oordeel dat middels het opnemen van een maximale bouwhoogte van 11 meter in het bestemmingsplan voor het buitengebied, in combinatie met de in de planvoorschriften opgenomen maximale goothoogte van 6 meter ruimschoots tegemoet gekomen wordt aan de eisen die in dit kader gesteld worden aan agrarische bedrijfsgebouwen. Er is derhalve geen aanleiding voor het vergroten van de maximale bouwhoogte.

Ad c. Het verwerken van mest op het eigen bedrijf kan invloed hebben op de omgeving van het bedrijf. Omdat deze invloed niet op voorhand reeds duidelijk is en er bij ieder concreet initiatief voor mestverwerking op het eigen bedrijf een ruimtelijke en milieutechnische afweging gemaakt dient te worden, kan niet op voorhand reeds een algemene mogelijkheid in het bestemmingsplan worden opgenomen die het verwerken van mest op een perceel in het algemeen mogelijk maakt. Er kan derhalve niet tegemoet gekomen worden aan dit verzoek.

3.5.26 Bergs Advies, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem. Namens J. Kersten-Bouten, Heibloemseweg 7, 5981 PH Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker wenst de varkens aan de Marisbaan 11 volgens het LIVAR concept te houden, zoals dit ook al gebeurt. Dit houdt onder andere in dat er een buitenloop aanwezig moet zijn voor varkens. Gewenst is om deze buitenloop te realiseren aan de noordzijde van de locatie. Het bouwvlak is aan deze zijde echter niet voldoende groot om de uitloop te realiseren. Het verzoek is om het bouwvlak aan te passen.
- b. Indiener merkt op dat voor wat betreft de bestemming Wonen met de aanduiding plattelandswoning noch in de toelichting, noch elders wordt onderbouwd of ingegaan of een gebruik als plattelandswoning in plaats van woning bij een agrarisch bedrijf past in de milieukundige situatie ter plekke. In de geluidswetgeving en in de geurwetgeving wordt een verschil gemaakt tussen woningen met een woonbestemming en bedrijfswoningen. Vanuit elk relevant milieukundig punt zal aangetoond moeten worden dat het woon- en leefklimaat op een dergelijk nieuw ontstane burgerwoning in het buitengebied acceptabel is. Deze beoordeling is nu niet uitgevoerd. Voorts zal bij het verruimen van de woonbestemming ook het belang van het agrarisch bedrijf en de extra beperkingen die een bestemming tot gevolg heeft, inzichtelijk moeten worden gemaakt en moeten worden getoetst. Verzocht wordt om de bestemming van de omliggende woning waaraan de aanduiding 'plattelandswoning' is toegekend, te handhaven op de vigerende bestemming 'woning bij een agrarisch bedrijf'.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De regels van het bestemmingsplan zijn zodanig aangepast dat verharding ook binnen het bestemmingsvlak is toegelaten. De buitenuitloop wordt derhalve binnen het bestemmingsvlak gesitueerd.

Ad b. Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient onderzocht te worden of het gebruik van de percelen in het plangebied nog in overeenstemming is met de bestemming die er aan toegekend is. Indien vast is komen te staan dat het gebruik niet meer in overeenstemming is met de vigerende bestemming, zal er een keuze gemaakt dienen te worden tussen het toekennen van een nieuwe bestemming aan een perceel die overeenstemt met het feitelijk gebruik en het opvernemen van de bestaande bestemming in het nieuwe bestemmingsplan. Indien er bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan gekozen wordt voor het toekennen van nieuwe bestemmingen aan percelen, welke in overeenstemming zijn met het feitelijk gebruik ervan, zal gemotiveerd dienen te worden waarom het toekennen van de nieuwe bestemming ruimtelijk acceptabel is. Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas is gebleken dat het gebruik van een aantal agrarische bedrijfswoningen niet meer in overeenstemming met de bestemming is. De betreffende woningen worden niet meer ten bate van het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf gebruikt en/of er is ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Deze percelen hebben in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)" of vergelijkbaar. Omdat bij deze woningen gebruik conform de bestemming niet meer aan de orde is, is er in het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor gekozen om aan deze percelen (of een deel ervan) de bestemming "Wonen" met daarbij de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" toe te kennen. Voornoemde bestemming met functieaanduiding is gekozen omdat op deze manier de bestemming in overeenstemming wordt

gebracht met het feitelijk gebruik van het perceel en er tevens rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat ter plaatse en de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Middels de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt namelijk geregeld dat de betreffende woningen niet meer beschermd worden tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de betreffende woning in het verleden toe behoorde. Voor woningen met een dergelijke bestemming geldt voor wat betreft woon- en leefklimaat en mate van hindergevoeligheid als gevolg van de aanwezigheid van agrarische bedrijven dezelfde beoordeling als agrarische bedrijfswoningen. Door het toekennen van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt vooruitgelopen op de ophanden zijnde wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke momenteel in behandeling bij de eerste kamer is. Middels deze wetwijziging wordt op de eerste plaats geregeld dat de planologische status van de gronden en opstallen bepalend is voor de mate van milieubescherming van een bepaalde bestemming en niet meer het feitelijk gebruik van de gronden en de opstallen. Op de tweede plaats wordt middels deze wetwijziging geregeld dat voormalige agrarische bedrijfswoningen, welke niet meer conform bestemming worden gebruikt, niet meer beschermd worden tegen milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de woning in het verleden toe behoorde. Gelet op het feit dat het wetsvoorstel breed gedragen wordt in beide kamers, zal het voorstel binnen afzienbare tijd ook worden aangenomen met als gevolg dat de planologische status van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" ook juridisch verankerd is in wetgeving. Er is derhalve geen aanleiding om de huidige bestemming van voormalige agrarische bedrijfswoningen in stand te laten en de voorgestane bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" niet op te nemen op de plankaart.

3.5.27 Bergs Advies, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem. Namens H.C.W. Steyvers, Vosberg 14, 5981 NL Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker heeft vorig jaar een ruimtelijke procedure voor een projectbesluit doorlopen en afgerond welke nog niet verwerkt is in het bestemmingsplan;
- b. Indiener merkt op dat voor wat betreft de bestemming Wonen met de aanduiding plattelandswoning noch in de toelichting, noch elders wordt onderbouwd of ingegaan of een gebruik als plattelandswoning in plaats van woning bij een agrarisch bedrijf past in de milieukundige situatie ter plekke. In de geluidswetgeving en in de geurwetgeving wordt een verschil gemaakt tussen woningen met een woonbestemming en bedrijfswoningen. Vanuit elk relevant milieukundig punt zal aangetoond moeten worden dat het woon- en leefklimaat op een dergelijk nieuw ontstane burgerwoning in het buitengebied acceptabel is. Deze beoordeling is nu niet uitgevoerd. Voorts zal bij het verruimen van de woonbestemming ook het belang van het agrarisch bedrijf en de extra beperkingen die een bestemming tot gevolg heeft, inzichtelijk moeten worden gemaakt en moeten worden getoetst. Verzocht wordt om de bestemming van de omliggende woning waaraan de aanduiding 'plattelandswoning' is toegekend, te handhaven op de vigerende bestemming 'woning bij een agrarisch bedrijf'.
- c. Bij het verruimen van de woonbestemming is het van belang dat het agrarisch bedrijf geen extra belemmeringen krijgt.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt aangepast conform de gevolgde procedure.

Ad b. Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient onderzocht te worden of het gebruik van de percelen in het plangebied nog in overeenstemming is met de bestemming die er aan toegekend is. Indien vast is komen te staan dat het gebruik niet meer in overeenstemming is met de vigerende bestemming, zal er een keuze gemaakt dienen te worden tussen het toekennen van een nieuwe bestemming aan een perceel die overeenstemt met het feitelijk gebruik en het opvernamen van de bestaande bestemming in het nieuwe bestemmingsplan. Indien er bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan gekozen wordt voor het toekennen van nieuwe bestemmingen aan percelen, welke in overeenstemming zijn met het feitelijk gebruik ervan, zal gemotiveerd dienen te worden waarom het toekennen van de nieuwe bestemming ruimtelijk acceptabel is. Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas is gebleken dat het gebruik van een aantal agrarische bedrijfswoningen niet meer in overeenstemming met de bestemming is.

De betreffende woningen worden niet meer ten bate van het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf gebruikt en/of er is ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Deze percelen hebben in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)" of vergelijkbaar. Omdat bij deze woningen gebruik conform de bestemming niet meer aan de orde is, is er in het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor gekozen om aan deze percelen (of een deel ervan) de bestemming "Wonen" met daarbij de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" toe te kennen. Voornoemde bestemming met functieaanduiding is gekozen omdat op deze manier de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijk gebruik van het perceel en er tevens rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat ter plaatse en de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Middels de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt namelijk geregeld dat de betreffende woningen niet meer beschermd worden tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de betreffende woning in het verleden toe behoorde. Voor woningen met een dergelijke bestemming geldt voor wat betreft woon- en leefklimaat en mate van hindergevoeligheid als gevolg van de aanwezigheid van agrarische bedrijven dezelfde beoordeling als agrarische bedrijfswoningen. Door het toekennen van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt vooruitgelopen op de ophanden zijnde wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke momenteel in behandeling bij de eerste kamer is. Middels deze wetwijziging wordt op de eerste plaats geregeld dat de planologische status van de gronden en opstallen bepalend is voor de mate van milieubescherming van een bepaalde bestemming en niet meer het feitelijk gebruik van de gronden en de opstallen. Op de tweede plaats wordt middels deze wetwijziging geregeld dat voormalige agrarische bedrijfswoningen, welke niet meer conform bestemming worden gebruikt, niet meer beschermd worden tegen milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de woning in het verleden toe behoorde. Gelet op het feit dat het wetsvoorstel breed gedragen wordt in beide kamers, zal het voorstel binnen afzienbare tijd ook worden aangenomen met als gevolg dat de planologische status van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" ook juridisch verankerd is in wetgeving. Er is derhalve geen aanleiding om de huidige bestemming van voormalige agrarische bedrijfswoningen in stand te laten en de voorgestane bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" niet op te nemen op de plankaart.

Ad c. Binnen de bestemming Wonen (met de aanduiding 'Plattelandswoning) is het mogelijk om tot een inhoud van maximaal 1000 m³ te bouwen. Dit betreft de inhoud van de woning inclusief de bijgebouwen. Daarbij mogen bijgebouwen op een afstand van maximaal 15 meter vanaf de woning gebouwd te worden. Hiermee wordt beoogd dat bijgebouwen geclusterd op het perceel gerealiseerd moeten worden. In de regels wordt bij de bestemming 'Wonen' een artikel opgenomen dat de afstand van de woning tot de afstand 'Verkeer' gelijk is aan de bestaande afstand. Daarbij wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen dat het college hiervan op voorwaarde af kan wijken.

3.5.28 Bergs Advies, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem. Namens Maatschap Reinders, Zelen 27, 5981 PM Panninen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Voor de locatie van Maatschap Reinders is een bouwvlak welke op maat is bepaald en precies om de aanwezige stallen is ingetekend. Dit is geen gewenste ontwikkeling. Hierdoor is geen enkele ruimte beschikbaar om mogelijke maatregelen te nemen op het gebied van dierenwelzijn en eisen omtrent de milieuwetgeving;
- b. Daarnaast heeft de maatschap een aantal jaren geleden op vrijwillige basis erfbeplanting aangeplant rondom het bedrijf. In het kwaliteitskader wordt gesteld dat deze inpassing binnen de bouwkveld dient te worden gerealiseerd. De maatschap wenst dat deze inpassing binnen het bouwvlak ingetekend wordt.

Inhoudelijke reactie

Ad a. en b. De door inspreker gewenste uitbreiding betreft een uitbreiding van 1,1 hectare naar 1,5 hectare. Dat is een uitbreiding van 36% van het bouwvlak. Een oppervlakte van 1 hectare is het vigerend recht vanuit het huidige bestemmingsplan buitengebied. Een uitbreiding tot maximaal 15% kan meegenomen worden in het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied mits onderbouwd is dat deze uitbreiding noodzakelijk is. Geconstateerd is dat aan de achterzijde van een van de stallen verharding buiten het bouwvlak ligt.

Het bouwvlak is zodanig aangepast zodat de verharding binnen het bouwvlak ligt. Indien er uitbreidingsplannen zijn voor de uitbreiding naar 1,5 hectare dient een aparte planologische procedure voor doorlopen te worden. Dat kan niet meegenomen worden in het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied.

3.5.29 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, Spoorweg 4, 5963 NJ Horst. Namens J. Gommans, Nobisstraat 5, 5981 PE Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In 2010 heeft de heer Gommans een bouwvergunning aangevraagd voor het realiseren van voeropslagen in de vorm van sleufsilos en een voerplaat. Tevens is er een vaste mestopslag meegenomen. Uit de verbeelding blijkt dat er geen rekening gehouden is met deze ontwikkelingen die hebben plaatsgevonden. Ze vallen buiten het bouwvlak, evenals de bestaande verhardingen. Het bedrijf heeft daarmee geen enkele ruimte voor ontwikkelingen. Het verzoek is daarom om een bouwperceel toe te kennen dat overeenkomst met de feitelijke situatie en nog ruimte biedt voor ontwikkelingen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De bouwkavels wordt aangepast conform verleende vergunningen. De bestaande verhardingen wordt eveneens binnen het bouwvlak gesitueerd. De totale oppervlakte van de bouwkavel wordt 1 hectare, zoals in het vigerende bestemmingsplan ook was.

3.5.30 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, Spoorweg 4, 5963 NJ Horst. Namens F.P.M. Beumers, Rootsdijk 4a, 5981 PW te Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Medio 2005 zijn er door de heer Beumers een drietal aanvragen om een bouwvergunning ingediend. Deze hadden betrekking op de bouw van een kas van 9000 m², een bedrijfsloods en het realiseren van 4 hectare stellingen met folietunnels voor de teelt van asperges. E.e.a. zou geregeld worden met een artikel 19 lid 1 procedure. In overleg met de gemeente is besloten om de aanvragen voor de kas en folietunnels in te trekken omdat het nieuwe bestemmingsplan buitengebied ruimte zou creëren voor de gewenste ontwikkelingen en dit plan binnen een redelijke termijn in procedure gebracht zou worden. Destijds is er tevens een onderbouwing, een bedrijfsontwikkelingsplan en een landschappelijke inpassing opgesteld. Gezien de aangeleverde stukken is inspreker in de veronderstelling geweest dat de ontwikkelingen in het bestemmingsplan meegenomen zouden worden. Er is in het voorontwerp echter geen rekening mee gehouden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Er zijn bouwaanvragen ingediend welke op een later tijdstip zijn ingetrokken door de aanvrager. Er weliswaar een bedrijfsontwikkelingsplan en een inpassingsplan ingediend, maar er is door aanvrager geen ruimtelijke onderbouwing ingediend waaruit blijkt dat medewerking verleend zou kunnen worden. Een ruimtelijke onderbouwing is voor een dergelijke ontwikkeling een voorwaarde om mee te kunnen liften met het bestemmingsplan buitengebied. Alleen een bedrijfsontwikkelingsplan en een inpassingsplan is hiervoor niet voldoende. Gebleken is dat na diverse contactmomenten tussen de heer Beumers en de gemeente besloten is om niet verder te gaan met de aanvraag.

3.5.31 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, Spoorweg 4, 5963 NJ Horst. Namens Mts. Vissers-Gommans, Laagheide 1 te Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Locatie Laagheide 1: Binnen deze bedrijfslocatie is een nieuwe zeugenstal gebouwd, een nieuwe vleesvarkensstal gebouwd en een mestbassin aangelegd. Deze ontwikkelingen zijn niet terug te vinden in het bouwvlak zoals dat is ingetekend. Met de ontwikkelingen is steeds gebruik gemaakt van een vrijstellingsbevoegdheid tot vergroting van het bouwvlak tot 1,5 hectare. Het verzoek is om het bouwvlak in te tekenen zoals vergund is;

- b. Locatie Vosberg 11a: In het vigerende bestemmingsplan is de bedrijfswoning en het aanwezige bedrijf gelegen op 1 bouwvlak. In het voorontwerpbestemmingsplan is deze locatie echter opgeknipt in de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Agrarisch, intensieve veehouderij'. De veehouderij heeft een kleiner bouwvlak toegekend gekregen. In het vigerende bestemmingsplan is er nog ruimte voor ontwikkeling. Er moeten maatregelen gehouden worden in het kader van het besluit Huisvesting waardoor er een luchtwassysteem moet komen. Deze installatie wordt geplaatst aan de noordzijde van de meest noordelijke stal, maar hier loopt de bouwvlakgrens vast langs de stal. Het verzoek is om aan de noordzijde het bouwvlak met enkele meters te verruimen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt ingetekend conform de verleende vergunningen.

Ad b. In het huidige bestemmingsplan is sprake van een verbale bouwkwavel van 1 hectare (bedrijfsgebouwen en voormalige bedrijfswoning). Met het uitbreiden van de bouwkwavel zoals aangevraagd blijft de totale oppervlakte van de bouwkwavel binnen deze afmetingen.

Deze inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt uitgebreid zoals aangevraagd.

3.5.32 Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, Spoorweg 4, 5963 NJ Horst. Namens Dhr. Neessen, Ninnesweg 124 te Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Op de locatie Ninnesweg is een agrarisch bedrijf gevestigd terwijl er een woonbestemming is toegekend. Voor het bedrijf is op 12 juni 2009 een Melding besluit landbouw ingediend voor een tuinbouwbedrijf voor pot- en kuitplanten en open grondteelt. Tijdens de inlooppiddagen in 2009 heeft inspreker aangegeven dat de bestemming 'Agrarisch' gehandhaafd moet blijven in verband met dit agrarisch bedrijf. Tevens is aangegeven dat het bouwvlak uitgebreid moet worden vanwege het respecteren van het bestaande bouwvlak en de verleende bouwvergunning. In 2009 is dit door de gemeente akkoord bevonden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het bouwvlak wordt opgenomen conform het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan buitengebied met als bestemming 'Agrarisch Grondgebonden'.

3.5.33 Cumela Advies, Postbus 1156, 3860 BD Nijkerk. Namens Peeters-Munsters BV, directeur/eigenaar W.G.H. Munsters, Vosberg 13, 5981 PL Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming 'Bedrijf- agrarisch verwant met de functieaanduiding 'agrarisch loonbedrijf' toegekend. Het hedendaagse moderne loonwerkbedrijf is sinds vele jaren niet meer enkel een bedrijfstak welke uitsluitend of overwegend diensten verricht met behulp van personeel en specifieke machines ten behoeve van een agrarische onderneming. Door economische gevolgen en invloed van regelgeving zijn het afgelopen decennia de uit te voeren werkzaamheden voor agrariërs afgenomen en moeten werkzaamheden in een steeds korter tijdsbestek uitgevoerd worden. Het is noodzakelijk dat loonbedrijven zich met hun diensten meer moeten gaan richten op andere marktpartijen om jaarrond werk te kunnen realiseren. Verschuiving van de werkzaamheden is zichtbaar op het terrein van cultuurtechnische werken. De begripsbepaling moet derhalve aangepast worden. Tevens wordt verzocht om de functieaanduiding 'gebiedsgebonden bedrijf' toe te voegen;
- b. Er is recent een procedure omtrent een omgevingsvergunning doorlopen voor het bouwen en milieu waardoor de indeling op het terrein anders wordt. Rekening houdend met de functiescheiding tussen de bestemmingen Wonen en het bedrijf, alsmede de nieuw gerealiseerde toegangsweg aan de westzijde, ruimte welke benodigd is voor het betreden van een nieuwe bedrijfsgebouw en de daarmee gepaard gaande manoeuvreerruimte, is het noodzakelijk om het bouwvlak te vergroten. Deze vergroting maakt ook de herbouw van de bedrijfswoning mogelijk;
- c. Inspreker verzoekt om als dan niet via een wijzigingsbevoegdheid of middels een omgevingsvergunning, om een afwijkingsregel op te nemen voor het wijzigen van de vorm van het bouwvlak.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De begripsbepaling van 'agrarisch loonbedrijf' is aangepast. Kortheidshalve verwijzen we hiervoor naar de begripsbepaling in de regels van het bestemmingsplan. Samengevat betekent het dat het bedrijf uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met daarbij ondergeschikt enkele andere activiteiten. Het gaat erom dat de hoofdzaak 'agrarisch loonbedrijf' blijft aangezien het bedrijf anders niet in het buitengebied thuis hoort maar op een bedrijventerrein. De aanduiding 'gebiedsgebonden bedrijf' wordt niet toegevoegd. De begripsbepaling geeft voldoende duidelijk wat onder een loonbedrijf wordt verstaan.

Ad b. Voor het vergroten van het bouwvlak kunt u een principeverzoek indienen. Deze uitbreiding van het bouwvlak vergt een afzonderlijke afweging welke we niet mee kunnen nemen in het ontwerpbestemmingsplan. Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is. Het initiatief kan dus niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied. Het is daarom niet mogelijk om in de inspraakreactie in te gaan op dit principeverzoek. Als u wil dat wij uw verzoek inhoudelijk behandelen, verzoeken wij u dit te laten weten middels het bijgevoegd antwoordformulier. Voor het in behandeling nemen van een principeverzoek bent u leges verschuldigd. Deze bedragen € 714,00. Indien wij binnen twee weken geen reactie ontvangen, zullen wij het verzoek niet inhoudelijk behandelen.

Ad c. In de regels van het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarbij het college eenmalig een uitbreiding van de bouwmogelijkheden tot 10% kan verlenen. Vormverandering van een bouwvlak kan niet via een afwijkingsbevoegdheid geregeld worden. Vormverandering kan via een buitenplanse procedure plaatsvinden.

3.5.34 ARAG, Postbus 1089, 6040 KB Roermond. Namens W. Giepmans, Loosteeg 23, 5981 NJ Panningen en Wim Giepmans Olie en Gashandel, Loosteeg 23, 5981 NJ te Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker geeft aan dat het perceel Loosteeg 24 wordt aangewezen voor de bestemming 'Wonen'. Het is onduidelijk wat er nu precies mogelijk is op grond van het voorontwerpbestemmingsplan. Naar voren is gekomen dat de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een plattelandswoning. Echter, inspreker is ook op de hoogte gebracht van de plannen dat er nog een tweetal woningen aan de linkerzijde en een woning aan de rechterzijde van de plattelandswoning gerealiseerd gaan worden. Het bouwvlak biedt maar ruimte voor 1 woning, maar inspreker houdt rekening met de plannen zoals die bekend zijn. De mogelijkheden voor woningbouw zijn ruimtelijk gezien niet mogelijk.
- b. Voor de uitbreiding van Gourmet Salades is een stuk bos gekapt en de weg verlegd. Gelet op de waardevolle elementen die verloren zijn gegaan is inspreker van mening dat, nu het bedrijf er niet meer gevestigd is, de situatie in de oorspronkelijke toestand moet worden hersteld.
- c. Inspreker is van mening dat met het opnemen van de bestemming 'Wonen' onvoldoende rekening gehouden is met provinciaal beleid. Het is in strijd met het contourenbeleid. Er is geen belangenafweging gemaakt ten aanzien van de locatie Loosteeg 24.
- d. Inspreker is van mening dat een bestemming 'Wonen' niet mogelijk is gelet op de in acht te nemen afstand voor de Olie en Gashandel van inspreker aan de Loosteeg 23.
- e. Inspreker geeft aan dat de bestemming 'Wonen' niet is getoetst aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Niet alleen dienen vastgestelde afstanden in acht te worden gehouden, er dient in de plantoelichting verantwoording afgelegd te worden over het groepsrisico.
- f. Op het perceel Loosteeg 24 geldt een nadere aanduiding 'waarde archeologie 5'. Inspreker is van mening dat alvorens de bestemming 'Wonen' kan worden gegeven en bouwmogelijkheden worden gecreëerd, de archeologische waarden onderzocht hadden moeten worden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied zijn geen extra bouwtitels opgenomen voor de bouw van een tweetal woningen aan de linkerzijde en een woning aan de rechterzijde van de plattelandswoning. Hier kan dus verder niet op ingegaan worden. Mochten hier in de toekomst woningen worden gerealiseerd, dan zal hiervoor een aparte planologische procedure gevolgd worden.

Ad b. Er is geen relatie met het stoppen van het bedrijf en het herstellen van de elementen in de omgeving.

Ad c. Het contourenbeleid van de provincie is van belang bij het bouwen van nieuwe woningen en niet bij het wijzigen van een bestemming in een bestemming 'Wonen'. Het gaat hier om een bestaande voormalige bedrijfswoning, welke niet meer als zodanig in gebruik is en daarom als woning bestemd wordt. Daarmee wordt tevens voorkomen dat een nieuw bedrijf zich vestigt op deze locatie.

Ad d. Aan de locatie Loosteeg 24 is de bestemming Wonen met de aanduiding 'plattelandswoning' toegekend aan een bestaande woning welke voorheen als bedrijfswoning binnen een agrarische bouwkevel hoorde. Er worden geen bouw mogelijkheden toegevoegd. De bescherming van de woning en de bedrijfswoning ten opzichte van uw bedrijf is hierdoor niet gewijzigd.

Ad e. Gelet op de activiteiten die plaatsvinden, is uit de toets gebleken dat het Bevi niet van toepassing is. De woning is derhalve geen belemmerende functie.

Af f. Op het perceel Loosteeg 24 worden, door de wijziging van een agrarische bouwkevel naar de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'plattelandswoning' geen extra bouw mogelijkheden toegekend. De bouw mogelijkheden zijn zelfs minder binnen een woonbestemming. Voorheen was een bedrijfswoning toegelaten waarvoor sec voor de woning en de bijgebouwen bouwregels gelden als voor een woonbestemming al dan niet met de aanduiding plattelandswoning.

3.5.35 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Names L.A.G.M. Kessels (maat van Kessels-Joosten Maatschap), Beekstraat 70, 5981 NV Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Volgens de verbeelding heeft het volledige bedrijf, behoudens de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning, de bestemming 'Agrarisch'. Vreemd is dat de percelen waarop de feitelijke activiteit plaatsvindt, het telen van fruit, de agrarische bestemming heeft. Volgens inspreker moeten deze percelen binnen het agrarisch bouwvlak liggen met de bestemming 'Agrarisch, grondgebonden'. Dit sluit eveneens aan bij de begripsbepaling;
- b. Voor een fruitteeltbedrijf worden hagelnetten gebruikt. Het onderstel van de hagelnetten blijven in principe het hele jaar staan. Er is dus sprake van een permanente hoge teeltondersteunende voorziening met een hoogte van 4 meter. Eind 2011 zijn nieuwe beleidsregels voor TOV's vastgesteld waarbij containervelden en hagelnetten buiten het bouwvlak gerealiseerd kunnen worden. In deze beleidsregels wordt niet meer gesproken over hoge en lage TOV's. In het ontwerpbestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de toekomstige ontwikkelingen van het bedrijf betreffende het kunnen realiseren van hagelnetten.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Percelen waar volleggronds teelt plaatsvindt, liggen binnen de bestemming 'Agrarisch'. Hier wordt geen bouwvlak aan toegekend. Voor teeltondersteunende of gewasbeschermende voorzieningen dient een planologische procedure gevolgd te worden.

Ad b. In het bestemmingsplan buitengebied is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen in de bestemming 'Agrarisch'. De maximale oppervlakte voor teeltondersteunende voorzieningen die via de afwijkingsbevoegdheid kan worden gerealiseerd bedraagt maximaal 1,5 hectare inclusief de bestaande TOV's binnen het bestemmingsvlak. Voor teeltondersteunende voorzieningen met een oppervlakte boven deze maat dient een buitenplanse procedure gevolgd te worden. In de begripsbepaling is opgenomen dat hagelnetten ook onder teeltondersteunende voorzieningen vallen.

Tevens is bepaald dat bij een hoge tijdelijke teeltondersteunende voorziening de constructie het hele jaar door mag blijven staan zodat ook hagelnetten niet onder permanente teeltondersteunende voorziening vallen. De hoogte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is aangepast naar 4 meter.

3.5.36 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens P.W.M. Gommans, Steenstraat 77, 5981 AC Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker geeft aan dat voor de locatie van inspreker geen bouwvlak is ingetekend. Conform de toelichting van het bestemmingsplan zijn agrarische bedrijven niet toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch'. Het verzoek is om het bouwvlak in te tekenen conform het vigerende bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch-Grondgebonden'.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt opgenomen conform het vigerend bestemmingsplan met de bestemming 'Agrarisch Grondgebonden'.

3.5.37 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Mts. Jeuken, H.J.T. Jeuken en W.J.M. van Rijt, Laagheide 7, 5981 NR Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker verzoekt om een geringe uitbreiding van het bouwvlak met 6 meter aan de zuidwest zijde waardoor de realisatie van een uitbreiding mogelijk is;
- b. Inspreker wenst dat het bouwvlak aan de zuid oostzijde doorgetrokken wordt als een rechte lijn;
- c. De wenst bestaat om aan de Loosteegzijde de bestaande loods met twee spanten uit te breiden waardoor het bouwvlak met circa 10 meter uitgebreid moet worden. Ingeval met perceelsgrens bouwvlakgrens bedoeld wordt, zal deze verlegging 15 meter dienen te bedragen. Ingeval de huidige rooilijn dit niet toelaat is het verzoek om de rooilijn overeenkomstig het verzoek aan te passen. De gewenste uitbreidingen blijven binnen de gestelde grens van 10% conform artikel 45 lid 1 sub a;
- d. Het perceel asperge is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch'. Op grond van deze bestemming mogen geen bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd. Afwijken ten behoeve van een tijdelijke teeltondersteunende voorziening kan met een omgevingsvergunning. Inspreker vindt dit ten opzichte van andere gebieden een veel te zware procedure om eventuele tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te treffen. Het perceel is aansluitend aan een bouwvlak gelegen waar de bestemming 'Agrarisch Grondgebonden' geldt. Binnen deze bestemming is het zonder omgevingsvergunning mogelijk. Als dit niet mogelijk is verzoekt inspreker de aanpassing naar de Agrarische bestemming met de toevoeging 'Grondgebonden' en de specifieke vorm van agrarisch- teeltondersteunende voorziening. De regeling in verschillende bestemmingen en specifieke aanduidingen maken een te groot verschil in de mogelijkheden van teeltondersteunende voorzieningen.

Inhoudelijke reactie

Ad a, b en c. De vigerende bouwvlak heeft een oppervlakte van 1,5 hectare. Er is sprake van een verbale bouwvlak van 1 hectare waar door middel van vrijstelling(en) is uitgebreid tot 1,5 hectare. De bouwvlak zoals die is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan bedraagt circa 1,8 hectare. Een verdere uitbreiding kan niet in het ontwerp-bestemmingsplan worden meegenomen. U kunt hiervoor een principeverzoek indienen.

Ad d. Percelen waar vollegronds teelt plaatsvindt, liggen binnen de bestemming 'Agrarisch'. Hier wordt geen bouwvlak aan toegekend. Voor teeltondersteunende of gewasbeschermende voorzieningen dient een planologische procedure gevolgd te worden.

In het bestemmingsplan is voor de locaties, waar in het verleden een planologische procedure is gevolgd voor het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen, een aanduiding opgenomen. Als inspreker teeltondersteunende voorzieningen wil realiseren, zal daarvoor een afzonderlijke procedure gevolgd moeten worden. Deze procedure is voor het gehele bestemmingsplan buitengebied dezelfde procedure. Dit hangt niet af van het gebied waarin het perceel ligt.

3.5.38 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Fam.Brummans, Vosberg 16a, 5971 NM Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt. Inspreker heeft geprobeerd om de bedrijfslocatie in zijn geheel te verkopen, maar dat is niet gelukt. De omliggende gronden zijn inmiddels wel separaat verkocht. De inspreker heeft besloten om in de woning te blijven wonen, aangezien deze levensloopbestendig is. De loodsen staan echter nog steeds te koop maar deze zijn door de agrarische bestemming onverkoopt. Op grond van de beleidsnotitie Vrijkomende agrarische bebouwing zou een herbestemming tot de mogelijkheden behoren maar deze beleidsnotitie stelt als voorwaarde dat de eigenaar van het bedrijf ook in de woning woont. Dat past niet bij de wens van de inspreker. In december 2011 heeft Arvalis namens inspreker aan het college verzocht om in afwijking van de beleidsnotitie medewerking te verlenen aan het toekennen anders dan een agrarische bestemming. Indien dit tot de mogelijkheden behoort zou bovendien aan de voormalige agrarische bedrijfswoning een woonbestemming, eventueel met de aanduiding 'plattelandswoning' kunnen worden gegeven. Dit komt overeen met hetgeen op pagina 104 van de toelichting is vermeld.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In december 2011 heeft Arvalis namens inspreker een brief gestuurd waarin wordt gevraagd om in afwijking van de beleidsnotitie medewerking te verlenen aan het hergebruik van de loodsen waarbij er geen koppeling met de bedrijfswoning meer aanwezig is. Hierop is telefonisch contact geweest aangezien er naar verwachting een negatief standpunt zou worden ingenomen en is in overleg besloten om de brief niet als principeverzoek te behandelen. Op dit moment is het beleid Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) niet gewijzigd ten opzichte van het moment van het indienen van de brief in december 2011. Dat betekent dat de bestemming van de loodsen niet gewijzigd kan worden in een bedrijfsmatige functie. Overigens is voor een bedrijfsmatige functiewijziging in het kader van de VAB regeling een separate planologische procedure noodzakelijk. In een eventuele evaluatie van de VAB regeling wordt dit signaal in overweging genomen. Dat wil niet op voorhand zeggen dat in de toekomst het beleid hierop aangepast zal worden. Nu er geen agrarische activiteiten zijn en de teelt in witlof beëindigd is, wordt de bestemming van het gehele agrarische bouwvlak gewijzigd in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'plattelandswoning'. Dit is conform het uitgangspunt zoals gesteld in het Structuurplan Buitengebied. Bij agrarische activiteiten van 12 NGE of minder wordt de bestemming gewijzigd in de woonbestemming.

3.5.39 W.J.G. Giepmans, Loosteeg 23, 5981 NJ Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Op de plankaart behorende bij het voorontwerp van het bestemmingsplan is voor het perceel Loosteeg 23 de bestemming "Bedrijf Niet agrarisch verwant B-NA" opgenomen met de nadere aanduiding "specifieke vorm van bedrijf sb-15". Deze bestemming staat het uitoefenen van een olie- en gashandel toe, maar voorziet niet in het uitoefenen van de eveneens ter plaatse gevestigde paardenhouderij en paardenpension. Dit gemis is reeds aangegeven tijdens de inloopbijeenkomst met betrekking tot het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied, welke in mei en juni 2009 is georganiseerd en waar een reactie kon worden gegeven op een voorstel voor de bestemming van het perceel Loosteeg 23 in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Naar aanleiding van de inloopbijeenkomst is schriftelijk aangegeven dat het voor het perceel Loosteeg 23 een passende bestemming op de plankaart zou worden opgenomen, welke zowel de olie- en gashandel als de paardenhouderij en paardenpension mogelijk zouden maken.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het is correct dat naar aanleiding van de inloopbijeenkomst met betrekking tot het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied ten aanzien van het perceel Loosteeg 23 schriftelijk is aangegeven dat voor het perceel een passende bestemming in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied zou worden opgenomen die zowel de olie- en gashandel als paardenhouderij en paardenpension mogelijk zou maken.

Het is eveneens correct dat in het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied slechts de olie- en gashandel planologisch is geregeld en niet paardenhouderij en paardenpension. Dit gemis zal hersteld worden in het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied.

3.5.40 G.T.L.A. Steeghs, 18 Novemberring 53, 5981 EV Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

In uw reactie geeft u aan dat op de plankaart behorende bij het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied het agrarisch bouwblok op het perceel kadastraal bekend gemeente Helden, sectie H, nummer 1659, gelegen aan Keup 9a te Egchel, beperkt is gebleven tot de huidige bebouwing. Op 14 september 1989, nummer 38 – 5b is voor het betreffende perceel echter een bouwvergunning afgegeven voor een kas die groter dan de kas die nu ter plaatse aanwezig is. In de toekomst zal de ter plaatse aanwezige kas conform de verleende vergunning vergroot worden. Verzocht wordt derhalve het bouwblok aan te passen zodat de vergunde kas geheel binnen het bouwblok valt.

Inhoudelijke reactie

- a. Uit controle is gebleken dat voor het betreffende perceel inderdaad een bouwvergunning is verleend welke voorziet in een kas met een oppervlakte van 83 meter bij 66 meter. Deze vergunde rechten zullen gerespecteerd worden en het bouwvlak zal aangepast worden met dien verstande dat voornoemde vergunning binnen het bouwvlak gerealiseerd kan worden.

3.5.41 H.J.G. Janssen, Loosteeg 19a, 5981 NJ Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Op de plankaart behorende bij het voorontwerp van het bestemmingsplan is voor het perceel Loosteeg 19a het bebouwd oppervlak niet correct ingetekend:
 - De woning ligt niet tegen de perceelsgrens aan en heeft ook een andere vorm dan op de tekening is aangegeven;
 - De garage is zelfs helemaal niet ingetekend en ligt in een strook die bestemd is tot natuur.
- b. Op de plankaart zijn voor het perceel Loosteeg 19a drie verschillende bestemmingen opgenomen: wonen, agrarisch en natuur. Het gedeelte dat bestemd is voor natuur behoort tot de tuin van de woning.
- c. Op de plankaart is voor het perceel Loosteeg 19a 50 m² als maximum bebouwd oppervlak opgenomen. Dit is niet correct, daar de ter plaatse gelegen woning volgens de planvoorschriften maximaal 1000m² mag bedragen.
- d. Volgens de planvoorschriften mogen reclameborden bij bedrijven aan huis maximaal 1 x 0,5 meter bedragen. Deze maatvoering kan niet kloppen, daar het huidige bord reeds groter is en grotere borden ook niet omgevingsvergunningplichtig zijn.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Naar aanleiding van uw inspraakreactie hebben wij de plankaart voor het perceel Loosteeg 19a getoetst aan de daadwerkelijke situatie ter plaatse. Gebleken is, dat de ter plaatse aanwezige bebouwing inderdaad niet correct is aangegeven op de plankaart en dat de ter plaatse aanwezige garage inderdaad gelegen is op gronden met de bestemming Natuur. Wij zullen de plankaart op deze punten aanpassen met dien verstande dat de bebouwing, inclusief garage, correct op het perceel zal worden ingetekend en dat aan de gronden waar de garage is gelegen een woonbestemming zal krijgen.

Ad b. Op de plankaart zijn voor het perceel Loosteeg 19a inderdaad drie verschillende bestemmingen opgenomen: wonen, agrarisch en natuur. Deze bestemmingen voorzien inderdaad niet in de correcte situatie. Het gedeelte waar de garage is gelegen zal een woonbestemming krijgen en de andere gedeeltes zullen dezelfde bestemming krijgen als in het huidige bestemmingsplan, te weten agrarisch.

Ad c. Op de plankaart is voor het perceel Loosteeg 19a inderdaad 50 m² als maximum bebouwd oppervlak opgenomen. Dit is niet correct. Deze aanduiding zal komen te vervallen.

Ad d. De planvoorschriften geven inderdaad aan dat reclameborden bij bedrijven aan huis 1 x 0,5 meter mogen bedragen. Dit is bewust als zodanig in de planvoorschriften opgenomen om de ruimtelijke uitstraling van een woonperceel intact te houden. Dit doet echter niets af aan het feit dat bestaande borden grotere afmetingen kunnen hebben of dat er vergunningsvrij borden met grotere afmetingen geplaatst kunnen worden. Tegen bestaande borden met grotere afmetingen of tegen borden met grotere afmetingen die vergunningsvrij geplaatst worden zullen geen handhavingsacties ondernomen worden.

3.5.42 B.J.E. Peeters, Steenstraat 79, 5981 AC Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Op de plankaart behorende bij het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft het perceel Steenstraat 79 een agrarische bestemming gekregen. Deze bestemming is echter niet correct, daar het perceel de laatste 45 jaar niet meer als agrarisch perceel in gebruik is geweest, maar regulier bewoond werd. Ook is in 2010 toegezegd dat het perceel bij de herziening van het bestemmingsplan een woonbestemming zou krijgen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Naar aanleiding van de inspraakreactie is het voorontwerp van het bestemmingsplan vergeleken met het vigerende bestemmingsplan. Gebleken is, dat het perceel Steenstraat 79 in het vigerende bestemmingsplan reeds een woonbestemming heeft. In het voorontwerp van het bestemmingsplan is voor het perceel Steenstraat 79 dus inderdaad een verkeerde bestemming opgenomen. Dit zal aangepast worden met dien verstande dat aan het perceel Steenstraat 79 een woonbestemming toegekend zal worden.

3.5.43 M.T.G. Rutten, Hondsheuvelstraat 13, 5981 PV Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Op de plankaart behorende bij het voorontwerp van het bestemmingsplan is aangegeven dat een deel van de bij het perceel Hondsheuvelstraat 9 behorende gebiedsaanduiding "concentratiegebied glastuinbouw 1" geprojecteerd is over het perceel Hondsheuvelstraat 13. Wat is de reden hiervoor?

Inhoudelijke reactie

Ad a. Op de plankaart behorende bij het voorontwerp van het bestemmingsplan is voor het perceel Hondsheuvelstraat 13 niet de gebiedsaanduiding "concentratiegebied glastuinbouw 1" geprojecteerd. De door u opgemerkte aanduiding betreft geen specifieke gebiedsaanduiding, maar een grafische weergave van het perceel zoals dat in eerste instantie door de opsteller op papier is geprojecteerd bij het maken van de plankaart. Deze weergave dienden echter niet meer terug te komen op de plankaart nadat de percelen concreet op de kaart waren ingetekend. Deze aanduiding zal dan ook verwijderd worden van de plankaart.

3.5.44 R.H.D. Sillekens, Linderweg 11, 5981 PR Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. U heeft aangegeven dat het in uw optiek wenselijk is dat het bouwvlak op het perceel Rootsdijk 8 5,00 meter naar rechts opschuift, zodat er tussen het bouwvlak en de rij bomen een vrije strook van 5,00 meter ontstaat. Deze ruimte kan beter gebruikt worden aan de andere zijde van het perceel in verband met de breedte van een eventueel in de toekomst te bouwen stal.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In onze optiek bestaan er geen bezwaren tegen het 5,00 meter naar rechts opschuiven van het bouwvlak op het perceel Rootsdijk 8. De plankaart zal op dit punt aangepast worden.

3.5.45 T. Clabbers-Dorssers, Loo 2a, 5981 HP Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Met betrekking tot het perceel Loo 1a te Panningen verzoekt u om aanpassing van de rooilijn van de woning zodat deze aan de voorzijde op 10 meter van de straat komt te liggen;
- b. Met betrekking tot het perceel Loo 2a te Panningen verzoekt u om de bestemming te wijzigen in wonen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het nieuwe bestemmingsplan kent voor wat betreft de bestemming “wonen” geen rooilijnen meer. Het bestemmingsplan kent slechts bouwvlakken en de bebouwing binnen deze bouwvlakken dient conform de planvoorschriften gerealiseerd te worden. Het is een bewuste keuze geweest om geen rooilijnen meer op te nemen om zo voor gebruikers zoveel mogelijk vrijheid te bieden bij het bouwen van hun perceel.

Ad b. Het perceel Loo 2a heeft in het bestemmingsplan reeds de bestemming “wonen” gekregen. Wel zal de strook grond aan de linkerzijde van uw perceel eveneens de bestemming wonen krijgen.

3.5.46 Mts Heesen-Gommans, Heibloemseweg 14, 5981 PH Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Op de plankaart behorende bij het voorontwerp van het bestemmingsplan loopt het bouwvlak van het perceel Heibloemseweg 14 door een bestaand gebouw. Verzocht wordt dit te wijzigen zodat het gebouw binnen het bouwvlak valt.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Controle heeft uitgewezen dat op de plankaart behorende bij het voorontwerp van het bestemmingsplan het bouwvlak van het perceel Heibloemseweg 14 niet door een bestaand gebouw loopt. De door u bedoelde lijn geeft de begrenzing aan van de bestemming “Waarde Archeologie”. Het bouwvlak loopt niet door een bestaand gebouw. Wel heeft controle uitgewezen dat er voor het perceel Heibloemseweg 14 een fout op de plankaart stond met betrekking tot de bedrijfswoning. Deze stond foutief op de kaart aangegeven. Dit zal aangepast worden.

3.5.47 E.T.L.M. Dorssers, Nannesweg 160, 5981 PD Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Op de plankaart behorende bij het voorontwerp van het bestemmingsplan zijn de percelen Nannesweg 160 en 160a samengevoegd tot één perceel. Op het perceel Nannesweg 160 is echter een woning aanwezig en op het perceel Nannesweg 160a een paardenhouderij. Beide percelen hebben een verschillende eigenaar. Het perceel Nannesweg 160a staat momenteel te koop. Verzocht wordt derhalve beide percelen gescheiden te laten.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De woning op het perceel Nannesweg 160 vormt volgens het vigerende bestemmingsplan de bedrijfswoning van het agrarische bedrijf op het perceel Nannesweg 160a. Het feit dat beide percelen een afzonderlijk huisnummer hebben en ook verschillende eigenaren doet daar niets aan af. Volgens het bestemmingsplan vormen ze een geheel en daar dienen we in dit kader van uit te gaan. In de inspraakreactie geeft u aan dat het agrarisch bedrijf op het perceel Nannesweg 160a verkocht wordt en de woning op Nannesweg 160 niet. Los van de vraag of de woning aan de Nannesweg 160 feitelijk de bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf aan de Nannesweg 160a is, is hier formeel sprake van het afsplitsen van een agrarische bedrijfswoning. Dit heeft tot gevolg dat de woning niet meer ten bate van het agrarisch bedrijf gebruikt kan worden, maar als reguliere woning. Hier kan dus een woonbestemming aan toegekend worden. Omdat het hier formeel om een agrarische bedrijfswoning gaat en het agrarische bedrijf ter plaatse in principe blijft bestaan, dient aan de woonbestemming de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” aan toegekend te worden. Dit om te voorkomen dat de woning als hindergevoelig object de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf aan de Nannesweg 160a gaat beperken.

Woningen met een dergelijke functieaanduiding vallen namelijk onder een ander beschermingsregime als reguliere woningen. Ze vallen onder het zelfde beschermingsregime als bedrijfswoningen en hinderen dan de bedrijfsvoering van nabijgelegen agrarische bedrijven niet. Het perceel Nannesweg 160a blijft dan een agrarische bestemming houden met als gebiedsaanduiding “bedrijfswoning uitgesloten”. De bestaande bedrijfswoning is namelijk losgekoppeld van het perceel en het is niet zonder meer toegestaan om een nieuwe bedrijfswoning ter plaatse te realiseren. Dit ter voorkoming van extra bebouwing in het buitengebied. Gelet op het vorenstaande zullen wij derhalve tegemoet komen aan het verzoek uit uw inspraakreactie en voor het perceel Nannesweg 160 een woonbestemming op de plankaart opnemen met daarbij de gebiedsaanduiding “specifieke vorm van wonen – plattelandswoning”. Het perceel Nannesweg 160a blijft de agrarische bestemming behouden met daarbij de gebiedsaanduiding “bedrijfswoning uitgesloten”.

3.5.48 L.C. Dorssers, Nannesweg 160 + 160a, 5981 PD Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Op de plankaart behorende bij het voorontwerp van het bestemmingsplan zijn de percelen Nannesweg 160 en 160a samengevoegd tot één perceel. Op het perceel Nannesweg 160 is echter een woning aanwezig en op het perceel Nannesweg 160a een paardenhouderij. Beide percelen hebben een verschillende eigenaar. Het perceel Nannesweg 160a staat momenteel te koop. Verzocht wordt derhalve beide percelen gescheiden te laten.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De woning op het perceel Nannesweg 160 vormt volgens het vigerende bestemmingsplan de bedrijfswoning van het agrarische bedrijf op het perceel Nannesweg 160a. Het feit dat beide percelen een afzonderlijk huisnummer hebben en ook verschillende eigenaren doet daar niets aan af. Volgens het bestemmingsplan vormen ze een geheel en daar dienen we in dit kader van uit te gaan. In de inspraakreactie geeft u aan dat het agrarisch bedrijf op het perceel Nannesweg 160a verkocht wordt en de woning op Nannesweg 160 niet. Los van de vraag of de woning aan de Nannesweg 160 feitelijk de bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf aan de Nannesweg 160a is, is hier formeel sprake van het afsplitsen van een agrarische bedrijfswoning. Dit heeft tot gevolg dat de woning niet meer ten bate van het agrarisch bedrijf gebruikt kan worden, maar als reguliere woning. Hier kan dus een woonbestemming aan toegekend worden. Omdat het hier formeel om een agrarische bedrijfswoning gaat en het agrarische bedrijf ter plaatse in principe blijft bestaan, dient aan de woonbestemming de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” aan toegekend te worden. Dit om te voorkomen dat de woning als hindergevoelig object de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf aan de Nannesweg 160a gaat beperken. Woningen met een dergelijke functieaanduiding vallen namelijk onder een ander beschermingsregime als reguliere woningen. Ze vallen onder het zelfde beschermingsregime als bedrijfswoningen en hinderen dan de bedrijfsvoering van nabijgelegen agrarische bedrijven niet. Het perceel Nannesweg 160a blijft dan een agrarische bestemming houden met als gebiedsaanduiding “bedrijfswoning uitgesloten”. De bestaande bedrijfswoning is namelijk losgekoppeld van het perceel en het is niet zonder meer toegestaan om een nieuwe bedrijfswoning ter plaatse te realiseren. Dit ter voorkoming van extra bebouwing in het buitengebied. Gelet op het vorenstaande zullen wij derhalve tegemoet komen aan het verzoek uit uw inspraakreactie en voor het perceel Nannesweg 160 een woonbestemming op de plankaart opnemen met daarbij de gebiedsaanduiding “specifieke vorm van wonen – plattelandswoning”. Het perceel Nannesweg 160a blijft de agrarische bestemming behouden met daarbij de gebiedsaanduiding “bedrijfswoning uitgesloten”.

3.5.49 E.M. Haffmans, Loosteeg 10, 5981 NH Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

In uw inspraakreactie geeft u aan bezwaar te hebben tegen een aantal voorschriften, opgenomen in het voorontwerp van het bestemmingsplan. In het navolgende zullen wij uw bezwaarpunten samenvatten en er vervolgens een reactie op geven.

- a. U maakt bezwaar tegen de formulering van het gestelde in artikel 17.1 onder h. In het bestemmingsplan kan in uw optiek niet geregeld worden dat derden bepaalde vormen van gebruik van percelen krijgen;

- b. U maakt bezwaar tegen de formulering van het gestelde in artikel 17.1 onder k. In het bestemmingsplan kan in uw optiek niet geregeld worden dat er paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen aangelegd dienen te worden;
- c. U bent van oordeel dat de formulering van het gestelde in artikel 17.4.1 onder c niet toereikend is om de verloedering van de bestemming "Natuur" te beteugelen. Er zijn in uw optiek meer vormen van gebruik te noemen die deze bestemming kunnen aantasten en deze worden niet genoemd in het voorschrift;
- d. U bent van oordeel dat in het bestemmingsplan een kaartbeeld, met daarop de aanwezige zandpaden, paden en wegen, ontbreekt met een grote mate van onbepaaldheid en onzekerheid tot gevolg;
- e. U bent van oordeel dat het onder één noemer, te weten "Natuur", brengen van de vroegere bestemmingen "Bosgebied", "Natuurgebied" en "Houtopstanden" een beperking van het meest doelmatige gebruik en beheer van deze vroegere bestemmingen tot gevolg heeft;
- f. U geeft aan tegen landschapsvervreemding door het omvormen van naaldbossen in loofbossen te zijn;
- g. U geeft aan dat er onder auspiciën van het college een wandelroutenetwerk is uitgezet over percelen die in het nieuwe bestemmingsplan ook de bestemming "Natuur" krijgen, terwijl de eigenaren daar niet in gekend zijn en waar ook geen afspraken mee gemaakt zijn (de eerder geldende gebruiksovereenkomsten zijn na afloop van de termijn niet meer gecontinueerd). Hierdoor wordt de voorgestane bestemming met betrekking tot extensief dagrecreatief medegebruik in uw optiek reeds gerealiseerd ("personificatie van de bestemming").
- h. In het algemeen trekt u de conclusie dat het nieuwe bestemmingsplan qua handhaafbaarheid ontoereikend is, vatbaar is voor bestuurlijk onevenwichtige interpretatie, rechtsongelijkheid in de hand werkt en ten onrechte niet de eigendomsbevoegdheid van de eigenaren als basis voor het wel of niet toestaan van bepaalde activiteiten neemt.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Artikel 17.1 onder h stelt het volgende: "De voor natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor zandpaden ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik en/of onderhoud en beheer". Dit artikel geeft geen verplichting om het gebruik zonder meer toe te staan, maar geeft slechts aan dat deze vormen van gebruik zijn toegestaan. Dit artikel doet op generlei wijze afbreuk aan de bevoegdheid van eigenaren van percelen om deze vormen van gebruik aan derden te weigeren. Het eigendom van percelen is leidend bij het toestaan van het gebruik. Niemand kan een eigenaar verplichten om de toegestane vormen van gebruik ook daadwerkelijk toe te staan. Er is derhalve geen aanleiding om dit planvoorschrift aan te passen.

Ad b. Artikel 17.1 onder k stelt het volgende: "De voor natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen". Dit artikel geeft echter geen verplichting om deze voorzieningen ook daadwerkelijk aan te leggen, maar geeft slechts aan dat deze voorzieningen aangelegd kunnen worden. Dit artikel doet op generlei wijze afbreuk aan de bevoegdheid van eigenaren van percelen om de aanleg van deze voorzieningen te weigeren. Het eigendom van percelen is leidend bij de aanleg van voorzieningen. Niemand kan een eigenaar van een perceel verplichten om de toegestane voorzieningen ook daadwerkelijk aan te leggen. Er is derhalve geen aanleiding om dit planvoorschrift aan te passen.

Ad c. Artikel 17.4.1 onder c stelt het volgende: "Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als: het beproeven en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband". Dit artikel geeft aan wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd en geeft niet de verplichting om alle niet in dit artikel genoemde vormen van gebruik toe te staan. Niemand kan een eigenaar van een perceel verplichten om het toegestane gebruik ook daadwerkelijk mogelijk te maken. Het eigendom van de percelen is in deze leidend. Er is derhalve ook geen aanleiding om dit planvoorschrift aan te passen.

Ad d. Het feit dat op de plankaart bepaalde (zand)paden en wegen niet zijn aangegeven, heeft te maken met het feit dat deze zaken formeel niet als zodanig zijn bestemd. Er is geen bestemming "zandpad" of "pad" in het bestemmingsplan opgenomen en alleen wegen die volgens de wegenleggen als weg gelden zijn middels de bestemming "verkeer" op de plankaart aangegeven. Het is ondoenlijk om ieder zandpaadje of weggetje op de kaart in te tekenen.

Ad e. Het opnemen van de vroegere bestemmingen “Bosgebied”, “Natuurgebied” en “Houtopstanden” in één bestemming, te weten “Natuur”, heeft geen enkele consequentie voor het onderhoud, gebruik en beheer van de gronden met deze vroegere bestemmingen. Werkzaamheden in het kader van het onderhoud, gebruik en beheer van dergelijke gronden kunnen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied regulier uitgevoerd worden en er is in principe geen aanlegvergunning voor nodig, tenzij de betreffende gronden een bepaalde archeologische waarde hebben. In geval van een bepaalde archeologische waarde is wel een aanlegvergunning nodig voor het uitvoeren van bepaalde werken, welke ook reguliere onderhoudswerken kunnen omvatten, om te voorkomen dat eventuele archeologische waarden verloren gaan.

Ad f. Het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied regelt niet dat naaldbossen omgezet worden in loofbossen. Dit is een bevoegdheid van een eigenaar en deze kan hier op geen enkele wijze toe verplicht worden.

Ad. g. De omstandigheid dat er eventueel plannen zijn om op het gemeentelijke grondgebied een wandelroutenetwerk te realiseren en dat het nieuwe bestemmingsplan voorziet in recreatief medegebruik van gronden met de bestemming “Natuur” waardoor er eventueel wandelpaden ten bate van voornoemd wandelroutenetwerk op gerealiseerd kunnen worden, betekent pertinent niet dat de eigenaren van de betreffende gronden dit zonder meer moeten toestaan. Zoals in het vorenstaande ook reeds is aangegeven is het eigendom van de percelen leidend in deze kwestie. Ook al voorziet een bestemming in extensief recreatief medegebruik, dan nog is het aan de eigenaar om dit wel of niet toe te staan. Staat een eigenaar dit niet toe, dan is extensief recreatief medegebruik door anderen niet mogelijk. Het opnemen van de bestemming “Natuur” heeft derhalve niet automatisch tot gevolg dat de voorgestane bestemming ook uitgevoerd dient te worden (er is geen sprake van “personificatie van de bestemming”).

Ad. h. Het nieuwe bestemmingsplan doet op generlei wijze afbreuk aan de bevoegdheid van de eigenaar om medegebruik toe te staan. Het bestemmingsplan kan een eigenaar niet verplichten om medegebruik toe te staan, ook al is dit medegebruik conform de bestemming die er in het bestemmingsplan aan toegekend is. De eigendomsbevoegdheid is daarmee wel de basis voor het wel of niet toestaan van met het bestemmingsplan in overeenstemming zijnde activiteiten. Ook delen wij uw oordeel, dat het bestemmingsplan qua handhaafbaarheid ontoereikend is, vatbaar is voor bestuurlijk onevenwichtige interpretatie en rechtsongelijkheid in de hand werkt, niet. Wij zijn van oordeel dat het bestemmingsplan, gelet op de geformuleerde planvoorschriften, uitstekend handhaafbaar is, niet vatbaar is voor bestuurlijk onevenwichtige interpretatie en ook geen rechtsongelijkheid in de hand werkt.

3.5.50 H.J.P. Neessen, Steenstraat 61, 5981 AC Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In uw inspraakreactie heeft u aangegeven dat op de plankaart behorende bij het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor het perceel Steenstraat 61 het bouwblok niet is ingetekend. Dit terwijl ter plaatse wel een agrarisch bedrijf gevestigd is.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Naar aanleiding van uw inspraakreactie is het voorontwerp van het bestemmingsplan vergeleken met het vigerende bestemmingsplan “Kern Panningen”. Gebleken is, dat het perceel Steenstraat 61 in het vigerende bestemmingsplan de bestemming “Agrarische doeleinden, bouwblok A(b)” heeft. Aangezien er ter plaatse nog sprake is van een agrarisch bedrijf, zal in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied, waar het perceel Steenstraat 61 onder zal gaan vallen, voor het perceel Steenstraat 61 een agrarisch bouwblok opgenomen worden, welke de bestaande bedrijfsgebouwen zal omvatten.

3.5.51 J.P.M. Van Oijen-Bos, Ninnesweg 131, 5981 PB Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In uw inspraakreactie geeft u aan dat in het voorontwerp van het bestemmingsplan voor de percelen Ninnesweg 131 en 132 de dubbelbestemming “wonen” en “Waarde Archeologie 5” is opgenomen. De bestemming “Waarde Archeologie 5” is naar uw oordeel niet correct, daar de percelen altijd bewerkt zijn, zoals landbouwgrond altijd bewerkt wordt. De grond is in dit kader meerdere keren diep onderste boven gehaald voor bemesting, het uithalen van witte zand met een dieplader, het aanleggen van een vijver en het verplaatsen van deze vijver.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het is correct dat voor voornoemde percelen de dubbelbestemming “Wonen” en “Waarde Archeologie 5” geldt. Wat betreft het opnemen van de bestemming “Waarde Archeologie 5” merken wij het volgende op. Op basis van het verdrag van Malta (1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). Sinds de invoering van de Wamz is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de archeologische waarden binnen het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zogenaamde dubbelbestemmingen archeologie opgenomen waar een archeologische onderzoeksplicht geldt bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen.

Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart welke in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas. Een verwachtingen- en waardenkaart is de basis voor deze beleidskaart. Een verwachtingen- en waardenkaart is een kaart die voor het hele grondgebied van Peel en Maas aangeeft hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek samengesteld. Daarmee is de kaart een feitelijk gegeven en kan niet zonder meer worden aangepast. Voor uw percelen is op basis van voornoemde waarden- en verwachtingenkaart geconcludeerd dat deze gelegen zijn in een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde. Op basis van deze verwachtingswaarde is de bestemming “Waarde Archeologie 5” aan uw perceel toegekend. Het feit dat voornoemde percelen in het verleden diep onderste boven gehaald zijn, de bodem derhalve verstoord zou zijn en er in uw optiek derhalve geen sprake meer is van een archeologische verwachtingswaarde, doet hier niets aan af.

Overigens zijn wij van oordeel dat de planvoorschriften geen beperking van het reguliere gebruik van de percelen tot gevolg heeft en dat er pas in extreme gevallen sprake zal zijn van een verplichting om archeologisch onderzoek uit te voeren. Er is derhalve geen aanleiding om de bestemming “waarde Archeologie 5” van de percelen Ninnesweg 131 en 132 te halen.

3.5.52 John Tielen, Linderweg 8, 5981 PR Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In uw reactie geeft u aan dat aan de gronden kadastraal bekend gemeente Helden, sectie D, nummers 5061 en 5062, gelegen aan Bovensbos te Panningen de bestemming “Sport” met de gebiedsaanduiding “specifieke vorm van sport – hondensportterrein ss-2” is toegekend. U bent van oordeel dat deze bestemming met gebiedsaanduiding te beperkt is in relatie tot het feitelijke gebruik van de percelen. Met enige regelmaat wordt er nl. met medeweten van de gemeente gebruik gemaakt van het terrein voor het houden van diverse dagrecreatieve maatschappelijke activiteiten door maatschappelijke groeperingen (activiteiten van Jong Nederland, buurtverenigingen etc.). de voorgestane bestemming voorziet niet in deze activiteiten en verzocht wordt derhalve aan voornoemde percelen een dubbelbestemming te geven en ook de bestemming Recreatie op de percelen te hebben dat deze activiteiten ook in de toekomst onder het nieuwe planologische regime zijn toegestaan.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De door u beschreven dagrecreatieve maatschappelijke activiteiten rechtvaardigen het toekennen van de dubbelbestemming "Sport" en "Recreatie" niet. Het toekennen van de bestemming "Recreatie" heeft namelijk tot gevolg dat er meer activiteiten zijn toegestaan, waaronder bouwen ten bate van deze activiteit, dan welke nu reeds in dit kader georganiseerd worden. Dit wordt niet wenselijk geacht. Overigens zijn wij van oordeel dat de bestemming "Sport" in voldoende mate voorziet in het organiseren van de door u beschreven dagrecreatieve maatschappelijke activiteiten. Dit gelet op het feit dat deze bestemming ook evenementen toestaat en conform jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kortdurend gebruik van percelen dat niet in overeenstemming is met de bestemming van die percelen geacht wordt de bestemming van die percelen niet aan te tasten. Kortdurende activiteiten zoals het door u beschreven paaseierenrapen kunnen op grond van deze jurisprudentie dus worden georganiseerd.

3.5.53 Leisink, Heibloemseweg 20, 5981 PK Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In uw inspraakreactie geeft u aan dat een woning, welke op 5 juni 1972, nummer 22 – 1, vergund is voor het perceel kadastraal bekend gemeente Helden, sectie H, nummer 1533, gelegen tegenover het agrarisch bedrijf op het perceel Heibloemseweg 20 te Panningen, niet op de plankaart behorende bij het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied is aangegeven. Deze woning zal echter alsnog gerealiseerd worden en gerelateerd worden aan het agrarisch bedrijf op het perceel Heibloemseweg 20.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Uit controle is gebleken dat voor het perceel kadastraal bekend gemeente Helden, sectie H, nummer 1533, gelegen tegenover het agrarisch bedrijf op het perceel Heibloemseweg 20, inderdaad op 5 juni 1972, nummer 22 – 1, een bouwvergunning voor de bouw van een woning is afgegeven. Deze verleende vergunning zal gerespecteerd worden met dien verstande dat de betreffende woning als bedrijfswoning bij het perceel Heibloemseweg 20 gevoegd zal worden.

3.5.54 Leisink, Heibloemseweg 20, 5981 PK Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In uw inspraakreactie geeft u aan dat u bezwaar heeft tegen de vorm van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf op het perceel kadastraal bekend gemeente Helden, sectie H, nummer 1533, gelegen aan de Heibloemseweg 20 te Panningen en u verzoekt dit bouwvlak aan te passen zodat de ter plaatse aanwezige sleufsilo's binnen het bouwvlak komen te liggen en er ruimte is voor geringe uitbreidingen van de bestaande stallen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Ten aanzien van uw inspraakreactie merken wij het volgende op. In de huidige vorm heeft het bouwvlak van het agrarisch bedrijf op het perceel kadastraal bekend gemeente Helden, sectie H, nummer 1533, gelegen aan de Heibloemseweg 20 te Panningen een oppervlakte van 1,5 ha. Deze oppervlakte is conform het gemeentelijke beleid terzake, welke voorziet in agrarische bouwkvelds met een oppervlakte van 1,5 ha. Voor voornoemd agrarisch bedrijf is bij besluit van 26 mei 2011 een omgevingsvergunning voor het oprichten van een stal verleend. Bij het aanvragen van de betreffende vergunning is vastgesteld dat door het toevoegen van de stal het bouwvlak overschreden zou worden en dat er in principe geen medewerking aan verleend zou kunnen worden. Door u is destijds middels een bedrijfsontwikkelingsplan aangegeven dat de er plaatse aanwezige sleufsilo's op termijn overbodig zouden worden, daar de rundveetak van het ter plaatse aanwezige bedrijf verplaatst zou worden naar een andere locatie. Gelet hierop is de betreffende vergunning destijds verleend. Door het toevoegen van de nieuwe stal zou het bouwvlak weliswaar groter dan 1,5 ha. worden, maar door het wegvallen van de ter plaatse aanwezige sleufsilo's zou het bouwvlak weer 1,5 ha. worden. Gelet op het vorenstaande zijn de betreffende sleufsilo's derhalve niet in het bouwvlak opgenomen, maar de nieuwe stal wel zodat het bouwvlak een oppervlakte blijft houden van 1,5 ha. Het is derhalve ook niet mogelijk om de sleufsilo's in het bouwvlak op te nemen, noch het bouwvlak te vergroten als aangegeven in uw inspraakreactie.

3.5.55 Salemans Vastgoed, Mildert 12, 6031 SM NEDERWEERT

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In uw inspraakreactie geeft u aan dat op de plankaart behorende bij het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied niet de verplaatsing van een ter plaatse aanwezige buitenpiste is opgenomen. Ook is in de voorschriften behorende bij het voorontwerp van het bestemmingsplan geen definitie voor het begrip “evenemententerrein” opgenomen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Ten aanzien van uw inspraakreactie merken wij het volgende op. Aan de gronden waar de huidige buitenpiste op gelegen is en ook de gronden waar de toekomstige buitenpiste op gepland is, is in het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied de bestemming agrarisch bouwvlak toegekend met de functieaanduiding “evenemententerrein”. Het verplaatsen van de buitenpiste, als omschreven in de inspraakreactie is op basis van het onderhavige voorontwerp zonder meer toegestaan. De bestemming behoeft in dit kader niet aangepast te worden. Wat betreft de functieaanduiding “evenemententerrein”, dit begrip staat in artikel 1 van de planvoorschriften omschreven.

3.5.56 R.G.T. Geraeds, Nobisstraat 6, 5981 PE Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Middels uw reactie verzoekt u om uitbreiding van de agrarische bouwvlak voor het perceel Nobisstraat 6 te Panningen. Dit in verband met een eventuele uitbreiding van de bebouwing. Omdat het bouwvlak toch nog geen 1,5 ha groot is, zou dat geen probleem moeten zijn. De uitbreiding zelf is aangegeven op het kaartje dat bij de inspraakreactie is gevoegd.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De agrarische bouwvlakken in het nieuwe bestemmingsplan krijgen niet automatisch een oppervlakte van 1,5 ha krijgen. De bouwvlakken worden in eerste instantie afgestemd op de bestaande omvang van het agrarisch bedrijf c.q. de omvang van de ter plaatse aanwezige bedrijfsbebouwing. Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan kon een verzoek ingediend worden om het bestaande bouwvlak met 10% te vergroten. Aan deze verzoeken is bij de totstandkoming in principe medewerking verleend. Wil een agrarisch bedrijf een groter bouwvlak dan dient dat in principe aangevraagd te worden en dient er een formele ruimtelijke procedure voor gevolgd te worden.

Middels uw inspraakreactie verzoekt u om vergroting van het agrarisch bouwvlak. In het voorontwerp van het bestemmingsplan bedraagt de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Nobisstraat 6, welke om de bestaande bedrijfsbebouwing is gelegd, ca. 5600 m². Door de door u gevraagde uitbreiding te honoreren, welke is aangegeven op het bij de inspraakreactie gevoegde kaartje, komt de totale oppervlakte van het agrarisch bouwvlak op ca. 6200 m². Dit is een toename van ca. 10%. Omdat aan een uitbreiding van 10% ook al meegewerkt zou zijn indien daar bij de voorbereiding van het voorontwerp van het bestemmingsplan om verzocht zou zijn, zal aan uw verzoek ook tegemoet gekomen worden. Wij zullen de plankaart op dit punt aanpassen met dien verstande dat op de plankaart voor het perceel Nobisstraat 6 een agrarisch bouwperceel opgenomen zal worden dat overeenkomt met het bouwperceel zoals dat is aangegeven op het bij de inspraakreactie gevoegde kaartje.

3.5.57 A. De Castro Delalande-Davids, Loo 13a, 5981 NN Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Het perceel Loo 13a is een reguliere burgerwoning en staat los van de paardenhouderij op het perceel Loo 13b. Dit perceel is altijd een burgerwoning geweest. De bestemming dient derhalve aangepast te worden;
- b. Bij het perceel Loo 13b mag een bedrijfswoning worden opgericht als de volwaardigheid van het bedrijf kan worden aangetoond;

- c. Het bouwblok van de paardenhouderij is niet correct ingetekend. Een deel van de nog op te richten bedrijfsbebouwing, als aangegeven op de bouwvergunning, is buiten het bouwblok gelegen. Het bouwblok dient derhalve aangepast te worden.

Inhoudelijke reactie

Ten aanzien van uw inspraakreactie merken wij het volgende op:

Ad. a Uit controle is gebleken dat het perceel Loo 13a samen met het perceel Loo 13 oorspronkelijk een boerderij was die in het verleden gesplitst is in twee burgerwoningen. Omdat in het verleden aan deze voormalige boerderij ook reeds een woonbestemming was toegekend, zal deze woonbestemming gehandhaafd blijven. De bestemming van het perceel Loo 13a zal derhalve gewijzigd worden in de bestemming "Wonen".

Ad. b In het verleden is door de voormalige gemeente Helden inderdaad toegezegd dat bij de betreffende paardenhouderij inderdaad een bedrijfswoning mag worden opgericht. Deze toezegging zal gerespecteerd worden met dien verstande dat op de plankaart een aanduiding zal worden opgenomen die voorziet in het oprichten van een bedrijfswoning nadat de volwaardigheid van de paardenhouderij aangetoond is.

Ad. c Uit controle is gebleken dat een deel van de vergunde bedrijfsgebouwen inderdaad buiten de bestemming is gelegen. Dit zal aangepast worden op de plankaart.

3.5.58 A. Gijzen, Loo 3, 5981 NN Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat:

- a. Over het bouwvlak van het perceel Loo 3 loopt de grens tussen de dubbelbestemmingen "Waarde Archeologie 4" en "Waarde archeologie 5" loopt. U verzoekt om op uw perceel slechts de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 5" te leggen. Dit omdat de gronden binnen het bouwvlak in het verleden regelmatig geroerd zijn, bijvoorbeeld door de sloop van stallen waarbij kelders en funderingen zijn verwijderd en door het verwijderen van puin van en het aanbrengen van bestrating op het perceel. Verslagen van voornoemde sloop en een tweetal bondemonderzoeken zijn voorhanden, welke het verzoek onderbouwen;
- b. Voor het perceel kadastraal bekend gemeente Helden, sectie V, nummer 768, gelegen aan de Loo te Panningen, is de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 4" van toepassing. Omdat op voornoemd perceel in het verleden asperge en schorseneren zijn geteeld is de bodem tot op een diepte van 40 cm tot 1,00 meter geploegd. Gelet op deze verstoring wordt verzocht om op voornoemd perceel de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 5" te leggen.

Inhoudelijke reactie

Ad a en b. Het is correct dat voor voornoemde percelen de bestemming "Wonen" en (deels) de bestemming "Waarde Archeologie 4" geldt. Wat betreft het opnemen van de bestemming "Waarde Archeologie 4" merken wij het volgende op. Op basis van het verdrag van Malta (1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). Sinds de invoering van de Wamz is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de archeologische waarden binnen het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zogenaamde dubbelbestemmingen archeologie opgenomen waar een archeologische onderzoeksplicht geldt bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart welke in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas. Een verwachtingen- en waardenkaart is de basis voor deze beleidskaart. Een verwachtingen- en waardenkaart is een kaart die voor het hele grondgebied van Peel en Maas aangeeft hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek samengesteld. Daarmee is de kaart een feitelijk gegeven en kan niet zonder meer worden aangepast. Voor uw percelen is op basis van voornoemde waarden- en verwachtingenkaart geconcludeerd dat deze (deels) gelegen zijn in een gebied met een hoge verwachtingswaarde. Op basis van deze verwachtingswaarde is (deels) de bestemming "Waarde Archeologie 4" aan uw perceel toegekend.

Het feit dat de grond op voornoemde percelen in het verleden geroerd is, de bodem derhalve verstoord zou zijn en er in uw optiek derhalve slechts sprake is van een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (correspondeert met bestemming "Waarde Archeologie 5"), doet hier niets aan af.

Overigens zijn wij van oordeel dat de planvoorschriften geen beperking van het reguliere gebruik van de percelen tot gevolg heeft en dat er pas in extreme gevallen sprake zal zijn van een verplichting om archeologisch onderzoek uit te voeren. Er is derhalve geen aanleiding om de bestemming "waarde Archeologie 4" voor de perceel Loo 3 en het perceel kadastraal bekend gemeente Helden, sectie V, nummer 768, gelegen aan de Loo te Panningen te wijzigen in de bestemming "Waarde Archeologie 5".

3.5.59 F. Van Oijen-Bos, Ninneswegt 131, 5981 PB Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In uw inspraakreactie geeft u aan dat in het voorontwerp van het bestemmingsplan voor de percelen Ninnesweg 131 en 132 de dubbelbestemming "wonen" en "Waarde Archeologie 5" is opgenomen. De bestemming "Waarde Archeologie 5" is naar uw oordeel niet correct, daar de percelen altijd bewerkt zijn, zoals landbouwgrond altijd bewerkt wordt. De grond is in dit kader meerdere keren diep onderste boven gehaald voor bemesting, het uithalen van witte zand met een dieplader, het aanleggen van een vijver en het verplaatsen van deze vijver.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het is correct dat voor voornoemde percelen de dubbelbestemming "Wonen" en "Waarde Archeologie 5" geldt. Wat betreft het opnemen van de bestemming "Waarde Archeologie 5" merken wij het volgende op. Op basis van het verdrag van Malta (1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). Sinds de invoering van de Wamz is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de archeologische waarden binnen het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zogenaamde dubbelbestemmingen archeologie opgenomen waar een archeologische onderzoeksplicht geldt bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen.

Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart welke in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas. Een verwachtingen- en waardenkaart is de basis voor deze beleidskaart. Een verwachtingen- en waardenkaart is een kaart die voor het hele grondgebied van Peel en Maas aangeeft hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek samengesteld. Daarmee is de kaart een feitelijk gegeven en kan niet zonder meer worden aangepast. Voor uw percelen is op basis van voornoemde waarden- en verwachtingenkaart geconcludeerd dat deze gelegen zijn in een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde. Op basis van deze verwachtingswaarde is de bestemming "Waarde Archeologie 5" aan uw perceel toegekend. Het feit dat voornoemde percelen in het verleden diep onderste boven gehaald zijn, de bodem derhalve verstoord zou zijn en er in uw optiek derhalve geen sprake meer is van een archeologische verwachtingswaarde, doet hier niets aan af.

Overigens zijn wij van oordeel dat de planvoorschriften geen beperking van het reguliere gebruik van de percelen tot gevolg heeft en dat er pas in extreme gevallen sprake zal zijn van een verplichting om archeologisch onderzoek uit te voeren. Er is derhalve geen aanleiding om de bestemming "waarde Archeologie 5" van de percelen Ninnesweg 131 en 132 te halen.

3.5.60 Fam. Koopmans-Wilms, Zelen 38, 5981 PN Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat tijdens de vergunningverlening van de nieuwe varkensstal op de Zelen de oude niet meer gebruikt zou mogen worden en de gebruiksfunctie beperkt zou worden tot deze stal. Uit de voorlichting tijdens het informatiecentrum blijkt dat het hele perceel bestemd is voor intensieve veehouderij en dat de belofte niet nagekomen hoeft te worden. Indiener merkt op dat belofte nagekomen moet worden, ook in het nieuwe bestemmingsplan.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Op de verbeelding wordt ter hoogte van de rechter stal de aanduiding 'opslag' toegevoegd.

3.5.61 H.C.M. Hunnekens, Loo 13, 5981NN Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In uw inspraakreactie geeft u aan dat de bestemming van het perceel Loo 13 te Panningen niet correct is. De bestemming van voornoemd perceel is "Wonen" met als functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning". Deze functieaanduiding is niet correct en moet vervallen. Op de percelen Loo 13 en Loo 13a is weliswaar een voormalige boerderij gelegen, maar die is reeds geruime tijd niet meer als zodanig in gebruik. Het pand is reeds in 1997 – 1998 gesplitst in twee afzonderlijke burgerwoningen en de woning is ook als zodanig aangekocht.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Uit controle is gebleken dat het perceel Loo 13 reeds in het vorige planologische regime een reguliere woonbestemming had. Deze woonbestemming zal in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied overgenomen worden. De functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" zal komen te vervallen.

3.5.62 J.M. Bos, Ninnesweg 129, 5981 PB Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In uw inspraakreactie geeft u aan dat in het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het perceel Ninnesweg 129 de dubbelbestemming "wonen" en "Waarde Archeologie 5" is opgenomen. De bestemming "Waarde Archeologie 5" is naar uw oordeel niet correct, daar op het perceel meerdere bouwactiviteiten hebben plaatsgevonden. Er zijn meerdere hokken verwijderd, inritten zijn verwijderd en verplaatst en vijvers zijn verwijderd en verplaatst. Hierdoor is de grond meerdere malen veel dieper dan 40 cm. omgewoeld.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het is correct dat voor voornoemde percelen de dubbelbestemming "Wonen" en "Waarde Archeologie 5" geldt. Wat betreft het opnemen van de bestemming "Waarde Archeologie 5" merken wij het volgende op. Op basis van het verdrag van Malta (1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). Sinds de invoering van de Wamz is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de archeologische waarden binnen het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zogenaamde dubbelbestemmingen archeologie opgenomen waar een archeologische onderzoeksplicht geldt bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen.

Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart welke in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas. Een verwachtingen- en waardenkaart is de basis voor deze beleidskaart. Een verwachtingen- en waardenkaart is een kaart die voor het hele grondgebied van Peel en Maas aangeeft hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek samengesteld. Daarmee is de kaart een feitelijk gegeven en kan niet zonder meer worden aangepast. Voor uw percelen is op basis van voornoemde waarden- en verwachtingenkaart geconcludeerd dat deze gelegen zijn in een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde. Op basis van deze verwachtingswaarde is de bestemming "Waarde Archeologie 5" aan uw perceel toegekend. Het feit dat voornoemde percelen in het verleden diep onderste boven gehaald zijn, de bodem derhalve verstoord zou zijn en er in uw optiek derhalve geen sprake meer is van een archeologische verwachtingswaarde, doet hier niets aan af.

Overigens zijn wij van oordeel dat de planvoorschriften geen beperking van het reguliere gebruik van de percelen tot gevolg heeft en dat er pas in extreme gevallen sprake zal zijn van een verplichting om archeologisch onderzoek uit te voeren. Er is derhalve geen aanleiding om de bestemming "waarde Archeologie 5" van het perceel te halen.

3.5.63 J.M. Brummans, Loosteeg 19, 5981 NJ Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat de bestemming van de percelen sectie T, nr. 415 en 422 aangepast dient te worden van Agrarisch naar Agrarisch grondgebonden met de aanduiding specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorziening. Indiener is in 2008 begonnen met het telen van snijheesters op de aangegeven percelen. De hoogte varieert van 0,6 m tot 1,70 m. Snijheesters worden gekweekt om ieder jaar opnieuw te oogsten om in boeketten of bloemstukken verwerkt te worden. Vanaf 2008 heeft indiener ieder jaar het bedrijf met nieuwe planten uitgebreid. In 2013 is indiener voornemens om (voorlopig) de laatste planten op hun plaats te zetten met een totale oppervlakte van maximaal 2 hectare. Indiener merkt op dat er dan ook rekening moet worden gehouden met de mogelijkheid van teeltwisseling en de mogelijkheid van teeltondersteunende voorzieningen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De aangegeven percelen worden omgezet in een bestemmingsvlak behorende bij de bestemming Agrarisch – Grondgebonden met een nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorziening'. Dit heeft tot gevolg dat zowel lage tijdelijke, lage permanente en hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen aanwezig mogen zijn.

3.5.64 L.M.A. Bos-Gommans, Ninnesweg 96, 5981 PD Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat gedeelten van de percelen sectie B, nr 5984 en 5453 de bestemming 'Wonen' hebben gekregen en een gedeelte van de percelen niet. Indiener merkt het op hier niet mee eens te zijn en is van mening dat het gehele perceel de bestemming 'Wonen' moet krijgen ofwel dat voor het gehele perceel de bestemming 'Agrarisch' behouden dient te worden. Indiener is bevreesd dat als hij in de toekomst het plan zou hebben om de oude schuren te amoveren en hiervoor in de plaats een grote loods zou willen bouwen, de mogelijkheid sterk belemmerd zou worden. Indiener is bang dat dan de regel gehanteerd zal worden dat bij de bestemming wonen de oppervlakte bijgebouwen sterk beperkt is. Dat terwijl sprake is van een bestaande situatie die niet zomaar bij een bestemmingsplanwijziging weggepoetst kan worden. Indiener merkt op dat hij op geen wijze beperkt wil worden in de toekomstige mogelijkheden met de bestaande bebouwing.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Daar waar de bestemming 'Wonen' met de aanduiding plattelandswoning is toegekend zijn uitsluitend de woning en de daarbij behorende tuin bestemd tot 'Wonen'. Het overige gedeelte is omgezet in de bestemming 'Agrarisch'. Het structuurplan buitengebied is opgenomen in de structuurvisie buitengebied welke is vastgesteld door de raad op 21 december 2011. Hierin is vastgelegd dat voor de toekenning van een agrarische bouwkvavel de agrarische activiteiten bedrijfsmatig dienen te zijn en verder dienen te gaan dan uitsluitend hobbymatig. Van hobbymatige activiteiten is sprake als het hoofdkomen verkregen wordt uit niet-agrarische activiteiten. Bij hobbymatige activiteiten wordt geen agrarisch bouwvlak toegekend. Er wordt een ondergrens van 12 NGE gehanteerd. Dat wil zeggen dat als er in het nu geldende bestemmingsplan een agrarische bouwkvavel is, dan kan die uitsluitend behouden blijven als de agrarische activiteiten een omvang hebben van minimaal 12 NGE. Als de omvang minder is of als er helemaal geen agrarische activiteiten meer zijn, dan wordt de bestemming gewijzigd in Wonen met de aanduiding plattelandswoning. In het structuurplan is eveneens beleidsmatig bepaald dat de inhoud van een woning inclusief bijgebouwen maximaal 1000 m³ mag bedragen. Een uitbreiding hierboven is mogelijk, maar dan moet er een afweging plaatsvinden of die uitbreiding ruimtelijk gezien aanvaardbaar is waarbij tevens een kwaliteitsbijdrage op basis van het Kwaliteitskader moet worden geleverd. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt een extra afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarin geregeld wordt dat het college eenmalig kan afwijken met 100 m³ bovenop de bestaande bebouwing. Overigens is in de regels van het bestemmingsplan een sloopbonusregeling opgenomen, die regelt dat bij sloop van gebouwen 2/3 van het te slopen bebouwing mag worden teruggebouwd met een maximale inhoud van 1500 m³. De regel van het bestemmingsplan, waarin bepaald is dat de inhoud van de woning inclusief bijgebouwen maximaal 1000 m³ mag bedragen, wordt niet aangepast.

Wanneer indiener in de toekomst een schuur zou willen bouwen, dan is dit mogelijk op basis van het VAB-beleid. Hiervoor dient een separate procedure te worden gevolgd.

3.5.65 Mevr.Verheijen-Peters, Loosteeg 26, 5981 NJ Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat de kavel gelegen aan de Loosteeg 26 op dit moment is bestemd tot agrarisch inclusief agrarisch bouwblok. Hierdoor heeft indiener een nieuwe stal kunnen bouwen die op dit moment nog niet geheel af is. Indiener merkt op dat in overleg met de toenmalige aanvraag de bestemming Agrarisch zou blijven of paardenhouderij zou worden. Op dit moment zijn er nog geen bedrijfsmatige activiteiten omdat de stal en weiland nog niet klaar is voor gebruik en de recessie in onder andere de paardenmarkt. Het doel is om in de toekomst toch bedrijfsmatig iets met paarden te doen, zoals pension, handel, fokken, training etc. In het voorontwerp bestemmingsplan is de kavel als de bestemmign Wonen aangegeven. Indiener verzoekt om dit aan te passen in de bestemming Agrarisch – Paardenhouderij met de mogelijkheid verder uit te breiden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Hoewel er momenteel geen sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf is er dermate zicht dat dit in de toekomst wel als agrarisch bedrijf zal worden voortgezet. Derhalve wordt de bestemming omgezet in de bestemming Agrarisch – Grondgebonden. Binnen deze bestemming is een productiegerichte paardenhouderij toegestaan met als nevenactiviteit een gebruiksgerichte paardenhouderij. Het vigerend bouwvlak zal worden overgenomen.

3.5.66 L. Steeghs, Slinkstraat 8, 5981 NS Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat Vosberg 26 in gebruik is als verblijf voor seizoensarbeiders.
- b. Indiener merkt op dat er een vervallen schuur staat die indiener aan de voorzijde opnieuw wil opbouwen. Indiener vraagt of dit mogelijk is, dan kan de aspergefolie binnen worden opgeslagen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Er is alleen een aanduiding voor huisvesting van buitenlandse werknemers opgenomen op de locaties waar in het verleden een planologische procedure gevolgd is voor de structurele huisvesting van buitenlandse werknemers. Het huisvesten van arbeidsmigranten is niet conform bestemmingsplan. Dit geldt voor een groot aantal locaties waar arbeidsmigranten gehuisvest zijn binnen Peel en Maas. De locaties die voldoen aan het gemeentelijk beleid voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten en niet overeenkomstig bestemmingsplan zijn willen we middels een projectmatige aanpak planologisch gaan regelen. Alle bij de gemeente bekende locaties, waar u er een van bent, zullen hiervoor door de gemeente worden benaderd.

Ad b. Dit initiatief past niet binnen het bestemmingsplan. U heeft een inspraakreactie ingediend waarbij tevens een verzoek is ingediend voor een initiatief welke niet binnen het bestemmingsplan past (principeverzoek). Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is. Het initiatief kan dus niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied. Het is daarom niet mogelijk om in de inspraakreactie in te gaan op dit principeverzoek. Als u wil dat wij uw verzoek inhoudelijk behandelen, verzoeken wij u dit te laten weten middels het bijgevoegd antwoordformulier. Voor het in behandeling nemen van een principeverzoek bent u leges verschuldigd. Deze bedragen € 714,00. Indien wij binnen twee weken geen reactie ontvangen, zullen wij het verzoek niet inhoudelijk behandelen.

3.5.67 L. Steeghs, Slinkstraat 8, 5981 NS Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

In uw reactie geeft u aan dat in het nieuwe bestemmingsplan de bestaande sleufsilos van het agrarisch bedrijf aan de Slinkstraat 8 deels buiten het agrarisch bouwvlak gelegen zijn en u verzoekt dit op de plankaart aan te passen.

Inhoudelijke reactie

- a. Uit controle is gebleken dat de bestaande sleufsilos in het nieuwe bestemmingsplan inderdaad buiten het bouwvlak gelegen zijn. Dit zal gecorrigeerd worden, met dien verstande dat voor het deel de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – sleufsilos zal worden toegekend".

3.5.68 J. Tielen, Linderweg 8, 5981 PR Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In uw reactie geeft u aan dat op de plankaart behorende bij het voorontwerp van het bestemmingsplan het bouwblok van het agrarisch bedrijf op het perceel kadastraal bekend gemeente Helden, sectie H, nummer 795, gelegen aan de Linderweg te Panningen gekoppeld is aan het bouwblok van het agrarisch bedrijf op de percelen kadastraal bekend gemeente Helden, sectie H, nummers 1903 en 2536, gelegen aan de Eemsestraat te Panningen. Dit is echter niet correct. Beide bedrijven staan los van elkaar en zijn ook in het verleden niet aan elkaar gekoppeld geweest. Verzocht wordt deze koppeling te verwijderen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Uit controle is gebleken dat de bouwblokken van voornoemde bedrijven in het verleden niet aan elkaar gekoppeld zijn geweest en dat beide bedrijven los van elkaar staan. De koppeling zal derhalve verwijderd worden.

3.5.69 J. Tielen, Linderweg 8, 5981 PR Panningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat het nieuwe ingetekende bouwvlak voor de percelen voormalige gemeente Helden, sectie H, nr. 2536 en 1903 dermate beperkt is ingetekend dat een eventuele herbouw van de aanwezige oude loodsen/schuren (vrijwel) onmogelijk wordt. Indiener heeft in de eerste inventarisatieronde aangegeven voornemens te zijn een nieuwe kas en bedrijfsloods te willen bouwen. Destijds is de oude kas vervangen door een nieuwe kas en is de volgende fase om de bestaande oude schuren/loodsen te vervangen door een nieuwe loods. Indiener merkt op eerder aangegeven te hebben dat een paar vergissingen/fouten zijn gemaakt bij het intekenen van de verbeelding. De gemeente heeft daarop gereageerd dat uitbreiding van het agrarisch bouwvlak akkoord werd bevonden in verband met de bestaande kas en de vergunde situatie. Indiener merkt op dat echter in het huidige voorontwerp het bouwvlak maar gedeeltelijk is uitgebreid en het oude bouwvlak drastisch smaller is gemaakt op een dusdanige wijze dat indiener zeer beperkt wordt in eventuele herbouw/nieuwbouw van de aanwezige loodsen. Vigerend heeft indiener langs de nu aanwezige loodsen/opslagruimte nog ongeveer 1000 m² vrije ruimte die in het nieuwe bestemmingsplan niet meer bestaat. Indiener verzoekt dan ook om het gedeelte van het bouwvlak grenzend aan de Eemsestraat tussen huisnummer 6 en 12 niet te wijzigen maar op een zelfde wijze te handhaven zoals eerder ingetekend.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het bouwvlak wordt aangepast conform de huidige rechten, zoals aangegeven in uw inspraakreactie.

3.5.70 L.J.H. Kluijtmans, Helenaveenseweg 45, 5985 NL Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat indiener al het gehele leven in het buitengebied woonachtig is. Indiener maakt bezwaar tegen het geplande bouwvlak. Indiener merkt op dat het perceel sectie L, nr. 228 als bouwvlak is ingetekend, dit terwijl op het aangrenzende perceel sectie L, nr. 227 een deel van het erf met inrit en poort en bebouwing is gelegen. Het betreft een toe en uitrit naar een achtergelegen schuur. Binnen het perceel nr. 227 ligt een schuur met een oppervlakte van 8,5 x 20 meter. Deze schuur is ingericht als dierenverblijf en opslag van machines en is niet als bouwvlak aangeduid.
- b. Indiener merkt op dat er plannen zijn om in de toekomst rechts van de inrit op het perceel sectie L, nr. 227 aan deze weg een garage met opslagruimte te realiseren omdat hier in het huidige pand onvoldoende ruimte voor is. De aanvullende bebouwing is gepland juist over het randje van kavel L, 227 en niet in de gekleurde bouwvlak L, 228. Indiener verzoekt om het bouwvlak in diepte ongeveer 25 meter in te korten en in de breedte ongeveer 10 à 12 meter te verbreden, omdat het achterste deel van het ingetekende deel uit bos bestaat en dit bos gehandhaafd dient te blijven.
- c. Indiener maakt bezwaar tegen de maximale inhoudsmaat van 1000 m³ bebouwingsruimte, gezien er geen sprake mag zijn van minimale of maximale inhoudelijke maten of bepalingen.
- d. Indiener merkt op dat binnen de bebouwing al sinds de midden tachtiger jaren van de vorige eeuw kantoorruimte aanwezig is. Hier werken inmiddels een viertal vaste krachten. Indiener is voornemens het pand uit te breiden. Vertrekken is geen optie.
- e. Indiener merkt op dat de percelen onder het regime van de EHS zijn gelegen. Hierover is indiener nooit geïnformeerd. Indiener vraagt zich af of de overheid zonder eigenaren hier in te kennen dergelijke regelingen te bepalen. Indiener maakt bezwaar tegen de beperkingen die bij deze regeling behoren.
- f. Indiener merkt op dat zijn gronden met bebouwing vallen onder het regime van een NSW landgoed en vraagt of hier andere regelgeving van toepassing is dan op de EHS.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De bebouwing wordt opgenomen in het bouwvlak en gekoppeld aan het bouwvlak gelegen op perceel sectie L, 228.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. Aan de achterzijde wordt het bouwvlak ingekort en in de breedte wordt het bouwvlak vergroot. Het realiseren van een garage met een opslagruimte is echter niet rechtstreeks toegestaan, vanwege de maximale inhoudsmaat van 1000 m³. Bovendien is opslag binnen de woonbestemming slechts toegestaan wanneer het een beroep of bedrijf aan huis betreft.

Ad c. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Uit controle is gebleken dat de 1000 m³ momenteel nog niet wordt overschreden. In het structuurplan buitengebied Peel en Maas, welke is opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied, is beleidsmatig bepaald dat de inhoud van een woning inclusief bijgebouwen maximaal 1000 m³ mag bedragen. Een uitbreiding hierboven is mogelijk, maar dan moet er een afweging plaatsvinden of die uitbreiding ruimtelijk gezien aanvaardbaar is waarbij tevens een kwaliteitsbijdrage op basis van het Kwaliteitskader moet worden geleverd. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een extra afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarin geregeld wordt dat het college eenmalig kan afwijken met 100 m³ bovenop de bestaande bebouwing. Overigens is in de regels van het bestemmingsplan een sloopbonusregeling opgenomen, die regelt dat bij sloop van gebouwen 2/3 van het te slopen bebouwing mag worden teruggebouwd met een maximale inhoud van 1500 m³. De regel van het bestemmingsplan, waarin bepaald is dat de inhoud van de woning inclusief bijgebouwen maximaal 1000 m³ mag bedragen, wordt niet aangepast.

Ad d. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Het gebruik als kantoorruimte is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. U heeft in uw inspraakreactie kenbaar gemaakt dat er al jaren een activiteit plaatsvindt welke in strijd is met het bestemmingsplan. Hier is nooit een ruimtelijke procedure voor doorlopen en dit kan dus niet in het bestemmingsplan buitengebied gelegaliseerd worden. U kunt een principeverzoek indienen zodat het college een standpunt in kan nemen over het verzoek. Hiervoor bent u leges verschuldigd van € 714,00. Als het college een positief standpunt inneemt, dan moet er een ruimtelijke procedure gevolgd worden.

Ad e. In het ontwerp-bestemmingsplan is de EHS (ecologische hoofdstructuur) opgenomen zoals deze provinciaal is vastgesteld in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Een gemeente moet rekening houden met dit beleid en dit overnemen in bestemmingsplannen.

Ad f. De Natuurschoonwet is geen planologisch toetsingskader en staat op zichzelf. Hiermee behoeft dan ook geen rekening te worden gehouden in het bestemmingsplan. De EHS is door de provincie vastgelegd, zie ook ad e.

3.5.71 A.P.G. Boots, Lorbaan 52, 5985 NZ Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In uw reactie geeft u aan dat een deel van de voor het agrarisch bedrijf aan de Lorbaan 52 vergunde mestplaat buiten het bouwblok gelegen is. U verzoekt dit te corrigeren met dien verstande dat de mestplaat wel binnen het bouwvlak komt te liggen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Uit controle is gebleken dat de mestplaat inderdaad buiten het bouwvlak gelegen is. Dit zal gecorrigeerd worden met dien verstande dat de mestplaat geheel binnen het bouwblok zal komen te liggen.

3.5.72 B.J.M. Wilms, Helenaveenseweg 27a, 5985 NK Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In uw reactie geeft u aan dat op de plankaart behorende bij het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het perceel Helenaveenseweg 27a te Grashoek niet is aangegeven dat op het betreffende perceel voor een periode van vijf jaar, ingaande 24 april 2009, de (internet)verkoop van auto's is toegestaan. Hiervoor is een tijdelijke ontheffing van de planvoorschriften verleend. U verzoekt deze vrijstelling wel op te nemen in het bestemmingsplan.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het is correct dat bij besluit van 24 april 2009 tijdelijk ontheffing van de planvoorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Helden is verleend, welke het onder voorwaarden mogelijk maakt dat op het perceel Helenaveenseweg 27a te Grashoek tijdelijk, voor een periode van maximaal vijf jaar (ingående 24 april 2009), de (internet)verkoop van auto's plaats mag vinden. Het verlenen van een dergelijke ontheffing heeft echter niet tot gevolg dat de bestemming van het perceel wijzigt c.q. gewijzigd dient te worden. Voor het perceel blijft de bestemming "Wonen" gelden. Het feit dat er tijdelijk ontheffing van de planvoorschriften is verleend, welke het uitoefenen van activiteiten toestaat die normaliter niet binnen een woonbestemming zijn toegestaan, doet daar niets aan af.

Het feit dat uw perceel binnen het nieuwe bestemmingsplan hernieuwd een woonbestemming krijgt doet echter niets af aan het feit dat u formeel toestemming heeft om ter plaatse tijdelijk de (internet)verkoop van auto's uit te oefenen. De verleende ontheffing zal gerespecteerd worden.

3.5.73 G.H.J. Verlinden, Lorbaan 41, 5985 NX Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

In uw reactie geeft u het volgende aan:

- a. Er wordt bezwaar gemaakt tegen het toekennen van de bestemming "Wonen" aan het perceel links naast het perceel Lorbaan 41. Dit perceel moet tevens de functieaanduiding "Plattelandswoning" woning krijgen;
- b. Het bouwblok op het perceel Lorbaan 41 dient aangepast te worden. De stal achter op het perceel is geen eigendom;
- c. Er is ter plaatse nog een Agrarisch bedrijf aanwezig, te weten een paardenhouderij. Deze is echter aangegeven als een intensieve veehouderij. Dit dient gewijzigd te worden.

Inhoudelijke reactie

Ten aanzien van uw reactie merken wij het volgende op:

Ad a. De woning binnen de betreffende bestemming dient, gelet op het feit dat deze in het vigerende bestemmingsplan als bedrijfswoning bij het perceel Lorbaan 41 geldt en inmiddels losgekoppeld is van het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf, nu als burgerwoning opgenomen te worden met daarbij de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning". Met deze functieaanduiding zal de woning geen belemmering opleveren voor de omliggende agrarische bedrijven. De plankaart zal op dit onderdeel derhalve aangepast worden;

Ad b. Ondanks het feit dat de stal aan de achterzijde van het bouwblok op het perceel Lorbaan 41 niet bij het agrarisch bedrijf op het perceel Lorbaan 41 behoort, kan dit deel van het bouwblok niet zonder meer verplaatst worden. Dit deel van het bouwblok heeft een afzonderlijke eigenaar, welke ter plaatse eveneens een agrarisch bedrijf exploiteert. Wel zal de bestemming van dit deel van het bouwblok gewijzigd worden in "Agrarisch – intensieve veehouderij (A - IV), dit conform het feitelijk gebruik;

Ad c. Het is correct dat op een deel van het bouwblok op het perceel Lorbaan 41 geen intensieve veehouderij aanwezig is. Dit deel wordt gebruikt ten bate van een grondgebonden agrarisch bedrijf. De bestemming van dit deel van het bouwblok zal overeenkomstig dit gebruik aangepast worden tot "Agrarisch – grondgebonden (A – GG)". Wat betreft de aanwezigheid van een paardenhouderij op het perceel, dit is niet door ons vastgesteld. Deze bestemming kan derhalve niet aan het perceel toegekend worden. De bestemming van een deel van het perceel zal evenwel gewijzigd worden in de bestemming zal evenwel gewijzigd worden in "Agrarisch – grondgebonden (A – GG)". Dit overeenkomstig het huidige en feitelijke gebruik van het perceel.

3.5.74 H.A.M. Hendrix en M.H.G. Hendrix-Rooijackers, Medeweg 6, 5985 MA Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In uw reactie geeft u aan dat in het voorontwerp van het bestemmingsplan het perceel medeweg 6 de bestemming "Agrarisch grondgebonden A-GG" heeft gekregen. Omdat ter plaatse echter geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden, verzoekt u de bestemming van het perceel te wijzigen in "Wonen".

Inhoudelijke reactie

Ad a. Door het beëindigen van de agrarische werkzaamheden ter plaatse is het inderdaad niet meer noodzakelijk om de agrarische bestemming van het perceel in stand te houden. De bestemming zal derhalve omgezet worden in "Wonen". Wel zal ook de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" op uw perceel gelegd worden. Dit om te voorkomen dat door de gebruikswijziging van uw perceel omliggende agrarische bedrijven in de uitoefening van hun werkzaamheden worden belemmerd.

3.5.75 J. Gommans, Helenaveenseweg 88, 5985 NM Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In uw inspraakreactie geeft u aan dat het bouwblok van het agrarisch bedrijf op het perceel Helenaveenseweg 88 kleiner is gemaakt. Toegezegd is echter dat het bouwblok niet verkleind zou worden, maar hersteld zou worden in de oude omvang.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Naar aanleiding van uw inspraakreactie is het bouwblok als opgenomen in het voorontwerp van het bestemmingsplan vergeleken met het bouwblok als opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Gebleken is, dat het bouwblok inderdaad kleiner geworden is. Gelet op eerdere toezeggingen en het feit dat bestaande rechten gerespecteerd zouden worden zal uw bouwblok derhalve aangepast worden tot een omvang waar het vigerende bestemming in voorziet.

3.5.76 J.M. Gommans, Past. Vullingsstraat 59, 5985 PH Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In uw reactie geeft u aan dat het perceel kadastraal bekend gemeente Helden, sectie P, nummer 338 (hierna te noemen: P 338), in het voorontwerp van het bestemmingsplan bij een ter plaatse gelegen bedrijfsperceel aan de Houwenberg is gevoegd en de bestemming "Bedrijf Niet Agrarisch Verwant B – NA" heeft gekregen. Het betreffende perceel behoort echter niet tot voornoemd bedrijfsperceel, maar tot het perceel kadastraal bekend gemeente Helden, sectie P, nummer 175, gelegen aan de Houwenberg te Grashoek (hierna te noemen: P 175). Verzocht wordt aan het betreffende perceel toch een agrarische bestemming toe te kennen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Uit controle is gebleken dat het perceel P 338 in het voorontwerp van het bestemmingsplan inderdaad bij het betreffende bedrijfsperceel is gevoegd, maar dat het hier niet toe behoort. Gelet op de eigendomsverhoudingen is het aannemelijk dat het betreffende perceel behoort tot het agrarische perceel P 175. Dit zal op de plankaart aangepast worden met dien verstande dat het perceel P 338 bij het perceel P 175 gevoegd zal worden en eveneens de bestemming "Agrarisch A" zal krijgen.

3.5.77 J.P.M. Draak, Marisbaan 21, 5985 NA Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In uw reactie geeft u aan dat de percelen kadastraal bekend gemeente Helden, sectie N, nummers 147 en 148, gelegen aan de hoek Marisbaan – Ontginningsweg, onder het vigerende planologische regime reeds is omgezet in bos en dat door de voormalige gemeente Helden is toegezegd dat de betreffende percelen onder een nieuw planologisch regime de bestemming "bos" zouden krijgen. Volgens de plankaart behorende bij het voorontwerp van het bestemmingsplan hebben de betreffende percelen echter de bestemming "Agrarisch A". Verzocht wordt derhalve de bestemming van voornoemde percelen te wijzigen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het is correct dat de voormalige gemeente Helden toestemming heeft gegeven voornoemde percelen om te vormen tot bos en toegezegd heeft dat de betreffende percelen in een nieuw bestemmingsplan de bestemming bos zouden krijgen. Gelet op het vorenstaande en het feit dat op de genoemde percelen daadwerkelijk bos aanwezig is, zal de bestemming van de betreffende percelen omgezet worden in "Natuur N" (het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied kent geen bestemming "Bos"; de bossen vallen onder de bestemming "Natuur N").

3.5.78 Kwekerij Dwingelflora V.O.F., Marisbaan 24-26, 5985 NA Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat het bestaande bouwvlak van Marisbaan 24-26 niet gerespecteerd is en ook de vergunde woning en de vergunde tunnelkassen buiten het bouwvlak komen te liggen.
- b. Indiener merkt op dat de huidige containervelden en de containervelden in voorbereiding niet zijn meegenomen in het bestemmingsvlak containerveld. In 2003 is zowel bij de bouwvergunning als bij de melding op basis van het besluit akkerbouwbedrijven aangegeven dat het gehele perceel ten behoeve van de boomkwekerij zou worden gebruikt.
- c. Indiener merkt op dat de toekomstig aangegeven waterbassin en tovs niet zijn meegenomen. In 2003 is per brief aangegeven dat het realiseren van teeltvelden niet in strijd was met het bestemmingsplan en deze mochten worden aangelegd. Dit is niet meegenomen.
- d. Indiener merkt op dat in artikel 3 Agrarisch onder 3.3.4 de mogelijkheid is opgenomen dat door middel van een omgevingsvergunning ondersteunende voorzieningen kunnen worden aangevraagd. Deze bepaling komt niet terug in agrarisch grondgebonden.
- e. Indiener merkt op dat in artikel 5.2.5 is aangegeven dat op containervelden geen teeltondersteunende voorzieningen aanwezig mogen zijn. Dit is zeer onwenselijk en leidt tot strijdige situaties. Containervelden en teeltondersteunende voorzieningen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

- f. Indiener merkt op dat het onduidelijk is waarom in artikel 3 (3.6.2) het bestemmingsvlak maar tot maximaal 1,5 hectare kan worden aangepast voor containerveld omdat bij een reguliere boomkwekerij de oppervlakte groter is dan 1,5 hectare.
- g. Indiener merkt op dat in de definities is aangegeven dat een waterbassin bij een glastuinbouw bedrijf voorkomt, dit is echter te beperkend aangezien in meerdere sectoren een waterbassin nodig is.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt aangepast conform de gemaakte opmerkingen.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het containerveld wordt ingetekend als bestemmingsvlak behorende bij de bestemming Agrarisch – Grondgebonden met een nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld'. Op deze gronden zijn uitsluitend containervelden toegestaan.

Ad c. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak is vergroot, derhalve passen de waterbassins en tovs in het bouwvlak en kunnen deze worden opgericht.

Ad d. De inspraakreactie wordt overgenomen. In de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' wordt ook een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor teeltondersteunende voorziening, conform de afwijkingsbevoegdheid als ook opgenomen in de bestemming Agrarisch.

Ad e. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld' zijn uitsluitend containervelden toegestaan. Wanneer de wens bestaat om hier ook tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen te realiseren, is dit mogelijk op grond van een binnenplanse afwijking, hiervoor dient immers een aparte afweging plaats te vinden.

Ad f. Dit komt voort uit de structuurvisie buitengebied van de gemeente Peel en Maas. In de matrix behorende bij deze structuurvisie is opgenomen dat grondgebonden bedrijf met een wijzigingsbevoegdheid mag uitbreiden tot maximaal 1,5 hectare, ook vanwege milieuoverwegingen in relatie tot het milieueffectrapport. Uitbreiding boven deze maat is maatwerk en mogelijk door middel van een buitenplanse omgevingsvergunning dan wel een partiële herziening van het bestemmingsplan, mits voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing en voldaan wordt aan het principe van een goede ruimtelijke ordening.

Ad g. De inspraakreactie wordt overgenomen. De begripsbepaling met betrekking tot waterbassins wordt aangepast.

3.5.79 P.H.G. Nouwen, Meeuwenweg 4, 5985 NW Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In uw inspraakreactie geeft u aan dat het op de plankaart behorende bij het voorontwerp van het bestemmingsplan ingetekende agrarische bouwblok voor het perceel Meeuwenweg 4 te beperkt van omvang is om eventuele uitbreidingen te kunnen realiseren. Met name het feit dat het bouwblok het niet mogelijk maakt dat er een luchtwasser en een centrale afzuiging op de stallen kan worden gerealiseerd zonder dat het bestemmingsplan wordt gewijzigd, is in dit kader van belang. Verzocht wordt derhalve het bouwblok te vergroten als aangegeven op de bijgevoegde tekening.

Inhoudelijke reactie

Ad a. In het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied zullen bestaande rechten gerespecteerd worden. In het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied zullen echter niet zonder meer verruimde bouwkvelds aan agrarische bedrijven worden toegekend.

Voor uw perceel geldt op basis van het vigerende bestemmingsplan een verbale bouwkveld met een omvang van 1 ha. Uw bouwkveld, als ingetekend op de plankaart behorende bij het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft reeds een omvang van ca. 1,3 ha. Indien de door u voorgestelde

vergroting van het bouwblok wordt doorgevoerd, krijgt uw bouwblok een omvang van ca. 1,8 ha. Hier kan niet op voorhand al medewerking aan verleend worden.

Wel zullen wij uw bouwvlak wat ruimer intekenen op de plankaart zodat u in de gelegenheid zult zijn om het plaatsen van luchtkanalen voor een centrale afzuiding mogelijk wordt zonder dat er een ruimtelijke procedure voor noodzakelijk is. Het bouwblok zal derhalve wat ruimer om de ter plaatse aanwezige bebouwing heen gelegd worden

3.5.80 Praktijk voor Paardencoaching, Venweg 10, 5985 PB Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In uw reactie geeft u aan dat u niet geheel kunt instemmen met de bestemming die aan de percelen kadastraal bekend gemeente Helden, sectie P, nummers 222, 223, 224, 225 en 233, gelegen aan of nabij de Venweg 10 te Grashoek. De betreffende percelen hebben in het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied de bestemmingen "Wonen" met de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" en "Agrarisch". Ter plaatse wordt echter een bedrijf uitgeoefend, waarbij wij mensen (individueel of in groepsverband) met behulp van paarden coachen. In dit kader heeft u behoefte aan een ruimer bouwvlak waar op termijn een veldschuur op gerealiseerd kan worden voor de opslag van materiaal en om bij slecht weer beschut te kunnen werken. Ook wenst u op termijn een natuurlijke vijver te realiseren voor de oplossing van de waterproblematiek en wenst u op termijn een tweede bedrijfswoning te realiseren.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Aan uw verzoek tot aanpassing van de bestemming van de percelen kadastraal bekend gemeente Helden, sectie P, nummers 222, 223, 224, 225 en 233, gelegen aan of nabij de Venweg 10 te Grashoek kan niet zonder meer meegewerkt worden. Ten aanzien van de door u gewenste ontwikkelingen dient allereerst een ruimtelijke afweging plaats te vinden om te bepalen of de betreffende ontwikkeling wel mogelijk/wenselijk is ter plaatse. Hiertoe dienen een aantal gegevens te worden aangeleverd, welke op dit moment niet voorhanden zijn. Derhalve kan op dit moment niet tegemoet gekomen worden aan uw verzoek.

3.5.81 W. Van Herten / A. Maes, Belgenhoek 13A, 5985 NJ Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In december 2011 is er een bouwvergunning voor het oprichten van een bedrijfswoning op het perceel Belgenhoek 13a is verleend. Deze is echter niet in het bouwvlak ingetekend c.q. valt buiten het bouwvlak. Verzocht wordt de bestemming aan te passen zodat ook de woning binnen de bestemming valt;
- b. Aan het perceel is een woonbestemming toegekend. Op het perceel is echter een agrarisch bedrijf gevestigd. Een bedrijfsplan hiertoe is in het kader van de aanvraag bouwvergunning voor de vergunde bedrijfswoning ingediend. Verzocht wordt derhalve de bestemming van het perceel te wijzigen van wonen in agrarisch.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Uit controle is gebleken dat voor het perceel Belgenhoek 13a inderdaad een vergunning voor het oprichten van een bedrijfswoning is verleend en dat deze inderdaad niet op de plankaart is opgenomen. De plankaart zal op dit punt aangepast worden met dien verstande dat de vergunde bedrijfswoning binnen het bestemmingsvlak zal komen te liggen.

Ad b. Uitgaan de van de ons ter beschikking staande gegevens is het inderdaad aannemelijk dat ter plaatse een agrarisch bedrijf aanwezig is c.q. gevestigd gaat worden. De bestemming van het perceel Belgenhoek 13a zal derhalve gewijzigd worden van "Wonen" in "Agrarisch - Grondgebonden".

3.5.82 W.I. Alons, Roomweg 101, 5985 NS Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In uw inspraakreactie geeft u aan dat het bouwvlak van het agrarisch bedrijf op het perceel Roomweg 101 niet correct is weergegeven op de plankaart bij het voorontwerp bestemmingsplan. Het bouwblok is kleiner dan dat wat is aangegeven op de kaart welke naar aanleiding van de inloopdagen bouwblokken is opgesteld.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Uit controle is gebleken dat het bouwblok op de plankaart behorende bij het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het perceel Roomweg 101 inderdaad niet overeenkomt met het bouwblok zoals dat is aangegeven op de kaart welke naar aanleiding van de inloopdagen bouwblokken is opgesteld. Aan deze kaart kunnen echter geen rechten ontleend worden. Destijds is abusievelijk een aan de rand van uw bouwblok gelegen bomenrij deels in het bouwblok opgenomen. Bomenrijen horen echter niet op een bouwvlak thuis. Bij de opstelling van de plankaart behorende bij het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied is het bouwvlak derhalve aangepast en zijn alleen de bedrijfsgebouwen met omliggende erfverharding in het bouwvlak opgenomen. Gebleken is echter ook dat een deel van de erfverharding buiten het bouwvlak is komen te liggen. De plankaart zal voor dit deel derhalve aangepast worden met dien verstande dat de gehele erfverharding in het bouwblok zal komen te liggen.

3.5.83 Zegers V.O.F., Ontginningsweg 16, 5985 NE Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt om voor Ontginningsweg 16 te Grashoek het bouwblok te vergroten met 10 meter aan de achterkant. In het verleden is hiervoor al overleg geweest over het realiseren van een nieuwe schuur van 25 x 50 meter. Tussen de bestaande stallen en de nieuwe schuur moet minimaal 10 tot 12 meter ruimte zijn om veilig en makkelijk in de schuur te komen voor het laden en lossen van vee, mest en stro. Nu is 30 meter bouwblok ingetekend maar $12 + 25 = 37$ meter. Voor wat ruimte rond het gebouw is 10 extra meter wel nodig.
- b. Indiener merkt op dat op deze locatie een stierenmesterij actief is. Hierop is de huidige AMVB van toepassing. Dit valt onder een intensieve veehouderij en moet dus ook in de huidige bestemming worden aangegeven.
- c. Indiener merkt op dat op de locatie Ontginningsweg ongenummerd (nabij nr. 15) het bouwvlak dient te worden vergroot in verband met een groter erf voor het laden/lossen van jongvee met een vankooi. Indiener wil het perceel tot aan de erfgrans hiervoor benutten.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Het ingetekende bouwvlak is al groter dan vigerend. De gewenste uitbreiding bedraagt ongeveer 500 m². Indien u het bouwvlak uit wil breiden kunt u hiervoor een principeverzoek indienen. Dan moet er sprake zijn van concrete plannen. Een uitbreiding kan dus niet meteen meegenomen worden in dit bestemmingsplan. Hiervoor dient een aparte procedure te worden gevolgd.

Ad b. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Er zijn agrarische bedrijven die meerdere bedrijfstakken hebben en waarbij de intensieve tak een neventak is. Bij het toekennen van de bestemmingen is gekeken naar wat de hoofdtak is. Als er een bestaande intensieve tak als neventak aanwezig is, is deze niet aangeduid op de verbeelding. Bestaande IV tak is toegestaan.

Bij de doorgroei van intensieve veehouderij naar de hoofdtak betekent het dat er een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is omdat er omschakeling plaatsvindt naar intensieve veehouderij. Dan wordt getoetst aan het Reconstructieplan. Deze wijziging is niet opgenomen in de wijzigingsvoorwaarden van het bestemmingsplan en zal dus door middel van een buitenplanse procedure geregeld moeten worden. In artikel 5 is opgenomen dat bij de bestemming Agrarisch – Grondgebonden eveneens een bestaande intensieve veehouderij is toegestaan. Derhalve is het in de huidige bestemming reeds aangegeven.

Ad c. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. De stal is afgesplitst van de bouwkvael. De vigerende mogelijkheden zijn overgenomen. Een uitbreiding kan dus niet meteen meegenomen worden in dit bestemmingsplan. Indien u het bouwvlak uit wil breiden kunt u hiervoor een principeverzoek indienen. Hiervoor dient een aparte procedure te worden gevolgd.

3.5.84 A. Koning, Belgenhoek 17a, 5985 NJ Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt dat in 2005/2006 een vrijstelling is verleend voor een ecoranch (een recreatieve voorziening op ecologische grondslag) op het perceel gemeente Helden, sectie A, nr. 6621 van ca. 1 ha aan de Belgenhoek te Grashoek. De beschrijving van het project destijds was als volgt: "Een verblijfsrecreatieve inrichting, bestaande uit een bedrijfswoning (gecombineerd met bed & breakfast) een theehuis in combinatie met een conferentiecentrum, een gastenverblijf (bed & breakfast) en een 8-tal grashellingdak-recreatiemiddelen met een uitstraling van de jaren 20-50 stijl. Het bedrijf heeft de bestemming Recreatie – Verblifsrecreatie gekregen. In artikel 19.1 van de bestemmingsomschrijving ontbreekt de verwijzing naar het bedrijf. Op de verbeelding wordt verwezen naar een specifieke vorm van recreatie – 5. Indiener verzoekt deze fout te herstellen en de beschrijving uit de oude vrijstelling 1 op 1 over te nemen met bijbehorende regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 5'.
- b. Indiener merkt op dat het opgenomen bouwvlak uitgaat van een maximaal bebouwd oppervlakte van 1.600 m². Het plan gaat nu reeds uit van 1.700 m² aan bebouwing. Indiener verzoekt de maatvoering op maximaal 2.500 m² geregeld te hebben. De extra bebouwing is wenselijk voor een uitbreiding met 4 x 2 recreatiemiddelen in de toekomst.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De vrijstelling wordt overgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Ad b. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. De vigerende vergunde oppervlakte (1788 m²) wordt overgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied. Indien indiener de oppervlakte wil uitbreiden kan hiervoor een principeverzoek worden ingediend. Daartoe dient vervolgens een separate procedure te worden gevolgd.

3.5.85 H. van Deuren Holding, Lorbaan 4 ,5985 NZ Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat op het perceel sectie P, nr. 80 en 81 een Waarde – Archeologie 5 bestemming ligt. Het perceel is de afgelopen 10 jaar in gebruik geweest als aspergeveld en dus minimaal tot een diepte van 80 cm gewoeld. Verzocht wordt de waarde op deze percelen te verlagen naar lage archeologische waarde vanwege deze reden.
- b. Indiener merkt op dat het bedrijf op dit moment toestemming heeft om 8 buitenlandse werknemers te huisvesten. Indiener verzoekt dit op te nemen in het bestemmingsplan en extra ruimte voor het huisvesten van buitenlandse werknemers opgenomen wil zien tot maximaal 15-20 personen.
- c. Indiener merkt op dat op dit moment een aanvraag in behandeling is voor het vergroten van het bouwvlak naar 2,5 hectare. Indiener verzoekt de vergroting mee te nemen in het plan.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Op basis van het verdrag van Malta (1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). Sinds de invoering van de Wamz is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de archeologische waarden binnen het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zogenaamde dubbelbestemmingen archeologie opgenomen waar een archeologische onderzoeksplicht geldt bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart welke in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas. Een verwachtingen- en waardenkaart is de basis voor deze beleidskaart.

Een verwachtingen- en waardenkaart is een kaart die voor het hele grondgebied van Peel en Maas aangeeft hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek samengesteld. Daarmee is de kaart een feitelijk gegeven en kan niet zonder meer worden aangepast. De toelichting zal op dit punt worden aangepast.

Ad b. Er is alleen een aanduiding voor huisvesting van buitenlandse werknemers opgenomen op de locaties waar in het verleden een planologische procedure gevolgd is voor de structurele huisvesting van buitenlandse werknemers. Het huisvesten van arbeidsmigranten is niet conform bestemmingsplan, ook ondanks verlening van de vergunningen van de brandweer m.b.t. brandveiligheid. Dit geldt voor een groot aantal locaties waar arbeidsmigranten gehuisvest zijn binnen Peel en Maas. De locaties die voldoen aan het gemeentelijk beleid voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten en niet overeenkomstig bestemmingsplan zijn willen we middels een projectmatige aanpak planologisch gaan regelen. Alle bij de gemeente bekende locaties, waar u er een van bent, zullen hiervoor door de gemeente worden benaderd.

Ad c. U doorloopt op dit moment een separate procedure. Als deze separate procedure doorlopen is en het besluit of bestemmingsplan onherroepelijk is, wordt de wijziging opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied, dan wel het definitief bestemmingsplan buitengebied.

3.5.86 Handelonderneming Krekels B.V., Spiesberg 25, 5985 NP Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt het perceel kadastraal bekend nummer 6551 de bestemming te geven van bouwvlak zonder bebouwing, ten behoeve van parkeren en opslag met aan de buitenzijde voorzien van een groenstrook.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. De vigerende bestemming is agrarisch hulpbedrijf en het vigerend bouwvlak is overgenomen. De gewenste uitbreiding is dermate groot dat dit niet rechtstreeks kan worden ingetekend. Indien u het bouwvlak uit wil breiden kunt u hiervoor een principeverzoek indienen. Een uitbreiding kan dus niet meteen meegenomen worden in dit bestemmingsplan. Daarvoor kan een principeverzoek worden ingediend zodat het college een standpunt in kan nemen over het verzoek. Hiervoor bent u leges verschuldigd van € 714,00.

Als het college een positief standpunt inneemt, dan moet er een ruimtelijke procedure gevolgd worden.

3.5.87 J.H. Hunnekens, Roomweg 64, 5985 NV Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In uw inspraakreactie geeft uw aan dat in het voorontwerp van het bestemmingsplan voor gronden gelegen aan de Helenaveenseweg en de Roomweg de dubbelbestemming "Agrarisch" en "Waarde Archeologie 5" is opgenomen. Omdat de betreffende gronden gelegen zijn binnen de rode contour en eventueel voor bebouwing in aanmerking komen, verzoekt u de de bestemming "Waarde Archeologie 5" er van af te halen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het is correct dat voor de door u genoemde gronden de dubbelbestemming "Agrarische" en "Waarde Archeologie 5" geldt. Wat betreft het opnemen van de bestemming "Waarde Archeologie 5" merken wij het volgende op. Op basis van het verdrag van Malta (1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). Sinds de invoering van de Wamz is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de archeologische waarden binnen het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zogenaamde dubbelbestemmingen archeologie opgenomen waar een archeologische onderzoeksplicht geldt bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen.

Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart welke in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas. Een verwachtingen- en waardenkaart is de basis voor deze beleidskaart. Een verwachtingen- en waardenkaart is een kaart die voor het hele grondgebied van Peel en Maas aangeeft hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek samengesteld. Daarmee is de kaart een feitelijk gegeven en kan niet zonder meer worden aangepast. Voor de door u aangegeven gronden is op basis van voornoemde waarden- en verwachtingenkaart geconcludeerd dat deze gelegen zijn in een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde. Op basis van deze verwachtingswaarde is de bestemming "Waarde Archeologie 5" aan de betreffende gronden toegekend. Overigens zijn wij van oordeel dat de planvoorschriften geen beperking van het reguliere gebruik van de gronden tot gevolg heeft en dat er pas in extreme gevallen sprake zal zijn van een verplichting om archeologisch onderzoek uit te voeren. Er is derhalve geen aanleiding om de bestemming "waarde Archeologie 5" van de betreffende gronden te halen.

3.5.88 L.H. Beumers, Roomweg 85, 5985 NS Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat bezwaar is gemaakt tegen de zendmast.
- b. Indiener merkt op dat archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden en de archeologische bestemming verwijderd kan worden.
- c. Indiener merkt op dat bouwvlakvergroting is vergund en verzoekt dit over te nemen.
- d. Indiener merkt op dat het golfterrein reeds totaal is bestemd in 2005.
- e. Indiener merkt op dat de scheidslijn nevenfunctie weg kan want deze heeft geen invloed op eventuele ontwikkelingen van het naast gelegen agrarisch bedrijf.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De verbeelding wordt zodanig aangepast dat de zendmast op de juiste locatie wordt ingetekend.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie wordt verwijderd voor het gedeelte waar archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit

Ad c. De inspraakreactie wordt overgenomen. De uitbreiding van het golfterrein wordt overgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Ad d. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad e. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. In het voorontwerp-bestemmingsplan was geen scheidslijn opgenomen, dit zal in het ontwerp-bestemmingsplan ook niet zo zijn.

3.5.89 M. Verhoeven, Spiesberg 1, 5985 NN Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener vraagt om toestemming voor het inpandig opslaan van goederen van het bedrijf met een inhoud van maximaal 600 m³.
- b. Indiener vraagt een ruimte te verhuren voor hobbymatig gebruik, caravan, auto, huisraad, opslag voor privédoeleinden.
- c. Indiener verzoekt om in de toekomst een beroep of bedrijf aan huis te realiseren voor het opslaan van eigen producten en verkoop in eigen pand.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Het VAB-beleid biedt mogelijkheden voor het opslaan van goederen van het bedrijf. Niet voldoende duidelijk is om wat voor een soort opslag het gaat. U heeft een inspraakreactie ingediend waarbij tevens een verzoek is ingediend voor een initiatief welke niet binnen het bestemmingsplan past. Daarvoor kunt u een principeverzoek indienen.

Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is. Het initiatief kan dus niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied. Het is daarom niet mogelijk om in de inspraakreactie in te gaan op dit verzoek.

Ad b. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Uw perceel is bestemd tot Wonen met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'. Derhalve mag het perceel uitsluitend worden gebruikt voor wonen. Voor het overige wordt verwezen naar het bepaalde onder ad a.

Ad c. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een bedrijf of beroep aan huis te starten tot maximaal 50 m², mits voldaan wordt aan de voorwaarden van dit artikel. Een van deze voorwaarden is dat er geen detailhandel mag plaatsvinden. Derhalve is een beroep en bedrijf aan huis voor verkoop van producten niet toegestaan. Opslag en internetverkoop is echter wel toegestaan, met dien verstande dat er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden.

3.5.90 P. Maessen, Helenaveenseweg 11a, 5985 NK Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat met ingang van 1 maart 2012 zijn inwonende zoon is gestart met een hoveniersbedrijf, met de gedachte het beroep op de kavels nr. 298 en 289 te kunnen uitoefenen, nu en in de toekomst. Beide kavels worden benoemd als bouwvlak. De mogelijkheid om kavel 298 als woonblok te gelden en kavel 289 als agrarisch bouwperceel en het gedeelte van kavel 298 waarop een stal als bebouwing inneemt. Indiener verzoekt om invulling tot alle redelijkheid voor het uitoefenen van een hoveniersbedrijf.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. De vigerende bestemming betrof een agrarische bedrijfsbestemming. Een hoveniersbedrijf is een agrarisch verwant bedrijf/agrarisch hulpbedrijf. Op omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een agrarisch verwant bedrijf is de VAB (vrijkomende agrarische bebouwing)-regeling van toepassing. U heeft een inspraakreactie ingediend waarbij tevens een verzoek is ingediend voor een initiatief welke niet binnen het bestemmingsplan past (principeverzoek). Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is. Het initiatief kan dus niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied. Het is daarom niet mogelijk om in de inspraakreactie in te gaan op dit principeverzoek. Als u wil dat wij uw verzoek inhoudelijk behandelen, verzoeken wij u dit te laten weten middels het bijgevoegd antwoordformulier. Voor het in behandeling nemen van een principeverzoek bent u leges verschuldigd. Deze bedragen € 714,00. Indien wij binnen twee weken geen reactie ontvangen, zullen wij het verzoek niet inhoudelijk behandelen.

3.5.91 P.J.M. Janssen (Agra-Connect), Marisbaan 28, 5985 NA Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat de vigerende bestemming van het perceel marisbaan 28 te grashoek agrarische doeleinden is. In 2009 heeft initiatiefnemer met de gemeente besproken dat hij een bedrijf is gestart waarbij onder andere diensten worden verleend aan derden gerelateerd aan de agrarische sector. Deze agrarische diensten betreffen maaiservice, gewasbeschermingstoepassingen, hovenierswerkzaamheden, eenvoudige onderhoudswerkzaamheden, lichte constructiewerkzaamheden en reparaties aan machines. Een dergelijk bedrijf zou geen strijdigheid opleveren met het vigerende bestemmingsplan. Indiener merkt op dat deze activiteiten niet in de bestemming wonen passen, zoals opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan. Indiener verzoekt de bestemming Bedrijf – Agrarisch Verwant, agrarisch hulpbedrijf tot maximaal 500 m² op te nemen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Het omzetten van een agrarisch bedrijf in een agrarisch verwant bedrijf is niet rechtstreeks mogelijk. Hiervoor is wijziging van de bestemming noodzakelijk en dient, op basis van het VAB (vrijkomende agrarische bebouwing) - beleid een procedure te worden gevolgd. In gesprekken is aangegeven dat opslag ondergeschikt aan de agrarische bestemming wel is toegestaan, maar een volwaardig bedrijf niet is toegestaan. Het toekennen van een bestemming Bedrijf – Agrarisch verwant, agrarisch hulpbedrijf tot maximaal 500 m² dient echter een aparte belangenafweging plaats te vinden. Nieuwvestiging van bedrijvigheid is namelijk niet overal mogelijk. Voor het omzetten van de bestemming in Bedrijf – Agrarisch verwant is nooit een ruimtelijke procedure voor doorlopen en dit kan dus niet in het bestemmingsplan buitengebied opgenomen worden. U kunt een principeverzoek indienen zodat het college een standpunt in kan nemen over het verzoek. Hiervoor bent u leges verschuldigd van € 714,00. Als het college een positief standpunt inneemt, dan moet er een ruimtelijke procedure gevolgd worden.

3.5.92 Praktijk voor Paardencoaching, Venweg 10, 5985 PB Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In uw reactie geeft u aan dat u niet geheel kunt instemmen met de bestemming die aan de percelen kadastraal bekend gemeente Helden, sectie P, nummers 222, 223, 224, 225 en 233, gelegen aan of nabij de Venweg 10 te Grashoek. De betreffende percelen hebben in het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied de bestemmingen “Wonen” met de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” en “Agrarisch”. Ter plaatse wordt echter een bedrijf uitgeoefend, waarbij wij mensen (individueel of in groepsverband) met behulp van paarden coachen. In dit kader heeft u behoefte aan een ruimer bouwvlak waar op termijn een veldschuur op gerealiseerd kan worden voor de opslag van materiaal en om bij slecht weer beschut te kunnen werken. Ook wenst u op termijn een natuurlijke vijver te realiseren voor de oplossing van de waterproblematiek en wenst u op termijn een tweede bedrijfswoning te realiseren.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Aan uw verzoek tot aanpassing van de bestemming van de percelen kadastraal bekend gemeente Helden, sectie P, nummers 222, 223, 224, 225 en 233, gelegen aan of nabij de Venweg 10 te Grashoek kan niet zonder meer meegewerkt worden. Ten aanzien van de door u gewenste ontwikkelingen dient allereerst een ruimtelijke afweging plaats te vinden om te bepalen of de betreffende ontwikkeling wel mogelijk/wenselijk is ter plaatse. Hiertoe dienen een aantal gegevens te worden aangeleverd, welke op dit moment niet voorhanden zijn. Derhalve kan op dit moment niet tegemoet gekomen worden aan uw verzoek.

3.5.93 R.G. Vincentie, Kievitsheideweg 7, 5985 NC Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Het perceel Kievitsheideweg 7 te Grashoek heeft in het voorontwerp-bestemmingsplan de bestemming “Wonen” met de functieaanduiding “Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning (sw – pw)” gekregen. De op het perceel aanwezige loods wordt echter gebruikt als caravanstalling. Dit is ook zo beproven met de betrokken ambtenaren.
- b. U overweegt om in de toekomst een Bed & Breakfast op het betreffende perceel te beginnen.

Inhoudelijke reactie

Ten aanzien van uw inspraakreactie merken wij het volgende op:

Ad a. U geeft aan dat de loods op het perceel kievitsheideweg 7 als caravanstalling wordt gebruikt. Dit zal als zodanig op de plankaart worden aangegeven met dien verstand dat uw perceel tevens de functieaanduiding “caravanstalling (cs)” zal krijgen.

Ad b. Uw overweging om in de toekomst een Bed & Breakfast op het perceel Kievitsheideweg 7 te beginnen is onvoldoende concreet om de bestemming op voorhand reeds te wijzigen c.q. een nieuwe functieaanduiding op het perceel te leggen. Ook heeft er ten aanzien van een dergelijke functieaanduiding geen ruimtelijke afweging plaatsgevonden om vast te stellen of een dergelijke functie ter plaatse mogelijk c.q. gewenst is. Dergelijke verzoeken dienen middels een principeverzoek of een formeel verzoek om planologische medewerking aan het college voorgelegd te worden, waarna er een formeel besluit over genomen kan worden en waarbij de ruimtelijke afweging kan plaatsvinden.

Indien u concreet voornemens bent om een Bed & Breakfast op de onderhavige locatie te realiseren, dan adviseer ik u om contact op te nemen met de gemeente om het verzoek door te spreken en vast te stellen of een dergelijk verzoek planologisch haalbaar is.

3.5.94 S. Hendrix, Keurven 9, 5985 MB Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Middels uw reactie verzoekt u om aan het perceel kadastraal bekend gemeente Helden, sectie L, nummer 88, gelegen aan Keurven 9 te Grashoek, welke in het voorontwerp van het bestemmingsplan een agrarische bestemming heeft gekregen, een woonbestemming toe te kennen. Het perceel maakt deel uit van de locatie Keurven 9 en is ook ingericht voor particulier gebruikt.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het is correct dat het perceel kadastraal bekend gemeente Helden, sectie L, nummer 88, gelegen aan Keurven 9 te Grashoek in het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied een agrarische bestemming heeft gekregen. Onderzocht is, of deze bestemming op het perceel gelegd is om beperkingen van agrarische bedrijven in de omgeving van het betreffende perceel te voorkomen. Gebleken is, dat dat niet het geval is en dat er derhalve geen bezwaren zijn om een woonbestemming aan het betreffende perceel toe te kennen. De bestemming van het perceel kadastraal bekend gemeente Helden, sectie L, nummer 88, gelegen aan Keurven 9 te Grashoek zal derhalve gewijzigd worden van agrarisch in "Wonen".

3.5.95 S.A.L. Sanderse, Venweg 8a, 5985 PB Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op voornemens te zijn een bed & breakfast en/of een klein vakantieappartement te realiseren binnen de bestemming Wonen op het perceel gelegen aan de Venweg 8a.
- b. Indiener verzoekt om het bouwvlak met 10 tot 15% te vergroten.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het oprichten van een bed & breakfast is mogelijk door middel van een binnenplanse afwijking, mits wordt voldaan aan de voorwaarden. De voorwaarden hiervoor zijn opgenomen onder het kopje 'algemene afwijkingsregels' in het ontwerp-bestemmingsplan. Ditzelfde geldt voor het realiseren van een vakantieappartement.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt vergroot zodat de bestaande bebouwing en verharding binnen het bouwvlak past.

3.5.96 T.L.J.J.M. Driessen, Lorbaan 38, 5985 NZ Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op bezwaar te hebben tegen de pog-zone. De pog-zone is niet correct vermeld. Op het perceel kadastraal bekend 066055 is het bos gekapt en opnieuw aangeplant op het perceel kadastraal bekend 066046. Daartoe zijn vergunningen verleend. Door de verkeerde Pog-zone op te nemen is initiatiefnemer van mening dat belemmeringen ontstaan voor de ontwikkelingsmogelijkheden. Door de nieuwe situatie (geen pog-zone) kan de bouwkegel in het verlengde van het perceel worden uitgebreid.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De provinciale ontwikkelingszone groen is een vertaling van het beleid als door de provincie vastgelegd in de structuurvisie: Provinciaal omgevingsplan Limburg. Ons is niet gebleken van herbegrenzing van de provinciale ontwikkelingszone groen op genoemde percelen. Derhalve zal de aanduiding 'pog' blijven staan in het ontwerp-bestemmingsplan. Voor uitbreiding van de bouwka­vel dient een separate procedure te worden gevolgd en is maatwerk mogelijk, e.e.a. in overleg met de Provincie Limburg.

3.5.97 W. van Herten / A. Maes, Belgenhoek 13A, 5985 NJ Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In december 2011 is er een bouwvergunning voor het oprichten van een bedrijfswoning op het perceel Belgenhoek 13a is verleend. Deze is echter niet in het bouwvlak ingetekend c.q. valt buiten het bouwvlak. Verzocht wordt de bestemming aan te passen zodat ook de woning binnen de bestemming valt;
- b. Aan het perceel is een woonbestemming toegekend. Op het perceel is echter een agrarisch bedrijf gevestigd. Een bedrijfsplan hiertoe is in het kader van de aanvraag bouwvergunning voor de vergunde bedrijfswoning ingediend. Verzocht wordt derhalve de bestemming van het perceel te wijzigen van wonen in agrarisch.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Uit controle is gebleken dat voor het perceel Belgenhoek 13a inderdaad een vergunning voor het oprichten van een bedrijfswoning is verleend en dat deze inderdaad niet op de plankaart is opgenomen. De plankaart zal op dit punt aangepast worden met dien verstande dat de vergunde bedrijfswoning binnen het bestemmingsvlak zal komen te liggen.

Ad b. Uitgaan de van de ons ter beschikking staande gegevens is het inderdaad aannemelijk dat ter plaatse een agrarisch bedrijf aanwezig is c.q. gevestigd gaat worden. De bestemming van het perceel Belgenhoek 13a zal derhalve gewijzigd worden van "Wonen" in "Agrarisch - Grondgebonden".

3.5.98 W.H.J.Lenssen, Marisbaan 18, 5985 NA Grashoek.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In uw reactie geeft u aan dat het perceel kadastraal bekend gemeente Helden, sectie N, nummer 15, gelegen aan de Marisbaan nabij nummer 18 te Grashoek op de plankaart behorende bij het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied ten onrechte als bouw­blok gekoppeld is aan het agrarisch bedrijf op het perceel kadastraal bekend gemeente Helden, sectie N, nummer 149, gelegen aan de Marisbaan nabij nummer 19 te Grashoek, eigendom van dhr. Wijnen. De betreffende kavel is uw eigendom en behoort niet tot het perceel Marisbaan 19. U verzoekt derhalve de koppeling eraf te halen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Er is geen sprake van een koppeling tussen het perceel kadastraal bekend gemeente Helden, sectie N, nummer 15 en het perceel Marisbaan 18. Het betreffende perceel geldt ook niet als een agrarische bouwka­vel. Het perceel heeft de bestemming deels de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" (het deel van de kavel waar uw woning op gelegen is) en deels de bestemming "Agrarisch" zonder bouw­mogelijkheden. Het perceel behoort niet tot het perceel Marisbaan 19.

3.6 Overige

3.6.1 Triple Adviseurs B.V., Lindestraat 4-8, 5721 XP Asten. Namens Rooijackers, Elstar 15, 5721 TX Asten.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. De regels van het bestemmingsplan zijn niet eenduidig opgenomen. Enerzijds dient aangetoond te worden dat het gaat om een pand met cultuurhistorische waarden, anderzijds wordt gesteld dat de woning is aangemerkt als monument of pand met cultuurhistorische waarden. Het verzoek is om de regels zodanig aan te passen dat splitsing mogelijk is voor panden die zijn aangemerkt als monument of als pand met cultuurhistorische waarden of waarvoor dit aangetoond kan worden;
- b. Inspreker is voornemens om het pand Simonshoek 10 te spitsen. Aangetoond is dat het pand cultuurhistorische waarden bezit. Het verzoek is om een aanduiding hiervoor op te nemen in het bestemmingsplan buitengebied;
- c. Indiener wil het pand graag splitsen op basis van het beleid ten aanzien van dergelijke panden. Volgens inspreker wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in de planregels. Het verzoek is mede op basis van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 24.5 de langgevelboerderij te splitsen in 2-3 en wooneenheden binnen de langgevelboerderij toe te kennen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De regels worden aangepast zodat ze eenduidig zijn.

Ad b en c. U heeft een inspraakreactie ingediend waarbij tevens een verzoek is ingediend voor een initiatief welke niet binnen het bestemmingsplan past (principeverzoek). Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is. Het initiatief kan dus niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied. Het is daarom niet mogelijk om in de inspraakreactie in te gaan op dit principeverzoek. Als u wil dat wij uw verzoek inhoudelijk behandelen, verzoeken wij u dit te laten weten middels het bijgevoegd antwoordformulier. Voor het in behandeling nemen van een principeverzoek bent u leges verschuldigd. Deze bedragen € 714,00. Indien wij binnen twee weken geen reactie ontvangen, zullen wij het verzoek niet inhoudelijk behandelen.

3.6.2 Bergs Advies, Dorpstraat 55, 6095 AG Baaxem. Namens W. van Hees, Tereyken 28, 5425 PJ De Mortel.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker geeft aan dat het bouwvlak om de bebouwing is ingetekend. Een deel van de gronden moet beschikbaar gehouden worden voor maatregelen omtrent op het gebied van dierenwelzijn en eisen omtrent de milieuwetgeving. Daarnaast is 1 van de stallen dermate verouderd, dat deze binnen een afzienbare periode gerenoveerd moet worden, of zelfs afgebroken en opnieuw opgebouwd moet worden. Daarnaast zal er extra ruimte moeten komen voor dragende zuigen. Tevens kan er op deze manier geen luchtwasser gerealiseerd worden. Het verzoek is om het bouwvlak aan te passen zoals in de inspraakreactie is aangegeven;
- b. In het bouwvlak Rooth 85 is een aanduiding 'bedrijfswoning' uitgesloten opgenomen. Het is onduidelijk waarom dit is opgenomen aangezien in het huidige bestemmingsplan ook een bedrijfswoning is toegestaan;
- c. In het bouwvlak Rooth ong. is een aanduiding 'bedrijfswoning' uitgesloten opgenomen. Het is onduidelijk waarom dit is opgenomen aangezien in het huidige bestemmingsplan ook een bedrijfswoning is toegestaan. In het verleden heeft er een bedrijfssplitsing plaatsgevonden waarbij de bestaande woning en een stal naar een andere eigenaar is gegaan. Dit is planologisch op de juiste manier vastgelegd maar de locatie Rooth ong. heeft altijd de mogelijkheid gehad om een bedrijfswoning te realiseren;

- d. In het voorontwerpbestemmingsplan is op de locatie Rooth 85 en Rooth ong. gedeeltelijk de gebiedsaanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied 6 bn' aangegeven. Het is onduidelijk waarom de lijn op deze manier is ingetekend. In de regels wordt aangegeven dat deze gebiedsaanduiding staat voor de instandhouding van bos- en natuurgebieden. Op de locatie komt geen bos- en natuurgebied voor. Tevens is in de wijzigingsbevoegdheden aangegeven dat er geen uitbreiding van Intensieve Veehouderij mogelijk is binnen deze gebiedsaanduiding. Dat betekent dat er geen bedrijfsuitbreiding meer kan plaatsvinden;
- e. Op de locatie Rooth 85 en Rooth ong. ligt deels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Het is niet duidelijk waarom deze dubbelbestemming juist op deze plek ligt. Het verzoek is om deze dubbelbestemming te verwijderen;
- f. Een locatie gelegen aan het Rooth is bestemd met de enkelbestemming 'Wonen' met de aanduiding plattelandswoning. Het is onduidelijk waarom deze locatie bestemd is als 'Wonen'. Deze woning is gerealiseerd als bedrijfswoning bij het bedrijf gelegen aan Rooth. Deze bestemming heeft voor inspreker grote nadelige gevolgen met name op milieutechnisch vlak. Het verzoek is om deze woning te bestemmen als bedrijfswoning.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het bouwvlak Rooth 85 was in het bestemmingsplan buitengebied Maasbree van goedkeuring onthouden door de provincie omdat de bouwvlakken destijds over het algemeen te groot waren ingetekend. Om die reden zijn de bouwvlakken in Maasbree, voor zover ze van goedkeuring onthouden waren, om de bestaande bebouwing en verharding ingetekend.

Indien u het bouwvlak wenst uit te breiden, kunt u daarvoor een principeverzoek indienen. Er moet dan sprake zijn van concrete plannen. Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is. Het initiatief kan dus niet opgenomen worden in het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied.

Ad b. In het huidige bestemmingsplan is inderdaad een bedrijfswoning toegelaten. Dit zal worden aangepast in het bestemmingsplan. Het bouwvlak zal ter plaatse van de toekomstige woning worden aangepast zoals aangegeven in de inspraakreactie;

Ad c. De bedrijfswoning en de stallen zijn in het verleden afgesplitst van de locatie Rooth 73. In het huidige bestemmingsplan was binnen deze locatie Rooth 73 1 bedrijfswoning toegelaten. In het Structuurplan buitengebied is beleidsmatig vastgelegd, dat bij afsplitsing van de bedrijfswoning aan een derde, het agrarisch bouwvlak waar de woning ooit deel van uitmaakte een aanduiding krijgt dat er geen bedrijfswoning toegestaan is. De functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' wordt dus niet verwijderd van dit bouwvlak;

Ad d. De gebiedstypologieën, zoals die in het Structuurplan Buitengebied zijn opgenomen en nogmaals zijn vastgesteld in de structuurvisie buitengebied, zijn als zodanig overgenomen in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan komen ze terug als wro-wijzigingsgebieden. In de wijzigingsbevoegdheden is opgenomen dat de uitbreiding van een bouwvlak in de 'wro-zone wijzigingsgebied 6 bn' alleen mogelijk is met maximaal 15% ten bate van dierenwelzijn.

Als een bedrijf in meerdere gebiedstypologieën ligt, zal er bij een verzoek voor de uitbreiding van een bouwvlak altijd sprake zijn van maatwerk. De 'wro-zone wijzigingsgebied 6 bn' wordt niet verwijderd;

Ad e. Op basis van het verdrag van Malta (1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). Sinds de invoering van de Wamz is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de archeologische waarden binnen het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zogenaamde dubbelbestemmingen archeologie opgenomen waar een archeologische onderzoeksplicht geldt bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart welke in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas. Een verwachtingen- en waardenkaart is de basis voor deze beleidskaart. Een verwachtingen- en waardenkaart is een kaart die voor het hele grondgebied van Peel en Maas aangeeft hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek samengesteld. Daarmee is de kaart een feitelijk gegeven en kan niet zonder meer worden aangepast;

Ad f. Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient onderzocht te worden of het gebruik van de percelen in het plangebied nog in overeenstemming is met de bestemming die er aan toegekend is. Indien vast is komen te staan dat het gebruik niet meer in overeenstemming is met de vigerende bestemming, zal er een keuze gemaakt dienen te worden tussen het toekennen van een nieuwe bestemming aan een perceel die overeenstemt met het feitelijk gebruik en het opvernamen van de bestaande bestemming in het nieuwe bestemmingsplan. Indien er bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan gekozen wordt voor het toekennen van nieuwe bestemmingen aan percelen, welke in overeenstemming zijn met het feitelijk gebruik ervan, zal gemotiveerd dienen te worden waarom het toekennen van de nieuwe bestemming ruimtelijk acceptabel is. Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas is gebleken dat het gebruik van een aantal agrarische bedrijfswoningen niet meer in overeenstemming met de bestemming is. De betreffende woningen worden niet meer ten bate van het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf gebruikt en/of er is ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Deze percelen hebben in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)" of vergelijkbaar. Omdat bij deze woningen gebruik conform de bestemming niet meer aan de orde is, is er in het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor gekozen om aan deze percelen (of een deel ervan) de bestemming "Wonen" met daarbij de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" toe te kennen. Voornoemde bestemming met functieaanduiding is gekozen omdat op deze manier de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijk gebruik van het perceel en er tevens rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat ter plaatse en de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Middels de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt namelijk geregeld dat de betreffende woningen niet meer beschermd worden tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de betreffende woning in het verleden toe behoorde. Voor woningen met een dergelijke bestemming geldt voor wat betreft woon- en leefklimaat en mate van hindergevoeligheid als gevolg van de aanwezigheid van agrarische bedrijven dezelfde beoordeling als agrarische bedrijfswoningen. Door het toekennen van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt vooruitgelopen op de ophanden zijnde wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke momenteel in behandeling bij de tweede kamer is. Middels deze wetwijziging wordt op de eerste plaats geregeld dat de planologische status van de gronden en opstallen bepalend is voor de mate van milieubescherming van een bepaalde bestemming en niet meer het feitelijk gebruik van de gronden en de opstallen. Op de tweede plaats wordt middels deze wetwijziging geregeld dat voormalige agrarische bedrijfswoningen, welke niet meer conform bestemming worden gebruikt, niet meer beschermd worden tegen milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de woning in het verleden toe behoorde. Gelet op het feit dat het wetsvoorstel breed gedragen wordt in beide kamers, zal het voorstel binnen afzienbare tijd ook worden aangenomen met als gevolg dat de planologische status van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" ook juridisch verankerd is in wetgeving. Er is derhalve geen aanleiding om de huidige bestemming van voormalige agrarische bedrijfswoningen in stand te laten en de voorgestane bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" niet op te nemen op de plankaart.

3.6.3 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Maatschap Vullings-Hopman, maten J. Vullings en M. Vullings-Hopman,

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat hij zich niet kan verenigen met de omvang van het bestemmings- en bouwvlak als opgenomen voor de intensieve veehouderij ter plaatse van Vliegertsdijk 25a te Grashoek. Er is geen rekening gehouden met concrete uitbreidingsplannen en vigerende rechten. In het vigerende bestemmingsplan heeft het bedrijf een bouwvlak van 1 hectare. Indiener heeft een bedrijfsontwikkelingsplan ingediend. Indiener verzoekt om het vigerende bouwvlak over te nemen, ook gezien het feit dat het bedrijf is gelegen in het verwevingsgebied, waar geen bovengrens voor het bouwvlak geldt.

- b. Indiener merkt op dat de voormalige bedrijfswoning apart wordt bestemd als Wonen met de aanduiding plattelandswoning. Volgens indiener is de woning vigerend ruimtelijk een onderdeel van het bedrijf. Indiener verzoekt deze woning als bedrijfswoning in het bestemmingsplan te handhaven, omdat niet kan worden beoordeeld of de aanduiding plattelandswoning er toe bijdraagt dat dit object in de toekomst niet wordt aangemerkt als te beschermen object bij de verdere bedrijfsontwikkeling.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak zal worden ingetekend conform vigerende rechten tot maximaal 1 hectare (inclusief de voormalige bedrijfswoning). De vergunde stallen passen derhalve in het bouwvlak.

Ad b. De vooroverlegreactie wordt niet overgenomen. Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas is gebleken dat het gebruik van een aantal agrarische bedrijfswoningen niet meer in overeenstemming met de bestemming is. De betreffende woningen worden niet meer ten bate van het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf gebruikt en/of er is ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Deze percelen hebben in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)" of vergelijkbaar. Omdat bij deze woningen gebruik conform de bestemming niet meer aan de orde is, is er in het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor gekozen om aan deze percelen (of een deel ervan) de bestemming "Wonen" met daarbij de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" toe te kennen. Voornoemde bestemming met functieaanduiding is gekozen omdat op deze manier de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijk gebruik van het perceel en er tevens rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat ter plaatse en de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Middels de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt namelijk geregeld dat de betreffende woningen niet meer beschermd worden tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de betreffende woning in het verleden toe behoorde. Voor woningen met een dergelijke bestemming geldt voor wat betreft woon- en leefklimaat en mate van hindergevoeligheid als gevolg van de aanwezigheid van agrarische bedrijven dezelfde beoordeling als agrarische bedrijfswoningen. Door het toekennen van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt vooruitgelopen op de inwerkingtreding van de wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke is aangenomen door de Tweede Kamer. Middels deze wetswijziging wordt op de eerste plaats geregeld dat de planologische status van de gronden en opstallen bepalend is voor de mate van milieubescherming van een bepaalde bestemming en niet meer het feitelijk gebruik van de gronden en de opstallen. Op de tweede plaats wordt middels deze wetswijziging geregeld dat voormalige agrarische bedrijfswoningen, welke niet meer conform bestemming worden gebruikt, niet meer beschermd worden tegen milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de woning in het verleden toe behoorde. Gelet op het feit dat het wetsvoorstel breed gedragen wordt, zal het voorstel binnen afzienbare tijd ook door de Eerste Kamer worden aangenomen met als gevolg dat de planologische status van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" ook juridisch verankerd is in wetgeving. Er is derhalve geen aanleiding om de huidige bestemming van voormalige agrarische bedrijfswoningen in stand te laten en de voorgestane bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" niet op te nemen op de plankaart.

3.6.4 Bergs Advies, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem. Namens Maatschap Hannen-Mevissen, Heibloemseweg 11, 6089 NW Heibloem.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat enige tijd geleden een principeverzoek is ingediend voor uitbreiding van het agrarisch bedrijf het bouwvlak op het adres Schijfweg Noord 4 te Kessel. Door het college is destijds een positief standpunt ingenomen. Doordat de concrete plannen bekend zijn bij de gemeente en doordat de stukken ter onderbouwing reeds zijn ingediend bij de gemeente vraagt de maatschap zich af waarom de gewenste vergroting van het bouwvlak niet is ingetekend in het voortwerp-bestemmingsplan. Indiener verzoekt de vergroting van het bouwvlak mee te nemen in de verdere procedure.

- b. Indiener verzoekt in de toelichting van het bestemmingsplan een passage op te nemen over het nieuwe mestbeleid en verzoekt binnen de agrarische bedrijfsbestemmingen de mogelijkheid op te nemen (eigen) mest te verwerken op het eigen bedrijf.

Inhoudelijke reactie

Ad a. U doorloopt op dit moment een separate procedure voor een omgevingsvergunning voor strijdig gebruik. Als deze separate procedure doorlopen is en het besluit onherroepelijk is, wordt de wijziging, opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied, dan wel het definitief bestemmingsplan buitengebied.

Ad b. Het verwerken van mest op het eigen bedrijf kan invloed hebben op de omgeving van het bedrijf. Omdat deze invloed niet op voorhand reeds duidelijk is en er bij ieder concreet initiatief voor mestverwerking op het eigen bedrijf een ruimtelijke en milieutechnische afweging gemaakt dient te worden, kan niet op voorhand reeds een algemene mogelijkheid in het bestemmingsplan worden opgenomen die het verwerken van mest op een perceel in het algemeen mogelijk maakt. Er kan derhalve niet tegemoet gekomen worden aan dit verzoek. Wel zal in de toelichting een passage worden opgenomen over het nieuwe mestbeleid.

3.6.5 Bergs Advies, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem. Namens

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt de gewenste bedrijfsontwikkeling, en dus de noodzakelijke vergroting van het bouwvlak, op- en mee te nemen in de verdere procedure van het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas;
- b. Indiener verzoekt binnen de agrarische bedrijfsbestemmingen (bijvoorbeeld 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' de mogelijkheid op te nemen om (eigen) mest te verwerken op het eigen bedrijf.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Indiener doorloopt momenteel een separate procedure. Als deze separate procedure doorlopen is en het besluit onherroepelijk is, wordt de wijziging, opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied, dan wel het definitief bestemmingsplan buitengebied.

Ad b. Het verwerken van mest op het eigen bedrijf kan invloed hebben op de omgeving van het bedrijf. Omdat deze invloed niet op voorhand reeds duidelijk is en er bij ieder concreet initiatief voor mestverwerking op het eigen bedrijf een ruimtelijke en milieutechnische afweging gemaakt dient te worden, kan niet op voorhand reeds een algemene mogelijkheid in het bestemmingsplan worden opgenomen die het verwerken van mest op een perceel in het algemeen mogelijk maakt. Er kan derhalve niet tegemoet gekomen worden aan dit verzoek.

3.6.6 St. Achmea Rechtsbijstand, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg. Namens J.M. van Kempen, Scheiweg 25, 5809 EH Leunen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat op de plankaart behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan aan de locatie Sevenumsdijk 18 te Koningslust een agrarische bestemming met een agrarisch bouwvlak is toegewezen. Binnen dit bouwvlak bevinden zich enkel de 5 varkensstallen en een loods. De twee mestbassins zijn enige tijd geleden gerealiseerd met een aanlegvergunning maar zijn niet opgenomen in het bouwvlak van het voorontwerp. De aanlegvergunning is in 2008 verleend en onherroepelijk geworden. Daarnaast heeft indiener op basis van een bouwvergunning van 10 november 2009 een weegbrug gerealiseerd. Ook deze bouwvergunning is onherroepelijk. Vervolgens is gebleken dat ook de weegbrug buiten het bouwvlak van het voorontwerpbestemmingsplan ligt. Indiener wenst een groter bouwvlak, zodat ook de mestbassins en de weegbrug binnen het bouwvlak komt te liggen. Mestopslag is een relevant onderdeel van het bedrijf. De mestopslag dient dan ook binnen het bouwvlak te liggen evenals de weegbrug, zodoende is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

- b. Indiener merkt op dat er problemen zijn met betrekking tot de aanwezige mestbassins. Dit is recentelijk tot uitdijng gekomen in het kader van de verlening van de bouwvergunning voor de laatste varkensstal. In het kader van de behandeling van de bezwaren en het beroep van omwonenden is de mogelijke stankoverlast afkomstig van de mestbassins aan de orde gekomen en voor hen een probleem gebleken. Om die reden is indiener met de gemeente en omwonenden in gesprek om dit probleem op te lossen. Dit zou kunnen door elders binnen de locatie van indiener mestopslag mogelijk te maken. Hiervoor is noodzakelijk om een groter bouwvlak toe te kennen dan nu in het voorontwerp is gebeurd.
- c. Indiener merkt ten aanzien van de weegbrug op dat deze zowel door indiener zelf als ook door derden wordt gebruikt. Indiener kan zich voorstellen dat dit aanleiding zou kunnen zijn om de locatie van de weegbrug geen agrarische bestemming te geven maar een andere wellicht beter passende bestemming.
- d. Indiener merkt op dat in het vooroverleg om te komen tot dit voorontwerp een kaart aan de orde is geweest waar al een groter bouwvlak opstond dan nu uit de plankaart behorend bij het voorontwerp blijkt. Het is indiener niet duidelijk waarom dit op de plankaart behorend bij het voorontwerp weer is komen te vervallen. Maar indiener pleit ervoor om toch een groter bouwvlak in te tekenen. Indiener verzoekt om het gehele perceel als bouwvlak op te nemen in het bestemmingsplan.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Uitbreiding van een intensieve veehouderij in een extensiveringsgebied is niet toegestaan. De provincie heeft daartoe opmerkingen gemaakt. Derhalve is het mestbassin en de weegbrug uit het bouwvlak verwijderd. De weegbrug en de twee mestbassins worden opgenomen in het bestemmingsvlak met een specifieke aanduiding.

Ad b. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Momenteel worden enkel de vergunde mestbassins en de weegbrug ingetekend. Vormverandering kan niet rechtstreeks worden ingetekend.

Ad c. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Aan de weegbrug wordt geen andere bestemming toegekend.

Ad d. De inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen. Zie ad a.

3.6.7 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens P.J.G. Neessen, Boerderijweg 3, 6086 PJ Neer.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat de vorm en de omvang van het bouwvlak niet overeenkomt met de door indiener gewenste vorm en omvang. Zowel het bestemmingsvlak alsook het bouwvlak is gekoppeld aan de bedrijfsactiviteiten aan de locatie Vliegertsdijk 8 te Grashoek. Indiener vindt dit ongewenst omdat in de onderhavige situatie sprake is van een afzonderlijk agrarisch bedrijf (glastuinbouw) waarop een kas met een oppervlakte van 3 hectare en een bedrijfswoning gerealiseerd kan worden. Indiener verzoekt de vorm en de omvang van het bouwvlak/bestemmingsvlak aan te passen in lijn met het op 7 december 2009 genomen projectbesluit, zodat binnen het vast te stellen bouwvlak de beoogde 3 hectare kas, de bedrijfswoning en binnen het bestemmingsvlak de bij dit plan behorende landschappelijke inpassing gerealiseerd kan worden.
- b. Indiener merkt op dat de regeling van teeltondersteunende voorziening ruimer moet worden opgezet. Deze is beperkter dan de provinciale regeling.
- c. Indiener merkt op dat zich aan de zuidkant van de ongenummerde bedrijfslocatie een incurant restperceel bevindt, dat is ingeklemd tussen de zuidelijke gelegen bossage, Vliegertsdijk en het bouwvlak. Het meest doelmatige gebruik van dit perceelsgedeelte kan het beste bevorderd worden door de aanleg van een containerveld. Indiener stelt voor om de aanleg hiervan via het bestemmingsplan mogelijk te maken door deze toe te voegen aan het bestemmingsvlak Agrarisch – Glastuinbouw met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld'.

- d. Indiener merkt op dat hij het betreurt dat in het onderhavige bestemmingsplan maar beperkte ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden voor de glastuinbouw. In de wijzigingsbevoegdheid wordt de mogelijkheid geboden tot uitbreiding van het bestemmingsvlak tot maximaal 3 hectare. Indiener is van mening dat voor glastuinbouwbedrijven buiten de concentratiegebieden een ontwikkelingsmogelijkheid opgenomen moet worden tot een oppervlakte van ten minste 5 hectare.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt veranderd.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. De regeling met betrekking tot teeltondersteunende voorzieningen voldoet aan de herziene provinciale beleidsregel en is ruimer van opzet dan in het voorontwerp-bestemmingsplan. Teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak en in de bestemming Agrarisch zijn mogelijk aan de hand van een binnenplanse afwijking.

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

Ad d. De inspraakreactie wordt overgenomen. In de wijzigingsbevoegdheid van het ontwerp-bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om te wijzigen naar maximaal 5 hectare, in plaats van 3 hectare, conform de structuurvisie intensieve veehouderij en glas als opgenomen in de structuurvisie buitengebied.

3.6.8 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Nova Natura B.V., Koeweldeweg 17, 5758 PC Neerkant.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. In artikel 4 'Agrarisch-Glastuinbouw' is onder 4.2.2 opgenomen dat gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken geen gebouw zijnde in de vorm van waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, sleuf- en mestsilo's, verhardingen en parkeervoorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Buiten het bouwvlak zijn een hemelwaterbassin, inritten en parkeervoorzieningen gerealiseerd welke niet binnen het bouwvlak zijn opgenomen;
- b. De goothoogte van 6 meter is voor kassen niet werkbaar. Gemeente Venlo en gemeente Horst heeft in hun recent vastgestelde bestemmingsplan een standaard goothoogte van 7,2 meter opgenomen. Dit is een werkbare goothoogte;
- c. De afstand tot perceelsgrenzen dient minimaal 5 meter te bedragen. Dit is voor glastuinbouwbedrijven niet werkbaar. Met een afstand van 1 meter blijft het mogelijk om de glasopstanden op een goede manier te realiseren zonder fors in te leveren qua oppervlakte;
- d. De definitie van 'Peil' is niet voldoende duidelijk geformuleerd. Dit levert rechtsonzekerheid op.
- e. In concentratiegebied Platveld zou conform eerdere afspraken nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven mogelijk moeten zijn. Er is echter geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het bouwvlak, zoals in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen, is opgenomen conform het vastgestelde wijzigingsplan in 2009. In dit wijzigingsplan zijn de bouwgrenzen zoals ze zijn opgenomen in het bestemmingsplan, van belang in relatie tot de gebiedsvisie Platveld. Het hemelwaterbassin wordt binnen het bouwvlak gelegd, maar er wordt een aparte aanduiding aan gekoppeld zodat alleen het hemelwaterbassin op deze locatie toegelaten is. In de regels van het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied wordt wel mogelijk gemaakt dat buiten het bouwvlak, maar in het bestemmingsvlak verhardingen en parkeervoorzieningen gerealiseerd mogen worden. Op dit punt hoeft het bouwvlak dus niet aangepast te worden.

Ad b. De goothoogte van kassen en andere bedrijfsgebouwen wordt in de regels aangepast naar 7,5 meter.

Ad c. De afstand van 5 meter is opgenomen zodat er ook ruimte blijft voor landschappelijke inpassing op de bouwkevel. Er wordt een zogenaamde drietrapsraket gehanteerd, dat wil zeggen dat kwaliteitsverbetering in eerste instantie op de bouwkevel plaatsvindt. Inpassing op de bouwkevel is ook van belang vanwege het feit dat gedragenheid in de omgeving belangrijk is om een initiatief te laten slagen. Pas wanneer aangetoond is dat dit niet mogelijk of wenselijk is op de locatie kan de kwaliteitsverbetering ook op een andere locatie worden gerealiseerd. Aangezien het denkbaar is dat in specifieke gevallen afgeweken zal worden van deze afstand, wordt een afwijkingsbevoegdheid in de regels toegevoegd, waarmee het college kan afwijken van deze afstand van 5 meter.

Ad d. De inspraakreactie wordt overgenomen. De begripsbepaling in het ontwerp-bestemmingsplan voor peil wordt als volgt aangepast: aan ad e wordt het volgende toegevoegd: in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld na egalisatie. Hiermee wordt eveneens voldaan aan de jurisprudentie op het gebied van het begrip peil, waarin is bepaald dat ophogingen niet worden meegerekend in het bepalen van het peil wanneer het peil is gedefinieerd als de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

Ad e. In het structuurplan buitengebied is bepaald dat nieuwvestigingen van glastuinbouwbedrijven in concentratiegebieden buitenplans plaatsvinden. Dit betekent dat er in het bestemmingplan buitengebied geen wijzigingsbevoegdheid zal worden opgenomen voor nieuwvestiging in concentratiegebieden.

3.6.9 Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond. Namens Nova Natura B.V., Koeweideweg 17, 5758 PC Neerkant.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener verzoekt de gerealiseerde inritten en parkeervoorzieningen op de locatie Kampsteeg 29 te Meijel te bestemmen tot bouwvlak, conform de regels behorende bij het bestemmingsplan.
- b. De goothoogte van 6 meter is voor kassen niet werkbaar. Gemeente Venlo en gemeente Horst heeft in hun recent vastgestelde bestemmingsplan een standaard goothoogte van 7,2 meter opgenomen. Dit is een werkbare goothoogte. Verzocht wordt om dit aan te passen;
- c. Verzocht wordt om de goothoogte voor de overige bedrijfsgebouwen ook aan te passen naar 7,2 meter. Dit om ook bedrijfsruimtes te kunnen realiseren met eenzelfde goothoogte waardoor het gehele complex goed op elkaar aansluit.
- d. In de regels is opgenomen dat de afstand tot perceelsgrenzen minimaal 5 meter dient te bedragen. Dit is voor glastuinbouwbedrijven niet werkbaar. Met een afstand van 1 meter blijft het mogelijk om de glasopstanden op een goede manier te realiseren zonder fors in te leveren qua oppervlakte. Verzocht wordt om de regels op dit punt aan te passen.
- e. De definitie peil is niet voldoende duidelijk geformuleerd, dit levert rechtsonzekerheid op.
- f. Indiener merkt op dat in glastuinbouwconcentratiegebied "Platveld" conform eerdere afspraken nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven mogelijk zou moeten zijn. Echter er is bij Artikel 3 Agrarisch geen wijzigingsbevoegdheid hiervoor opgenomen. Indiener verzoekt dit aan te passen door deze wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De regels worden zodanig aangepast dat verhardingen en parkeervoorzieningen niet binnen het bouwvlak hoeven te liggen en ook binnen het bestemmingsvlak mogen liggen. De inritten en parkeervoorzieningen mogen dan ook gewoon voort blijven bestaan in het bestemmingsvlak

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. De goothoogte van kassen wordt in de regels aangepast naar 7,5 meter. De regels zullen conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.

Ad c. De inspraakreactie wordt overgenomen. De goothoogte van bedrijfsgebouwen binnen de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw wordt in de regels aangepast naar 7,5 meter. De regels zullen conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.

Ad d. De inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen. De afstand van 5 meter is opgenomen zodat er ook ruimte blijft voor landschappelijke inpassing op de bouwkevel. Er wordt een zogenaamde drietrapsraket gehanteerd, dat wil zeggen dat kwaliteitsverbetering in eerste instantie op de bouwkevel plaatsvindt. Inpassing op de bouwkevel is ook van belang vanwege het feit dat gedragenheid in de omgeving belangrijk is om een initiatief te laten slagen. Pas wanneer aangetoond is dat dit niet mogelijk of wenselijk is op de locatie kan de kwaliteitsverbetering ook op een andere locatie worden gerealiseerd. Aangezien het denkbaar is dat in specifieke gevallen afgeweken zal worden van deze afstand, wordt een afwijkingsbevoegdheid in de regels toegevoegd, waarmee het college kan afwijken van deze afstand van 5 meter. Op deze manier kan er telkens een aparte belangenafweging worden gemaakt door het college.

Ad. e. De inspraakreactie wordt overgenomen. De begripsbepaling in het ontwerp-bestemmingsplan voor peil wordt als volgt aangepast: aan ad e wordt het volgende toegevoegd: in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld na egalisatie. Hiermee wordt eveneens voldaan aan de jurisprudentie op het gebied van het begrip peil, waarin is bepaald dat ophogingen niet worden meegerekend in het bepalen van het peil wanneer het peil is gedefinieerd als de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

Ad f. In het Structuurplan Buitengebied is bepaald dat nieuwvestigingen van glastuinbouwbedrijven in concentratiegebieden buitenplannen plaatsvinden. Dit betekent dat er in het bestemmingplan buitengebied geen wijzigingsbevoegdheid zal worden opgenomen voor nieuwvestiging in concentratiegebieden.

3.6.9 Bergs Advies, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem. Namens Jagron BV, Hoogeindsestraat 21a, 5447 PE Rijkevoort.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener exploiteert een pluimveebedrijf aan de zandstraat 8a en merkt op dat aan woningen in de nabijheid van zijn bedrijf en specifiek aan de locatie zandstraat 8 in het voorontwerp-bestemmingsplan is bestemd tot wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'. Indiener verzoekt om hier de vigerende bestemming te handhaven: 'woning bij een agrarisch bedrijf'. Indiener merkt op dat deze woning is gerealiseerd als een tweede bedrijfswoning, waarbij destijds ook de noodzaak daartoe is aangetoond. Indiener is van mening dat het niet zo kan zijn dat de noodzaak in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied geheel achterwege wordt gelaten en dat men de bestemming op deze manier wijzigt. In de toelichting en in de begripsbepaling is niet duidelijk wat een functieaanduiding plattelandswoning inhoudt. Noch in de toelichting, noch elders wordt onderbouwd of ingegaan of een dergelijk ruimer gebruik past in de milieukundige situatie ter plekke van een dergelijke woning. Dit zal aangetoond moeten worden. Deze beoordeling is nu niet uitgevoerd. Het kan niet zo zijn dat het lanceren van een nieuwe aanduiding 'plattelandswoning' ertoe leidt dat een goede beoordeling van het woon- en leefklimaat niet meer nodig is. Bij het verruimen van de woonbestemming zal ook het belang van het agrarisch bedrijf en de daarmee gepaard gaande beperkingen inzichtelijk moeten worden gemaakt en getoetst.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient onderzocht te worden of het gebruik van de percelen in het plangebied nog in overeenstemming is met de bestemming die er aan toegekend is. Indien vast is komen te staan dat het gebruik niet meer in overeenstemming is met de vigerende bestemming, zal er een keuze gemaakt dienen te worden tussen het toekennen van een nieuwe bestemming aan een perceel die overeenstemt met het feitelijk gebruik en het opvernemen van de bestaande bestemming in het nieuwe bestemmingsplan. Indien er bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan gekozen wordt voor het toekennen van nieuwe bestemmingen aan percelen, welke in overeenstemming zijn met het feitelijk gebruik ervan, zal gemotiveerd dienen te worden waarom het toekennen van de nieuwe bestemming ruimtelijk acceptabel is. Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas is gebleken dat het gebruik van een aantal agrarische bedrijfswoningen niet meer in overeenstemming met de bestemming is. De betreffende woningen worden niet meer ten bate van het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf gebruikt en/of er is ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Deze percelen hebben in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)" of vergelijkbaar.

Omdat bij deze woningen gebruik conform de bestemming niet meer aan de orde is, is er in het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor gekozen om aan deze percelen (of een deel ervan) de bestemming "Wonen" met daarbij de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" toe te kennen. Voornoemde bestemming met functieaanduiding is gekozen omdat op deze manier de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijk gebruik van het perceel en er tevens rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat ter plaatse en de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Middels de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt namelijk geregeld dat de betreffende woningen niet meer beschermd worden tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de betreffende woning in het verleden toe behoorde. Voor woningen met een dergelijke bestemming geldt voor wat betreft woon- en leefklimaat en mate van hindergevoeligheid als gevolg van de aanwezigheid van agrarische bedrijven dezelfde beoordeling als agrarische bedrijfswoningen. Door het toekennen van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt vooruitgelopen op de ophanden zijnde wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke momenteel in behandeling bij de tweede kamer is. Middels deze wetswijziging wordt op de eerste plaats geregeld dat de planologische status van de gronden en opstallen bepalend is voor de mate van milieubescherming van een bepaalde bestemming en niet meer het feitelijk gebruik van de gronden en de opstallen. Op de tweede plaats wordt middels deze wetswijziging geregeld dat voormalige agrarische bedrijfswoningen, welke niet meer conform bestemming worden gebruikt, niet meer beschermd worden tegen milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de woning in het verleden toe behoorde. Gelet op het feit dat het wetsvoorstel breed gedragen wordt in beide kamers, zal het voorstel binnen afzienbare tijd ook worden aangenomen met als gevolg dat de planologische status van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" ook juridisch verankerd is in wetgeving. Er is derhalve geen aanleiding om de huidige bestemming van voormalige agrarische bedrijfswoningen in stand te laten en de voorgestane bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" niet op te nemen op de plankaart.

3.6.10 Bergs Advies, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem. Namens F. van de Boomen Helden BV, Michelslaan 17, 5712 PL Someren.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat is opgevallen dat op percelen gelegen aan de Kloosterstraat te Helden een vlak is ingetekend, wat lijkt op een vlak behorende bij een individuele procedure. Onduidelijk is waarom dit vlak op deze percelen is ingetekend. Dit zou duiden op een mogelijke nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf, maar lijkt ook op een vergissing. Het vlak komt nagenoeg overeen met de locatie Kloosterstraat 36a te Helden. Verzocht wordt het vlak te plaatsen op de locatie waar deze op van toepassing is.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. Voor de locatie Kloosterstraat 36a is een procedure doorlopen, welke nu alsnog op de juiste manier is ingetekend.

3.6.11 Den Hollander Advocaten, Oostelijke Achterweg 82, Postbus 50 3240 AB Middelharnis. Namens Varkensbedrijf Bela B.V., Columbusweg 27, 5928 LA Venlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Er is geen rekening gehouden met het reeds ingediende bouwplan. Hiervoor dient immers de vorm van het bouwvlak te worden veranderd en de oppervlakte met 15% te worden vergroot tot ca. 1,98 ha en bestaande uit twee verdiepingen;
- b. De grootte van het bouwvlak moet op basis van bestaand recht worden aangegeven;
- c. Met het feit dat onder strijdig gebruik wordt verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de intensieve veehouderij op de verdieping kan uw klant zich evenmin verenigen;
- d. Met de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 5" kan uw klant zich evenmin verenigen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Aan het ingediende bouwplan kan niet worden meegewerkt om reden waarvan de afmetingen die behoren bij dit bouwplan niet zijn ingetekend op de verbeelding. Er is immers negatief beschikt om de aanvraag voor omgevingsvergunning waartegen nadien beroep is ingesteld;

Ad b. De grootte van het bouwvlak op basis van bestaand recht is aangegeven ter grootte van 1,7 hectare;

Ad c. In Peel en Maas is ervoor gekozen om niet mee te werken aan een intensieve veehouderij op de verdieping;

Ad d. Op basis van het verdrag van Malta (1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). Sinds de invoering van de Wamz is de gemeente wettelijk verplicht om bij ieder nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de archeologische waarden binnen het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zogenaamde dubbelbestemmingen archeologie opgenomen waar een archeologische onderzoeksplicht geldt bij overschrijding van bepaalde oppervlakte- en dieptegrenzen. Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart welke in juni 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas. Een verwachtingen- en waardenkaart is de basis voor deze beleidskaart. Een verwachtingen- en waardenkaart is een kaart die voor het hele grondgebied van Peel en Maas aangeeft hoe hoog de trefkans is dat er in een bepaald gebied archeologische resten worden gevonden. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart is op basis van grondig bureauonderzoek en aanvullend veldonderzoek samengesteld. Daarmee is de kaart een feitelijk gegeven en kan niet zonder meer worden aangepast.

3.6.12 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem. Namens J.M.G.B. Heymans, p/a De Hoef 55, 6708 DD Wageningen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener constateert dat de bestemming van de locatie Heikampweg 5 te Kessel niet correct is. Indiener verzoekt de bestemming om te zetten van Agrarisch – Grondgebonden in de bestemming 'Wonen'. Indiener merkt op dat de tuin eveneens dient te worden omgezet in deze bestemming.
- b. Indiener merkt op dat de aanwezige schuur in de toekomst zal worden gebruikt voor het stallen van lichte machines en werktuigen en voor het houden van enkele schapen (hobbymatig) die zullen grazen in de aangrenzend gelegen weilanden.
- c. Indiener constateert dat een deel van zijn landbouwgronden (akkers en weiland) is bestemd als 'Natuur'. Dit is onjuist, aangezien ter plekke van deze gronden agrarisch grondgebruik plaatsvindt en absoluut geen natuur aanwezig is. Indiener verzoekt dit aan te passen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Aangezien er geen sprake meer is van een volwaardig agrarisch bedrijf zal de bestemming gewijzigd worden in Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'.

Ad b. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan buitengebied maakt aan huis verbonden beroepen en bedrijven mogelijk onder nadere voorwaarden.

Ad c. De inspraakreactie wordt overgenomen. De percelen van indiener worden in het ontwerpbestemmingsplan bestemd conform de vigerende bestemming Agrarisch.

3.6.13 H.J.C. (Bert) Senden, Wilhelminasingel 5, Postbus 960 6040 Roermond.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker geeft aan dat bij het begrip 'grondgebonden bedrijf' de open teelten ontbreken. Het betreft groenteteelt in volle grond zoals prei en asperges;
- b. Inspreker vraagt zich af of onder 'bomenteelt' ook de teelt van vaste planten wordt verstaan;
- c. Het is niet duidelijk wat verstaan wordt onder 'melkveehouderij, waarvoor in de bedrijfsvoering weidegang essentieel is. Het verzoek is om voor grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven de omschrijving te hanteren zoals deze in het POL wordt gebruikt;
- d. Als permanente teeltondersteunende voorziening (TOV) wordt glastuinbouw en kassen in de vorm van ondersteunend glas genoemd. Het verzoek is om glastuinbouw te schrappen omdat dit een aparte omschrijving kent;
- e. In de regels wordt op meerdere plaatsen de term 'bouwperceel', 'bouwgrens', 'bouwperceelsgrens', 'bouwvlak', en 'bestemmingsvlak' gebruikt. Het verzoek is om alleen de termen 'bouwvlak' en 'bestemmingsvlak' te gebruiken;
- f. In artikel 4 tot en met 7 worden vier typen van agrarische bedrijven onderscheiden. De hoofdtak is bepalend. Het is niet duidelijk welke criteria gebruikt worden om te beoordelen welke activiteit de hoofdtak is;
- g. De regels voor vergroting van een grondgebonden bedrijf verschillen bijvoorbeeld van de regels voor vergroting van een IV bedrijf. Aan een uitbreiding van een neventak IV op een grondgebonden bedrijf worden daarmee andere voorwaarden gesteld dan aan de uitbreiding van een IV-tak op een bedrijf waar dit de hoofdtak is. Het verzoek is om in het geval dat er sprake is van een IV-tak of gespecialiseerde glas hiervoor een aanduiding op te nemen;
- h. Inspreker geeft aan dat artikel 3.6.2 tot en met 3.6.6 lid d aangepast moet worden zodat het bestemmingsvlak en het bouwvlak mag worden uitgebreid tot respectievelijk maximaal 1,5, 2,5 en 3 hectare. De maxima van het bestemmingsvlak moeten ook als maxima voor het bouwvlak opgenomen worden voor het geval dat de landschappelijke inpassing buiten het bestemmingsvlak wordt gerealiseerd;
- i. In artikel 45.7 lid e wordt gesteld dat vormverandering van de bestemming 'Agrarisch intensieve veehouderij' buiten het LOG en vormverandering van de bestemming 'Agrarisch Glastuinbouw' alleen mogelijk is indien dit leidt tot verbetering van de natuurlijke en/ of landschappelijke waarden of verbetering van het woon- en leefklimaat van nabij gelegen woningen of kernen. Aangezien vormverandering vaak een economisch of ruimtelijke reden heeft, wordt verzocht om vormverandering mogelijk te maken mits de natuurlijke en/ of landschappelijke waarden en het woon- en leefklimaat niet worden geschaad;
- j. Voor vormverandering in het extensiveringsgebied geldt dat het bouwvlak niet mag opschuiven richting natuur;
- k. Verzocht wordt om de regels voor Teeltondersteunende voorzieningen aan te passen aan de in december 2011 geactualiseerde beleidsregel TOV inclusief het gebruik van hagelnetten. Dat betekent dat de maximale bouwhoogte van 3 meter vervalt en dat er een regeling wordt opgenomen voor de toepassing van hagelnetten;
- l. Verzocht wordt om de maximummaten voor bestemmingsvlakken (1,5, 2,5 en 3 hectare) niet te hanteren voor bedrijven die gebruik maken van TOV of containervelden. Deze voorzieningen horen thuis op een bestemmingsvlak maar hebben vaak oppervlaktes van meerdere hectares;
- m. Voor TOV en containervelden moet de mogelijkheid geboden worden om een apart bestemmingsvlak op te nemen zonder dat er een bovenmaat gesteld wordt;
- n. Het verzoek is om per kampeerterrein maximaal 25 kampeerplaatsen toe te staan zodat er ook een caravan met bijzet tentje of koepeltentjes geplaatst mogen worden;
- o. Het is mogelijk om via een afwijkingsbevoegdheid nevenactiviteiten en verbrede landbouw te realiseren. Per activiteit wordt het maximaal toegestane ruimtebeslag aangegeven. Het verzoek is om als er sprake is van meerdere nevenactiviteiten de maximale oppervlakte per activiteit te respecteren. Dat betekent dat er geen cumulatie van oppervlakten plaatsvindt;
- p. Inspreker verzoekt om voor de bestemming 'Agrarisch Glastuinbouw' en goothoogte van 8 meter op te nemen. De nu opgenomen goothoogte van 6 meter is te laag;

- q. De afstand tot de perceelsgrenzen van 5 meter kan met name in glastuinbouwconcentratiegebieden te groot zijn. Optimale benutting van dure grond voor glastuinbouw is hier belangrijk. Landschappelijke inpassing van de bedrijven gebeurt vaak op gebiedsniveau. Hierdoor is de zone van 5 meter overbodig. Het verzoek is om voor glastuinbouw rechtstreeks danwel via een afwijking het mogelijk te maken om tot 1 meter vanaf de perceelsgrens te bouwen;
- r. Vergroting van het bestemmingsvlak voor glastuinbouw buiten een concentratiegebied moet mogelijk zijn tot maximaal 5 hectare. Het verzoek is om artikel 3.6.6 onder d hierop aan te passen;
- s. Aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen voor solitaire bedrijven zoals bedoeld in het Limburgs Kwaliteitsmenu onder 6.8 zijn van toepassing vanaf 3 hectare netto glas;
- t. In de regels is opgenomen dat de vergunningplicht voor grondwerkzaamheden niet van toepassing is binnen een agrarisch bouwvlak. Op de verbeelding is de waarde archeologie wel opgenomen. Het verzoek is om de verbeelding in overeenstemming te brengen met de regels;
- u. Het verzoek is om terughouden om te gaan met het bestemmen van voormalige agrarische bedrijfswoningen tot wonen in verband met de belemmering van omliggende agrarische bedrijven;
- v. Inspreker verzoekt om rekening te houden met de aanstaande herijking van de EHS en POG. Deze herijking zal leiden tot de inkrimping van landbouwgronden die voor omvorming van nieuwe natuur zijn bedoeld. Daar waar in het plan verwezen wordt naar EHS en POG vraagt inspreker om altijd de actuele begrenzing als uitgangspunt te nemen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Onder grondgebonden agrarische bedrijven wordt uiteraard ook verstaan de groenteteelten in de volle grond. De begripsbepaling wordt overgenomen;

Ad b. Onder 'bomenteelt' wordt ook de teelt van vaste planten verstaan. De begripsbepaling wordt zodanig aangepast zodat duidelijk is wat hieronder verstaan wordt.

Ad c. De inspraakreactie is overgenomen. De voorwaarde voor weidegang is verwijderd;

Ad d. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. Glastuinbouw wordt geschrapt aangezien hiermee kassen bedoeld wordt als ondersteunende voorziening;

Ad e. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. De termen 'bouwvlak' en 'bestemmingsvlak' worden gehanteerd;

Ad f. De hoofdtak is de tak binnen het agrarisch bedrijf die de meeste NGE's heeft. Dit wordt aangevuld in de begripsbepaling;

Ad g. Er zijn agrarische bedrijven die meerdere bedrijfstakken hebben en waarbij de intensieve tak een neventak is. Bij het toekennen van de bestemmingen is gekeken naar wat de hoofdtak is. Als er een bestaande intensieve tak als neventak aanwezig is, is deze niet aangeduid op de verbeelding. Een bestaande IV tak is volgens de regels toegestaan. Bij de doorgroei van intensieve veehouderij tak waarbij deze tak de hoofdtak wordt, betekent het dat er een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is omdat er omschakeling plaatsvindt naar intensieve veehouderij. Dan wordt getoetst aan het Reconstructieplan. Deze omschakeling is niet opgenomen in de wijzigingsvoorwaarden van het bestemmingsplan en zal dus door middel van een buitenplanse planologische procedure geregeld moeten worden;

Ad h. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. In de regels is opgenomen dat het bouwvlak/bestemmingsvlak vergroot mag worden.

Ad i. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. De regel wordt op dit punt aangepast;

Ad j. De provincie heeft in het kader van vooroverleg de volgende reactie ingediend op dit punt: "Vormverandering is alleen mogelijk als de bestaande bouwmogelijkheden binnen een bouwka­vel van een intensieve veehouderij uit bedrijfseconomisch oogpunt ongunstig zijn en door de ondernemer gewenste vormverandering per saldo geen negatieve invloed heeft op de aspecten die bij de integrale afweging op grond van artikel 4 van de Reconstructiewet moeten worden betrokken". De regels worden zodanig aangepast dat deze opmerking verwerkt is;

Ad k. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen. Voor containervelden wordt in het ontwerpbestemmingsplan een soortgelijke regel opgenomen. Dit is een verruiming ten opzichte van het provinciaal beleid, aangezien provinciaal voorgeschreven is dat deze voorzieningen binnen een bestemmingsvlak gesitueerd moeten worden. De regeling voor TOV's is zodanig opgenomen zodat hagelnetten hier ook onder vallen. Er wordt een maximale bouwhoogte van 4 meter voor hoge tijdelijke TOV's opgenomen.

Ad l. In de afwijkingsbevoegdheid is opgenomen dat voor TOV's tot een oppervlakte van maximaal 1,5 hectare medewerking kan worden verleend. Dit vloeit voort uit het Structuurplan Buitengebied. Een uitbreiding van de oppervlakte voor TOV's boven deze maat is maatwerk.

Ad m. zie onder l. Er is sprake van maatwerk indien de oppervlakte van het bestemmingsvlak voor de oprichting van TOV's boven de maten komen zoals opgenomen;

Ad n. Uit de begripsbepaling blijkt dat onder kampeermiddel verstaan wordt een caravan, waarbij een voorzettent of tent ook toegestaan is;

Ad o. In het structuurplan Buitengebied, waarin beleidsmatig de uitgangspunten voor het bestemmingsplan buitengebied vastgelegd zijn, is opgenomen dat bij meerdere nevenactiviteiten er sprake is van cumulatie. Deze cumulatie blijft gehandhaafd om ervoor te zorgen dat er sprake blijft van een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. Als de cumulatie losgelaten wordt, kunnen de nevenactiviteiten zodanig groeien dat het agrarisch bedrijf niet meer de hoofdactiviteit is;

Ad p. De goothoogte wordt aangepast naar 7,5 meter. Deze afmeting wordt door diverse glastuinbouwbedrijven ondersteund. Via een afwijkingsbevoegdheid is het eventueel mogelijk om 10% af te wijken van deze afmeting;

Ad q. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. De afstand van 5 meter is opgenomen zodat er ook ruimte blijft voor landschappelijke inpassing op de bouwka­vel. Er wordt een zogenaamde drietrapsraket gehanteerd, dat wil zeggen dat kwaliteitsverbetering in eerste instantie op de bouwka­vel plaatsvindt. Inpassing op de bouwka­vel is ook van belang vanwege het feit dat gedragenheid in de omgeving belangrijk is om een initiatief te laten slagen. Pas wanneer aangetoond is dat dit niet mogelijk of wenselijk is op de locatie kan de kwaliteitsverbetering ook op een andere locatie worden gerealiseerd. Aangezien het denkbaar is dat in specifieke gevallen afgeweken zal worden van deze afstand wordt een afwijkingsbevoegdheid in de regels toegevoegd, waarmee het college kan afwijken van deze afstand van 5 meter;

Ad r. Deze inspraakreactie wordt overgenomen. In de wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen dat uitbreiding van glastuinbouw tot 5 hectare mogelijk is;

Ad s. Deze inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Bij de wijzigingsbevoegdheid geldt de toepassing van het kwaliteitskader waar naar de glasbankregeling wordt verwezen;

Ad t. De archeologische waardenkaart, zoals vastgesteld is, is overgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Dat betekent dat de waardes ook over de agrarische bouwvlakken liggen. Het beleid zoals is vastgesteld is opgenomen in de regels. In de regels is een uitzondering gemaakt voor de onderzoeksplicht bij agrarische bouwvlakken. De dubbelbestemmingen 'waarde archeologie' worden niet verwijderd bij de agrarische bouwvlakken;

Ad u. Daar waar een voormalige agrarische bedrijfswoning niet meer in gebruik is als bedrijfswoning, wordt de bestemming gewijzigd in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'plattelandswoning'. Met deze aanduiding wordt beoogd dat de omliggende agrarische bedrijven niet belemmerd worden door een plattelandswoning;

Ad v. Op dit moment is de EHS en POG nog niet herijkt. In het ontwerp-bestemmingsplan is de nu geldende EHS en POG opgenomen. Dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden en geen rekening gehouden kan worden met een eventuele toekomstige herijking van de EHS en POG.

3.6.14 M.A.F. Haffmans, Voordijk 2, 1391 VV Abcoude.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat de boerderij gelegen aan de Kesselseweg 5 te Helden samen met een strook die als tuin is aangemerkt qua bestemming tot de kern wordt gerekend, terwijl ergens door het weiland de grens tussen dorpskern en buitengebied is getrokken. De bestemming van het weiland is en blijft agrarisch. Indiener merkt op dat een mogelijkheid om inkomsten voor het toekomstige onderhoud van het gebouw en weiland te genereren zou kunnen bestaan in verbouwing van het stalgedeelte tot aparte woning, met eventueel een uitbouw in L-vorm. De voorgenomen bestemming wonen dorpskern verzet zich daar immers niet tegen. Het idee is dan om de achterzijde van het gebouw te voorzien van tuinen. Een blijvende agrarische bestemming van het weiland kan een dergelijke opzet in de weg staan. Indiener verzoekt dat voldoende ruimte beschikbaar komt voor tuinaanleg bij elk van beide woningen in het huidige gebouwde. Dit kan door het weiland samen te nemen met de boerderij in een gezamenlijke bestemming wonen – dorpskern. De buurpercelen kennen wel een bestemming: wonen buitengebied. Indiener verzoekt dan ook om aan het perceel en achterliggend weiland een woonbestemming dorpskern toe te kennen dan wel geheel een woonbestemming buitengebied. Deze laatste optie komt voor indiener slechts in aanmerking indien dat geen verlies van rechten betekent voor toekomstige bouwplannen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Voor de gemeente Peel en Maas is in de woonvisie de natuurlijke behoefte aan woningen bepaald voor de opvang van onze eigen inwoners. Daarnaast hebben wij in onze woonvisie aangegeven boven op deze natuurlijke behoefte voor de nieuwkomers een aantal extra woningen als ambitie te willen realiseren. De huidige planvoorraad binnen onze gemeente is meer dan ruim voldoende om te voorzien in deze natuurlijke behoefte en de gestelde ambitie. Deze planvoorraad is zelfs zo groot dat de gemeente in overleg met de betrokken partijen moet proberen deze planvoorraad terug te brengen. Alleen om deze reden is er geen enkele behoefte meer aan het verlenen van medewerking voor het bouwen van woningen. Daarnaast dient woningbouw primair plaats te vinden binnen de huidige woonkernen dan wel binnen de nog te realiseren nieuwe woonuitbreidingsplan direct grenzend aan de woonkernen. Nieuwbouw van woningen binnen de kern is mogelijk door middel van de beleidsregel woningbouwverzoeken binnen de rode contour. Voor het realiseren van een extra woning moet altijd het bestemmingsplan gewijzigd worden, door het volgen van een ruimtelijke procedure waarbij aangetoond wordt dat het initiatief ruimtelijk inpasbaar is. Op grond van het vorenstaande is dit niet te motiveren. Dat betekent dat het bestemmingsplan niet aangepast wordt zodat extra woningbouw mogelijk is. Om de mogelijkheden te bekijken kunt u een principeverzoek indienen. Het feitelijk gebruik van de achterliggende percelen is agrarisch. Vigerend is de bestemming van het achterliggende perceel ook Agrarisch. Derhalve blijft de bestemming Agrarisch in het ontwerp-bestemmingsplan behouden.

3.6.15 S.J.P. Asselbergs-Neessen, Regentesselaan 15, 3818 HH Amersfoort.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat de inspraakreactie ziet op de gewijzigde bestemming Bos in het vigerende bestemmingsplan naar Natuur in artikel 17. Indiener is eigenaresse en exploitant van meerdere percelen Bos in onderhavig plangebied en merkt op dat de inhoudelijke bestemmingsomschrijving van artikel 17 voor indiener niet voldoende bescherming biedt voor de exploitatie van het Bos.
- b. Indiener merkt op dat in het plan de huidige bestemming Bos dient te blijven met secundair natuur, inclusief het terugdringen van wildgroei aan recreatie in het bijzonder. Er dient een apart artikel te komen voor de bestemming Bos omdat het overgrote deel van het Bosgebied in de gemeente voor beheer en exploitatie in gebruik is.
- c. Indiener merkt op dat het Bos bijdraagt aan maatschappelijke verduurzaming.

- d. Indiener merkt op dat de huidige bestemming Bos als zodanig primair blijft en dat er voldoende bestemmingsvoorwaarden dienen te worden gefaciliteerd om exploitatie als productiebos blijvend mogelijk te houden.
- e. Indiener merkt op dat houtexploitatie voor de eigenaar zonder belemmeringen plaats moet kunnen vinden om het bezit enigszins financieel beheerbaar te houden en dat het beheer ook gericht is op houtproductie om de kosten te drukken en het productiebos in stand te houden.
- f. Indiener merkt op dat de economische waarde wordt bepaald door de huidige bestemming Bos met houtproductie als onderneming.
- g. Indiener merkt op dat de economische waarde van Bos voor de eigenaar hoger is dan de waarde als Natuur.
- h. Indiener merkt op dat ten gevolge van de voorgestelde bestemmingswijziging ernstige economische schade optreedt, die moet worden opgevat als planschade.
- i. Indiener is van mening als bestemmingswijziging noodzakelijk wordt geacht de daarbij behorende wettelijke rechten voor eigenaar van economische/financiële compensatierechten en schade integraal dienen te worden geborgd.
- j. Indiener merkt op dat er werkzaamheden plaatsvinden in het bos zoals houtexploitatie waarbij strenge veiligheidsvoorschriften gelden voor werknemers die geen nadeel en/of aansprakelijkheidsrisico dulden door andere bestemmingen die hieraan worden toegekend en die ermee kunnen conflicteren.
- k. Indiener merkt op dat er bij primair gebruik als productiebos weliswaar andere functies aangehaakt kunnen worden mits zij niet strijdig zijn met een gezonde financiële exploitatie van het eigendom en met goedvinden van de eigenaar.
- l. Indiener merkt op dat het Bos privé-eigendom is en alleen met toestemming van de eigenaar voor derden een functie kan hebben. Indiener heeft met name bedenkingen tegen artikel 17.1 onder d, h en k.
- m. Indiener merkt op dat ze aansprakelijk kan worden gesteld voor schade die niet-eigenaren zoals bijvoorbeeld recreanten kunnen ondervinden doordat zij zich op het eigendom van ondergetekende kunnen en zouden mogen begeven volgens de in het bovengenoemde plan omschreven mogelijkheden onder artikel 17.
- n. Indiener merkt op dat het merkwaardig is dat in het structuurplan en de structuurvisie Peel en maas niet over natuur maar over bos- en natuurgebieden wordt gesproken en dat deze benaming niet meer terug te vinden is in het huidige plan.
- o. Indiener merkt op dat er onder andere door de financiële en economische crisis een groeiende behoefte bestaat naar houtproductie met inlands hout. Omdat subsidies drastisch verminderen zullen de eigenaren nog meer extra financiële inspanningen dienen te verrichten om het Bos als zodanig te verduurzamen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het opnemen van de vroegere bestemmingen “Bosgebied”, “Natuurgebied” en “Houtopstanden” in één bestemming, te weten “Natuur”, heeft geen enkele consequentie voor het onderhoud, gebruik en beheer van de gronden met deze vroegere bestemmingen. Werkzaamheden in het kader van het onderhoud, gebruik en beheer van dergelijke gronden kunnen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied regulier uitgevoerd worden en er is in principe geen aanlegvergunning voor nodig, tenzij de betreffende gronden een bepaalde archeologische waarde hebben. In geval van een bepaalde archeologische waarde is wel een aanlegvergunning nodig voor het uitvoeren van bepaalde werken, welke ook reguliere onderhoudswerken kunnen omvatten, om te voorkomen dat eventuele archeologische waarden verloren gaan.

Ad b. De bestemming Bos en Natuur verschilt niet. De bestemming Natuur zal dan ook worden gehandhaafd in het ontwerp-bestemmingsplan. Zie ook ad a.

Ad c. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad d. De inspraakreactie wordt overgenomen. Aan de regels van de bestemming Natuur zal worden toegevoegd dat exploitatie als productiebos rechtstreeks is toegestaan.

Ad e. De inspraakreactie wordt overgenomen. Aan de regels van de bestemming Natuur zal worden toegevoegd dat exploitatie als productiebos rechtstreeks is toegestaan. Derhalve kan houtexploitatie zonder belemmeringen plaatsvinden.

Ad f. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Er vindt geen wijziging plaats in de economische waarde als gevolg van verandering van de bestemming. Binnen de hoofdbestemming Natuur is bos toegestaan. Derhalve kan het perceel worden gebruikt als bos ten behoeve van houtexploitatie.

Ad g. Zie ad f.

Ad h. Ons inziens is er geen sprake van planschade, daar de planologische regeling overwegend hetzelfde blijft, ofwel zelfs positiever is (ontbreken van aanlegvergunningenstelsel, met uitzondering van daar waar archeologische waarden aanwezig zijn). Eventuele waardedaling van een perceel is bij de ruimtelijke afweging om een bestemmingsplan al dan niet vast te stellen niet aan de orde. De eventuele waardevermindering kan worden getoetst in een planschadeprocedure op grond van artikel 6.1 Wro. Het staat de indiener vrij na vaststelling van het bestemmingsplan een planschadeverzoek in te dienen bij het bevoegd gezag.

Ad i. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Door middel van de bestemmingswijziging verandert de planologische regelgeving voor de bospercelen niet of nauwelijks. Er heeft een deugdelijke belangenafweging plaatsgevonden en van schade is geen sprake.

Ad j. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad k. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad l. Het nieuwe bestemmingsplan doet op generlei wijze afbreuk aan de bevoegdheid van de eigenaar om recreatief medegebruik toe te staan. Het bestemmingsplan kan een eigenaar niet verplichten om medegebruik toe te staan, ook al is dit medegebruik conform de bestemming die er in het bestemmingsplan aan toegekend is. De eigendomsbevoegdheid is daarmee wel de basis voor het wel of niet toestaan van met het bestemmingsplan in overeenstemming zijnde activiteiten.

Ad m. Het nieuwe bestemmingsplan doet op generlei wijze afbreuk aan de bevoegdheid van de eigenaar om recreatief medegebruik toe te staan. Het bestemmingsplan kan een eigenaar niet verplichten om medegebruik toe te staan, ook al is dit medegebruik conform de bestemming die er in het bestemmingsplan aan toegekend is. De eigendomsbevoegdheid is daarmee wel de basis voor het wel of niet toestaan van met het bestemmingsplan in overeenstemming zijnde activiteiten. Derhalve zal er naar onze mening ook geen door u aangegeven schade optreden. De vigerende regeling verschilt immers niet van de toekomstige planologische regeling in het bestemmingsplan buitengebied. Ook al voorziet een bestemming in extensief recreatief medegebruik, dan nog is het aan de eigenaar om dit wel of niet toe te staan. Staat een eigenaar dit niet toe, dan is extensief recreatief medegebruik door anderen niet mogelijk. Het opnemen van de bestemming "Natuur" heeft derhalve niet automatisch tot gevolg dat de voorgestane bestemming ook uitgevoerd dient te worden (er is geen sprake van "personificatie van de bestemming").

Ad n. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De bestemming Natuur omvat zowel de vroegere bestemmingen bos als natuur. Het structuurplan zegt niets over de wijze van bestemmen. Derhalve komt bescherming toe aan de bos- en natuurgebieden.

Ad o. De inspraakreactie wordt overgenomen. Aan het artikel betreffende Natuur zal worden toegevoegd dat houtproductie is toegestaan. Derhalve biedt het bestemmingsplan planologisch juridisch gezien geen belemmeringen voor de exploitatie van indiener.

3.6.16 Mevrouw Bruggenwirth, Visser 19 a, 5751 BL Deurne.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker verzoekt om het bebouwingspercentage van 50% te handhaven;
- b. Inspreker vraagt zich af of er een specifieke vorm van groothandel opgenomen moet worden?

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. In het nu geldend bestemmingsplan is een bebouwingspercentage van 50% opgenomen. Dit wordt opgerekend in vierkante meters opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan;

Ad b. De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-groothandel' is in het voorontwerpbestemmingsplan al opgenomen voor dit bouwvlak.

3.6.17 J.F. Meulendijks, Peelklamp 35, 5751 RB Deurne.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op het niet eens te zijn met het voorstel dat aan de bedrijfswoning op de Kaumeshoek 17a de bestemming Wonen wordt toegekend. Indiener merkt op dat dit niet kan in een gebied met intensieve veehouderij. Dit is ten nadele van de bedrijven en burgers worden beloofd met meerwaarde.
- b. Indiener merkt op dat hij er vanuit gaat dat de bedrijven schadeloos gesteld worden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De vooroverlegreactie wordt niet overgenomen. Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas is gebleken dat het gebruik van een aantal agrarische bedrijfswoningen niet meer in overeenstemming met de bestemming is. De betreffende woningen worden niet meer ten bate van het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf gebruikt en/of er is ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Deze percelen hebben in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)" of vergelijkbaar. Omdat bij deze woningen gebruik conform de bestemming niet meer aan de orde is, is er in het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor gekozen om aan deze percelen (of een deel ervan) de bestemming "Wonen" met daarbij de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" toe te kennen. Voornoemde bestemming met functieaanduiding is gekozen omdat op deze manier de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijk gebruik van het perceel en er tevens rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat ter plaatse en de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Middels de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt namelijk geregeld dat de betreffende woningen niet meer beschermd worden tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de betreffende woning in het verleden toe behoorde. Voor woningen met een dergelijke bestemming geldt voor wat betreft woon- en leefklimaat en mate van hindergevoeligheid als gevolg van de aanwezigheid van agrarische bedrijven dezelfde beoordeling als agrarische bedrijfswoningen. Door het toekennen van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt vooruitgelopen op de inwerkingtreding van de wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke is aangenomen door de Tweede Kamer. Middels deze wetwijziging wordt op de eerste plaats geregeld dat de planologische status van de gronden en opstallen bepalend is voor de mate van milieubescherming van een bepaalde bestemming en niet meer het feitelijk gebruik van de gronden en de opstallen. Op de tweede plaats wordt middels deze wetwijziging geregeld dat voormalige agrarische bedrijfswoningen, welke niet meer conform bestemming worden gebruikt, niet meer beschermd worden tegen milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de woning in het verleden toe behoorde. Gelet op het feit dat het wetsvoorstel breed gedragen wordt, zal het voorstel binnen afzienbare tijd ook door de Eerste Kamer worden aangenomen met als gevolg dat de planologische status van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" ook juridisch verankerd is in wetgeving. Er is derhalve geen aanleiding om de huidige bestemming van voormalige agrarische bedrijfswoningen in stand te laten en de voorgestane bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" niet op te nemen op de plankaart.

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

3.6.18 M. Cootjans, Pandelaar 96, 5421 NJ Gemert.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat op een deel van het perceel 962 aan de Bongardweide 6 te Baarlo een niet bijzonder mooie agrarische bebouwing is gelegen. Dit gebouw ligt aan de rand van de bebouwde kom en vormt daarmee een entree van Baarlo. Indiener verzoekt om de mogelijkheid te krijgen om deze entree van het dorp te verfraaien door middel van woning bouw. Onder andere omdat het perceel zo groot is kan, via het aanbrengen van groenvoorzieningen, ook de strook aan bedrijfsgebouwen aan het zicht worden onttrokken. Deze gebouwen liggen nu parallel aan de Bong en zijn het eerste wat je van het dorp ziet. Indiener verzoekt om in het bestemmingsplan ruimte te bieden voor een dergelijke verfraaiing van het landschap en entree van Baarlo.

Inhoudelijke reactie

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

Wij maken daarop twee uitzonderingen, namelijk als:

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

Voor win- win situaties is een beleidsregel opgesteld bij besluit van 26 juli 2011. Daarin is omschreven wat wordt verstaan onder een win win situatie en is o.a. vermeld dat deze alleen van toepassing is voor gronden gelegen binnen de kernrandzones en wanneer er een intensieve veehouderij wordt gesaneerd. De beleidsregel is te raadplegen op de website van de gemeente.

Voor het realiseren van een extra woning moet altijd het bestemmingsplan gewijzigd worden, door het volgen van een ruimtelijke procedure waarbij aangetoond wordt dat het initiatief ruimtelijk inpasbaar is. Op grond van het vorenstaande is dit niet te motiveren. Dat betekent dat het bestemmingsplan niet aangepast wordt zodat extra woningbouw mogelijk is.

3.6.19 J.M. van Ratingen, Strabrecht 43, 5591 BN Heeze.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat in het voorontwerp-bestemmingsplan op de locatie hoofveldstraat 19 te panningen (gemeente Helden, sectie H, nr 719) een grondgebonden agrarisch bedrijf is ingetekend. Sinds augustus 2000 is hier het bedrijf Horseforce gevestigd dat zich bezighoudt met fokkerij van springpaarden uit het hogere segment. Voor de uitvoering van het bedrijf is een bedrijfswoning zeer gewenst en zo niet noodzakelijk. Zonder deze mogelijkheid komt verantwoord ondernemen zowel in het kader van dierenwelzijn als economisch in het geding.
- b. Indiener merkt op dat een groter bouwvlak noodzakelijk is gezien gebrekkige en/of ontbrekende voorzieningen volgens de huidige richtlijnen, bedrijfsvoering en voor het welzijn van mens en dier. De gewenste oppervlakte van het bouwvlak is 1 hectare.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. De vigerende rechten zijn overgenomen. Daartoe behoort niet de bouw van een bedrijfswoning. Indien u een bedrijfswoning mogelijk wil maken dient u eerste de volwaardigheid van het bedrijf aan te tonen en moet hiervoor een principeverzoek worden ingediend. Het toekennen van een bedrijfswoning kan niet meteen meegenomen worden in dit bestemmingsplan.

Ad b. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. De vigerende bouwkavels zijn vastgelegd in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied. Indien u het bouwvlak uit wil breiden kunt u hiervoor een principeverzoek indienen. Dan moet er sprake zijn van concrete plannen. Een uitbreiding kan dus niet meteen meegenomen worden in dit bestemmingsplan.

3.6.20 P.H.J.M. Neessen, Beginweg 19, 8222 AJ Lelystad.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat de inspraakreactie ziet op de gewijzigde bestemming Bos in het vigerende bestemmingsplan naar Natuur in artikel 17. Indiener is eigenaresse en exploitant van meerdere percelen Bos in onderhavig plangebied en merkt op dat de inhoudelijke bestemmingsomschrijving van artikel 17 voor indiener niet voldoende bescherming biedt voor de exploitatie van het Bos.
- b. Indiener merkt op dat in het plan de huidige bestemming Bos dient te blijven met secundair natuur, inclusief het terugdringen van wildgroei aan recreatie in het bijzonder. Er dient een apart artikel te komen voor de bestemming Bos omdat het overgrote deel van het Bosgebied in de gemeente voor beheer en exploitatie in gebruik is.
- c. Indiener merkt op dat het Bos bijdraagt aan maatschappelijke verduurzaming.
- d. Indiener merkt op dat de huidige bestemming Bos als zodanig primair blijft en dat er voldoende bestemmingsvoorwaarden dienen te worden gefaciliteerd om exploitatie als productiebos blijvend mogelijk te houden.
- e. Indiener merkt op dat houtexploitatie voor de eigenaar zonder belemmeringen plaats moet kunnen vinden om het bezit enigszins financieel beheerbaar te houden en dat het beheer ook gericht is op houtproductie om de kosten te drukken en het productiebos in stand te houden.
- f. Indiener merkt op dat de economische waarde wordt bepaald door de huidige bestemming Bos met houtproductie als onderneming.
- g. Indiener merkt op dat de economische waarde van Bos voor de eigenaar hoger is dan de waarde als Natuur.
- h. Indiener merkt op dat ten gevolge van de voorgestelde bestemmingswijziging ernstige economische schade optreedt, die moet worden opgevat als planschade.
- i. Indiener is van mening als bestemmingswijziging noodzakelijk wordt geacht de daarbij behorende wettelijke rechten voor eigenaar van economische/financiële compensatierechten en schade integraal dienen te worden geborgd.
- j. Indiener merkt op dat er werkzaamheden plaatsvinden in het bos zoals houtexploitatie waarbij strenge veiligheidsvoorschriften gelden voor werknemers die geen nadeel en/of aansprakelijkheidsrisico dulden door andere bestemmingen die hieraan worden toegekend en die ermee kunnen conflicteren.
- k. Indiener merkt op dat er bij primair gebruik als productiebos weliswaar andere functies aangehaakt kunnen worden mits zij niet strijdig zijn met een gezonde financiële exploitatie van het eigendom en met goedvinden van de eigenaar.
- l. Indiener merkt op dat het Bos privé-eigendom is en alleen met toestemming van de eigenaar voor derden een functie kan hebben. Indiener heeft met name bedenkingen tegen artikel 17.1 onder d, h en k.
- m. Indiener merkt op dat ze aansprakelijk kan worden gesteld voor schade die niet-eigenaren zoals bijvoorbeeld recreanten kunnen ondervinden doordat zij zich op het eigendom van ondergetekende kunnen en zouden mogen begeven volgens de in het bovengenoemde plan omschreven mogelijkheden onder artikel 17.
- n. Indiener merkt op dat het merkwaardig is dat in het structuurplan en de structuurvisie Peel en maas niet over natuur maar over bos- en natuurgebieden wordt gesproken en dat deze benaming niet meer terug te vinden is in het huidige plan.
- o. Indiener merkt op dat er onder andere door de financiële en economische crisis een groeiende behoefte bestaat naar houtproductie met inlands hout. Omdat subsidies drastisch verminderen zullen de eigenaren nog meer extra financiële inspanningen dienen te verrichten om het Bos als zodanig te verduurzamen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het opnemen van de vroegere bestemmingen “Bosgebied”, “Natuurgebied” en “Houtopstanden” in één bestemming, te weten “Natuur”, heeft geen enkele consequentie voor het onderhoud, gebruik en beheer van de gronden met deze vroegere bestemmingen. Werkzaamheden in het kader van het onderhoud, gebruik en beheer van dergelijke gronden kunnen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied regulier uitgevoerd worden en er is in principe geen aanlegvergunning voor nodig, tenzij de betreffende gronden een bepaalde archeologische waarde hebben. In geval van een bepaalde archeologische waarde is wel een aanlegvergunning nodig voor het uitvoeren van bepaalde werken, welke ook reguliere onderhoudswerken kunnen omvatten, om te voorkomen dat eventuele archeologische waarden verloren gaan.

Ad b. De bestemming Bos en Natuur verschilt niet. De bestemming Natuur zal dan ook worden gehandhaafd in het ontwerp-bestemmingsplan. Zie ook ad a.

Ad c. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad d. De inspraakreactie wordt overgenomen. Aan de regels van de bestemming Natuur zal worden toegevoegd dat exploitatie als productiebos rechtstreeks is toegestaan.

Ad e. De inspraakreactie wordt overgenomen. Aan de regels van de bestemming Natuur zal worden toegevoegd dat exploitatie als productiebos rechtstreeks is toegestaan. Derhalve kan houtexploitatie zonder belemmeringen plaatsvinden.

Ad f. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Er vindt geen wijziging plaats in de economische waarde als gevolg van verandering van de bestemming. Binnen de hoofdbestemming Natuur is bos toegestaan. Derhalve kan het perceel worden gebruikt als bos ten behoeve van houtexploitatie.

Ad g. Zie ad f.

Ad h. Ons inziens is er geen sprake van planschade, daar de planologische regeling overwegend hetzelfde blijft, ofwel zelfs positiever is (ontbreken van aanlegvergunningstelsel, met uitzondering van daar waar archeologische waarden aanwezig zijn). Eventuele waardedaling van een perceel is bij de ruimtelijke afweging om een bestemmingsplan al dan niet vast te stellen niet aan de orde. De eventuele waardevermindering kan worden getoetst in een planschadeprocedure op grond van artikel 6.1 Wro. Het staat de indiener vrij na vaststelling van het bestemmingsplan een planschadeverzoek in te dienen bij het bevoegd gezag.

Ad i. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Door middel van de bestemmingswijziging verandert de planologische regelgeving voor de bospercelen niet of nauwelijks. Er heeft een deugdelijke belangenafweging plaatsgevonden en van schade is geen sprake.

Ad j. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad k. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad l. Het nieuwe bestemmingsplan doet op generlei wijze afbreuk aan de bevoegdheid van de eigenaar om recreatief medegebruik toe te staan. Het bestemmingsplan kan een eigenaar niet verplichten om medegebruik toe te staan, ook al is dit medegebruik conform de bestemming die er in het bestemmingsplan aan toegekend is. De eigendomsbevoegdheid is daarmee wel de basis voor het wel of niet toestaan van met het bestemmingsplan in overeenstemming zijnde activiteiten.

Ad m. Het nieuwe bestemmingsplan doet op generlei wijze afbreuk aan de bevoegdheid van de eigenaar om recreatief medegebruik toe te staan. Het bestemmingsplan kan een eigenaar niet verplichten om medegebruik toe te staan, ook al is dit medegebruik conform de bestemming die er in het bestemmingsplan aan toegekend is. De eigendomsbevoegdheid is daarmee wel de basis voor het wel of niet toestaan van met het bestemmingsplan in overeenstemming zijnde activiteiten. Derhalve zal er naar onze mening ook geen door u aangegeven schade optreden. De vigerende regeling verschilt immers niet van de toekomstige planologische regeling in het bestemmingsplan buitengebied.

Ook al voorziet een bestemming in extensief recreatief medegebruik, dan nog is het aan de eigenaar om dit wel of niet toe te staan. Staat een eigenaar dit niet toe, dan is extensief recreatief medegebruik door anderen niet mogelijk. Het opnemen van de bestemming "Natuur" heeft derhalve niet automatisch tot gevolg dat de voorgestane bestemming ook uitgevoerd dient te worden (er is geen sprake van "personificatie van de bestemming").

Ad n. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De bestemming Natuur omvat zowel de vroegere bestemmingen bos als natuur. Het structuurplan zegt niets over de wijze van bestemmen. Derhalve komt bescherming toe aan de bos- en natuurgebieden.

Ad o. De inspraakreactie wordt overgenomen. Aan het artikel betreffende Natuur zal worden toegevoegd dat houtproductie is toegestaan. Derhalve biedt het bestemmingsplan planologisch juridisch gezien geen belemmeringen voor de exploitatie van indiener.

3.6.21 CRH Clay Solutions, Engelmanstraat 56, 6086 BD Neer

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat in het voorontwerpbestemmingsplan Kleiwarenfabriek Joosten Kessel niet helemaal correct is opgenomen. De goothoogte in het vigerend plan bedraagt 10 meter. De oostelijke fabriekshal heeft een goothoogte van ongeveer 8,5 meter. Hierdoor komt de goothoogte niet overeen met de feitelijke situatie.
- b. Indiener merkt op dat in het vigerend plan geen bouwhoogte is opgenomen. Feitelijk is er een bouwhoogte van 16,5 meter aanwezig. Hierdoor komt de bouwhoogte niet overeen met de feitelijke situatie.
- c. Indiener merkt op dat in het voorontwerp een hoogte van 12 meter is opgenomen voor bouwwerken, geen gebouw zijnde en dat in het vigerende plan een hoogte van 35 meter is opgenomen voor bouwwerken, geen gebouw zijnde. Feitelijk zijn er schoorstenen aanwezig met een hoogte van 35 meter en silo's met een hoogte van 15 meter.
- d. Indiener merkt op dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen in het vigerend bestemmingsplan 2 meter bedraagt.
- e. Indiener merkt op dat het opgenomen maximum oppervlakte aan bebouwing op dit moment al is benut. De uitbreidingsmogelijkheden uit het voorontwerpbestemmingsplan zijn onvoldoende toereikend. Er zijn plannen om de oven/drogerij uit te breiden en uitbreiding aan de zuidzijde voor ontlading en/of productverpakking. De totaal gewenste oppervlakte ten behoeve van de uitbreiding bedraagt 2.800 m². Indiener verzoekt het maximum bebouwd oppervlak aan te passen naar 22.500 m² of 25% van het bouwvlak.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De goothoogte van 8,5 meter wordt overgenomen door middel van een aanduiding op de verbeelding. Derhalve komt de goothoogte overeen met de feitelijke situatie.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. De bouwhoogte wordt overgenomen door middel van een aanduiding op de verbeelding. Derhalve komt de bouwhoogte overeen met de feitelijke situatie.

Ad c. Zie ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt overgenomen door middel van een aanduiding op de verbeelding. Derhalve komt de bouwhoogte overeen met de feitelijke situatie.

Ad d. De inspraakreactie wordt overgenomen. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen is aangepast naar 2 meter.

Ad e. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Het vergroten van oppervlakte voor niet agrarisch verwante bedrijven is slechts éénmalig mogelijk tot maximaal 10% en dient te worden getoetst aan onder andere de SER-ladder uit het provinciale beleid.. Voor het vergroten van de bebouwde oppervlakte dient een aparte ruimtelijke afweging plaats te vinden. Hiervoor kan een principeverzoek worden ingediend. Aan de hand daarvan wordt door het college besloten wel of geen medewerking te verlenen aan dit verzoek en moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij door middel van een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief ruimtelijk inpasbaar is.

3.6.22 R.P.M. van Rijt en J.M.J. van Rijt, Maasweg 20, 6086 CB Neer.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener met op dat met de huidige eigenaar van het perceel gemeente Helden, sectie W nr 50 een koopovereenkomst is gesloten in verband met de aankoop van het perceel. In verband met een reeds gestart traject om het perceel te gebruiken ter compensatie in het kader van het LKM is indiener voornemens om dit perceel als natuurgrond in te richten. Indiener verzoekt de bestemming Natuur op te nemen voor dit perceel.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. Het perceel sectie W nr. 50 zal worden bestemd tot Natuur.

3.6.23 M. Tulmans, Westerstraat 18M, 3016 DH Rotterdam.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat het perceel aan Kaumeshoek 3 is bestemd tot 'Wonen' met de nadere aanduiding 'plattelandswoning. Indiener merkt op dat in artikel 24 de begrippen woning, plattelandswoning en bedrijfswoning door elkaar worden gebruikt.
- b. Indiener merkt op dat er geen specifieke bouwregels voor plattelandswoningen zijn opgenomen en vraagt of dit de bedoeling is.
- c. Indiener vraagt wat de ruimtelijke relevantie van het onderscheid tussen een woning en een plattelandswoning is en waar dit onderscheid in de regels tot uitdrukking komt.
- d. Indiener merkt ten aanzien van de bouwregels van artikel 24.2.3 het volgende op en verzoekt:
 1. Indiener merkt op dat de bebouwing op de kavel meer bedraagt dan 1000 m³ en merkt op dat deze bebouwing legaal aanwezig is. Indiener wijst op de jurisprudentie van de Afdeling over het onder het overgangsrecht brengen van bestaande (legale) bebouwing. Voor de voormalige boerderij geldt dat deze voor de tweede maal onder het overgangsrecht is gebracht en dit is niet toegelaten.
 2. Indiener merkt op dat van artikel 24.2.3 de suggestie uitgaat dat bestaande gebouwen voor zover die meer bedraagt dan 1000 m³ is toegelaten. Dit is echter niet expliciet geregeld. De regeling brengt met zich dat zelfs een geringe uitbreiding van de woning niet mogelijk is. Indiener merkt op dat het meerdere wordt wegbestemd en gedwongen wordt het meerdere, dat legaal en jarenlang aanwezig is, af te breken alvorens de woning zelfs maar beperkt kan worden uitgebreid.
 3. Indiener merkt op dat de regeling met zich brengt dat niet duidelijk is welk deel van de bebouwing positief is bestemd, de woning, de boerderij of de kas.
 4. Indiener staat niet onwelwillend tegenover een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de kavel en wil in overleg treden over de mogelijkheid om na sloop van de voormalige kas en de boerderij een woning te realiseren. Recentelijk is op het naburige perceel Kaumeshoek 1A een burgerwoning gerealiseerd, eveneens een woning op gronden die deel uitmaakten van een agrarisch bedrijfsperceel.
 5. Indiener merkt op dat de afstand van de bebouwing tot de perceelsgrens niet overal minimaal vijf meter bedraagt. De tuinbouwkas staat grotendeels in de perceelsgrens.
 6. Indiener merkt op dat in het voorontwerp sprake is van een voorgevelrooilijn. De voormalige boerderij ligt geheel en de kas ligt deels niet in overeenstemming met de regel dat bijbehorende bouwwerken achter de voorgevelrooilijn dienen te zijn gesitueerd.
- e. Indiener verzoekt voor het perceel Kaumeshoek 3 een regeling te treffen die in overeenstemming is met de feitelijke situatie.

- f. Indiener verzoekt in overleg te treden over de mogelijkheid een tweede woning op de kavel te realiseren, dan wel de kavel te splitsen ten behoeve van een tweede woning, een en andere onder de voorwaarde dat de kas en de voormalige boerderij wordt gesloopt.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De bestemming Wonen geldt zowel voor reguliere woningen als voor plattelandswoningen en niet voor bedrijfswoningen. In de begripsbepalingen staan de begrippen wonen, bedrijfswoning en plattelandswoning opgenomen, dit om deze begrippen duidelijk te definiëren, daar waar ze voorkomen in de regels.

Ad b. Voor een plattelandswoning gelden dezelfde regels als voor reguliere woningen, enkel de milieubescherming is anders.

Ad c. Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas is gebleken dat het gebruik van een aantal agrarische bedrijfswoningen niet meer in overeenstemming met de bestemming is. De betreffende woningen worden niet meer ten bate van het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf gebruikt en/of er is ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Deze percelen hebben in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)" of vergelijkbaar. Omdat bij deze woningen gebruik conform de bestemming niet meer aan de orde is, is er in het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor gekozen om aan deze percelen (of een deel ervan) de bestemming "Wonen" met daarbij de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" toe te kennen. Voornoemde bestemming met functieaanduiding is gekozen omdat op deze manier de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijk gebruik van het perceel en er tevens rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat ter plaatse en de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Middels de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt namelijk geregeld dat de betreffende woningen niet meer beschermd worden tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de betreffende woning in het verleden toe behoorde. Voor woningen met een dergelijke bestemming geldt voor wat betreft woon- en leefklimaat en mate van hindergevoeligheid als gevolg van de aanwezigheid van agrarische bedrijven dezelfde beoordeling als agrarische bedrijfswoningen. Door het toekennen van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt vooruitgelopen op de inwerkingtreding van de wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke is aangenomen door de Tweede Kamer. Middels deze wetwijziging wordt op de eerste plaats geregeld dat de planologische status van de gronden en opstallen bepalend is voor de mate van milieubescherming van een bepaalde bestemming en niet meer het feitelijk gebruik van de gronden en de opstallen. Op de tweede plaats wordt middels deze wetwijziging geregeld dat voormalige agrarische bedrijfswoningen, welke niet meer conform bestemming worden gebruikt, niet meer beschermd worden tegen milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de woning in het verleden toe behoorde. Gelet op het feit dat het wetsvoorstel breed gedragen wordt, zal het voorstel binnen afzienbare tijd ook door de Eerste Kamer worden aangenomen met als gevolg dat de planologische status van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" ook juridisch verankerd is in wetgeving.

Ad d onder 1. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. In het structuurplan is eveneens beleidsmatig bepaald dat de inhoud van een woning inclusief bijgebouwen maximaal 1000 m³ mag bedragen. In de regels is het volgende opgenomen: "de inhoud van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³, met uitzondering van het bepaalde onder i., met dien verstande dat indien de inhoud van de bestaande gebouwen tezamen op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedraagt dan 1.000 m³". Derhalve mag de bestaande bebouwing legaal blijven voortbestaan. Echter uitbreiding van de bebouwing boven de 1000 m³ is niet rechtstreeks toegestaan. Er moet dan een afweging plaatsvinden of die uitbreiding ruimtelijk gezien aanvaardbaar is waarbij tevens een kwaliteitsbijdrage op basis van het Kwaliteitskader moet worden geleverd. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt een extra afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarin geregeld wordt dat het college eenmalig kan afwijken met 100 m³ bovenop de bestaande bebouwing. Overigens is in de regels van het bestemmingsplan een sloopbonusregeling opgenomen, die regelt dat bij sloop van gebouwen 2/3 van het te slopen bebouwing mag worden teruggebouwd met een maximale inhoud van 1500 m³.

Ad d onder 2. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Derhalve mag de bestaande bebouwing blijven voortbestaan en wordt er niets wegbestemd. Voor meer uitleg zie ad d onder 1.

Ad d onder 3. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Zie ad d. onder 1.

Ad d onder 4. Voor de gemeente Peel en Maas is in de woonvisie de natuurlijke behoefte aan woningen bepaald voor de opvang van onze eigen inwoners. Daarnaast hebben wij in onze woonvisie aangegeven boven op deze natuurlijke behoefte voor de nieuwkomers een aantal extra woningen als ambitie te willen realiseren. De huidige planvoorraad binnen onze gemeente is meer dan ruim voldoende om te voorzien in deze natuurlijke behoefte en de gestelde ambitie. Deze planvoorraad is zelfs zo groot dat de gemeente in overleg met de betrokken partijen moet proberen deze planvoorraad terug te brengen. Alleen om deze reden is er geen enkele behoefte meer aan het verlenen van medewerking voor het bouwen van woningen. Daarnaast dient woningbouw primair plaats te vinden binnen de huidige woonkernen dan wel binnen de nog te realiseren nieuwe woonuitbreidingsplan direct grenzend aan de woonkernen. Nieuwbouw van burgerwoningen in het buitengebied past daar niet in. De provincie deelt deze mening. Wij maken daarop twee uitzonderingen, namelijk als:

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

Voor win- win situaties is een beleidsregel opgesteld bij besluit van 26 juli 2011. Daarin is omschreven wat wordt verstaan onder een win win situatie en is o.a. vermeld dat deze alleen van toepassing is voor gronden gelegen binnen de kernrandzones en wanneer er een intensieve veehouderij wordt gesaneerd. De beleidsregel is te raadplegen op de website van de gemeente. Voor het realiseren van een extra woning moet altijd het bestemmingsplan gewijzigd worden, door het volgen van een ruimtelijke procedure waarbij aangetoond wordt dat het initiatief ruimtelijk inpasbaar is. Wanneer wordt voldaan aan deze voorwaarden kan een principeverzoek worden ingediend. Aan de hand daarvan wordt door het college besloten wel of geen medewerking te verlenen aan dit verzoek en moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij door middel van een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief ruimtelijk inpasbaar is.

Ad d onder 5. De inspraakreactie wordt overgenomen. De regeling met betrekking tot een afstand van 5 meter tot de perceelsgrens wordt verwijderd.

Ad d onder 6. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. In de bestemming Wonen is opgenomen dat bijbehorende bouwwerken op een afstand van 1 meter achter de voorgevelrooilijn moeten worden gesitueerd. De voorgevelrooilijn wordt als volgt gedefinieerd: denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van het hoofdbouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

Ad e. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Voor onderhavige locatie is reeds een passende bestemming opgenomen.

Ad f. Voor een beantwoording van deze inspraakreactie zie hetgeen vermeld onder ad d, onder 4.

3.6.24 Mts. Wijnen-Keysers, De Kuiper 49, 5975 AZ Sevenum.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat de ingetekende bouwkvavel aan de Marisbaan 19 te Beringe niet klopt met het vigerend bestemmingsplan. De bouwkvavel is te klein ingetekend en bestaande rechten worden niet verwerkt.
- b. Indiener merkt op dat er een koppeling is tussen Marisbaan 19 en Marisbaan 18. Deze vervalt nu.
- c. Indiener merkt op dat een deel van het bouwvlak is gelegen op een buurkvavel en verzoekt een wijziging door te voeren waarbij de totale kvavel sectie N nr. 149 (2,7 ha) bouwkvavel gaat worden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het vigerende bestemmingsplan legt een koppeling tussen de bouwkevel aan de Marisbaan 19 en 18. Beide percelen zijn bestemd als Agrarische doeleinden A met een nadere aanduiding 'Agrarisch bedrijf'. In de regels is opgenomen dat hier een verbaal bouwvlak geldt van maximaal 1 hectare. Dit bouwvlak geldt voor de percelen gelegen aan de Marisbaan 19 en 18 gezamenlijk. Voor Marisbaan 19 is reeds een groter bouwvlak ingetekend groter dan 1 hectare, te weten 1,4 ha. Derhalve worden de vigerende rechten gehandhaafd en nemen de bebouwingsmogelijkheden zelfs toe.

Ad b. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Aan Marisbaan 18 is de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'plattelandswoning' toegekend, vanwege het feit dat deze is afgesplitst van het agrarische bedrijf. Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas is gebleken dat het gebruik van een aantal agrarische bedrijfswoningen niet meer in overeenstemming met de bestemming is. De betreffende woningen worden niet meer ten bate van het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf gebruikt en/of er is ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Omdat bij deze woningen gebruik conform de bestemming niet meer aan de orde is, is er in het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor gekozen om aan deze percelen (of een deel ervan) de bestemming "Wonen" met daarbij de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" toe te kennen. Derhalve is de koppeling losgelaten met het bedrijf van indiener gelegen aan de Marisbaan 19, aangezien geen sprake meer is van een bedrijfswoning. Voornoemde bestemming met functieaanduiding is gekozen omdat op deze manier de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijk gebruik van het perceel en er tevens rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat ter plaatse en de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Middels de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" wordt namelijk geregeld dat de betreffende woningen niet meer beschermd worden tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waar de betreffende woning in het verleden toe behoorde. Voor woningen met een dergelijke bestemming geldt voor wat betreft woon- en leefklimaat en mate van hindergevoeligheid als gevolg van de aanwezigheid van agrarische bedrijven dezelfde beoordeling als agrarische bedrijfswoningen.

Ad c. De reden dat een gedeelte van de bouwkevel is gelegen op de buurkevel (Marisbaan 18) is gelegen in het feit dat deze vigerend als bedrijfswoning bij Marisbaan 19 behoorde. Het toekennen van 2,7 ha bouwvlak is niet rechtstreeks mogelijk. Hiervoor dient een aparte ruimtelijke afweging plaats te vinden. Hiervoor kan een principeverzoek worden ingediend. Aan de hand daarvan wordt door het college besloten wel of geen medewerking te verlenen aan dit verzoek en moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij door middel van een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief ruimtelijk inpasbaar is.

3.6.25 Recron, Postbus 102, 3970 AC Driebergen.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Inspreker geeft aan dat in een bestemmingsplan de huidige feitelijke situatie bestemd moet worden. Door de definitie van stacaravan te gebruiken zoals die in de begripsbepalingen staan, worden bestaande dubbele, L-vormige of T-vormige stacaravans uitgesloten;
- b. Dat is onterecht omdat ze normaal gesproken niet groter zijn dan 70 m² en dus vergunningvrij zijn;
- c. Er staat in de begrippenlijst niks over chalets, hoewel deze in groten getale aanwezig zijn. Deze moeten ook bestemd worden en zijn vergunningvrij;
- d. Zwembaden zijn omschreven als private voorzieningen terwijl dit op campings niet het geval is;
- e. Er is niks opgenomen over aanbouwsels en schuurtjes
- f. Het advies is om de afmetingen van alle kampeermiddelen, inclusief stacaravans en chalets op vaste standplaatsen te begrenzen op een maximale omvang van 70 m² zoals in de Wabo geregeld is;
- g. Recreatiebedrijven dienen voldoende ruimte te hebben om horeca te bedrijven. Hierbij wordt verwezen naar TOP Brabant waarbij het bedrijven met een recreatieve bestemming is toegestaan om alcoholische dranken te verstrekken aan zowel interne als externe groepen, mits voldaan is aan wet- en regelgeving waaronder de drank- en horecawet. Het advies is om voor de gemeente Peel en Maas alle bedrijven met een recreatieve bestemming een zelfstandige horecafunctie toe te kennen;

- h. Inspreker geeft aan dat alle objecten bestemd dienen te zijn. Horecapanden, loodsen en zwembaden zijn niet terug te zien in het voorontwerpbestemmingsplan;
- i. De meeste bedrijven die lid van de Recron zijn dermate groot dat er twee bedrijfswoningen essentieel zijn;
- j. Het verzoek is om uit te gaan van een bebouwingspercentage van bijvoorbeeld 8%. Dit geeft flexibiliteit aan toekomstige ontwikkelingen;
- k. Centrale voorzieningen zouden niet beperkt moeten zijn tot het bouwvlak, maar hiervoor zouden zoekgebieden aangewezen kunnen worden. In de huidige omschrijving lijkt het erop dat de oppervlaktes van vakantiewoningen, chalets en vakantieappartementen opgeteld worden bij de centrale voorzieningen en meetelt bij het maximaal te bebouwen oppervlak, wat niet de bedoeling kan zijn.

Inhoudelijke reactie

Ad a, b, d en e. Deze inspraakreactie wordt deels overgenomen. De oppervlakte voor stacaravans wordt aangepast naar 70 m² exclusief 10 m² bijbehorende bijgebouwen. De begripsbepaling wordt zodanig aangepast dat een L-vormige of T-vormige stacaravan binnen de begripsbepaling valt. Stacaravans welke nu aanwezig zijn en niet voldoen aan de begripsbepaling zoals die opgenomen is, vallen onder het overgangsrecht. Hetzelfde geldt voor chalets, deze vallen, daar waar volgens de regels geen vakantiewoningen toegelaten zijn, eveneens onder het overgangsrecht

Ad c. In de regels is niet opgenomen dat het zwembad alleen ten behoeve van de verblijfsrecreatieve functie hoeft te zijn. Daardoor is het ook mogelijk voor derden om gebruik te maken van het zwembad. In de bestemmingsomschrijving is zelfs aangegeven dat dagrecreatie is toegelaten binnen de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie'. Het wordt wel gezien als een ondergeschikte activiteit aangezien de camping, dus de verblijfsrecreatieve functie de hoofdactiviteit is en moet blijven;

Ad f. In de regels is opgenomen dat een ondergeschikte horecavoorziening is toegelaten ten behoeve van de verblijfsrecreatieve functie. Dat er ook andere gasten de horecagelegenheid bezoeken, omdat ze een stop maken tijdens het fietsen of wandelen, of wachten of de kinderen die zwemles hebben is geen probleem. De regels worden zodanig aangepast zodat een ondergeschikte horecafunctie van categorie 1 en 2 toegelaten is. De voorwaarde dat het ten behoeve van de verblijfsrecreatieve functie is, vervalt daarmee. In de beleidsnota Retail, vastgesteld door de raad, is opgenomen dat ontwikkelingsruimte wordt gegeven aan dag- en avondhoreca in de centrumgebieden. Het doel hiervan is om de centrumfunctie van de diverse kernen te versterken. Hiervoor is een diverse en ruim aanbod van horecagelegenheden voor van belang. Het opnemen van de horecagelegenheid op een camping als zelfstandige horecagelegenheid is niet in lijn met deze beleidsnota Retail. Dit punt uit de inspraakreactie wordt niet overgenomen;

Ad g. Er is voor gekozen om binnen de bouwvlakken van de bestemming 'Recreatie' een maximaal bebouwingsoppervlakte op te nemen. Deze bebouwingsoppervlakte geldt voor alle bedrijfsgebouwen binnen een bouwvlak, waaronder o.a. een loods, horecavoorziening en bedrijfswoning valt. De bebouwingsoppervlaktes zijn overgenomen uit de nu geldende bestemmingsplannen. Voor bepaalde locaties geldt dat er op basis van geldende rechten ook vakantiewoningen gebouwd mogen worden. Als dit het geval is, is de oppervlakte van deze vakantiewoningen ook in de maximaal te bebouwen oppervlakte begrepen. De systematiek van het bestemmingsplan buitengebied is niet dat alle soorten gebouwen binnen een recreatieve bestemming afzonderlijk worden aangeduid, omdat dit niet flexibel is. In het geval dat bijvoorbeeld een sanitairgebouw gesloopt wordt en op een andere plaats binnen de camping gerealiseerd zou worden, zou dat een planologische procedure betekenen;

Ad h. Ingevolge de nu geldende bestemmingsplannen is er bij de meeste Recreatieve bestemmingen 1 bedrijfswoning toegelaten. Het aantal toegestane bedrijfswoningen is overgenomen van de nu geldende bestemmingsplannen. Het toestaan van een tweede bedrijfswoning kan niet rechtstreeks in het ontwerp-bestemmingsplan meegenomen worden.

Ad i. Er is in het bestemmingsplan buitengebied gekozen om oppervlaktes op te nemen in plaats van percentages. De oppervlaktes welke opgenomen zijn, vloeien voort uit de nu geldende bestemmingsplannen. In het bestemmingsplan is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarbij het college eenmalig met 10% af kan wijken van de bepaalde oppervlaktes. Op het moment dat er behoefte is aan een grotere uitbreiding, zal dat per aanvraag afgewogen moeten worden. Er is dan sprake van maatwerk.

Ad j. Zoals bij punt g aangegeven is, zijn de maximaal te bebouwen oppervlaktes afgeleid van de nu geldende bestemmingsplannen. In deze bestemmingsplannen is veelal zowel een maximaal te bebouwen oppervlakte of percentage opgenomen (waar de centrale voorzieningen en de vakantiewoningen bij horen) als een maximaal te bebouwen oppervlakte of inhoud per vakantiewoning. Op deze manier is het bestemmingsplan buitengebied ook ingestoken.

3.6.26 R. Pennings, Waterhoenstraat 43, 5912 XS Venlo.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Het containerveld op perceel nummer L 734 gelegen tegenover Hei 12 moet ruimer worden ingetekend. In het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied is weliswaar de tekening behorende bij de vergunningsaanvraag overgenomen. Bij de vergunningsaanvraag heeft inspreker zich geconcentreerd op de tunnels en de kas. Bij het bekijken van het voorontwerpbestemmingsplan blijkt dat het containerveld erg krap is ingetekend. De verhouding containerveld – tunnels is niet goed. Om procedures in de toekomst te voorkomen verzoekt inspreker om het containerveld ruimer in te tekenen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De uitbreiding van het bestemmingsvlak bedraagt minder dan 15% van het bestaande bouwvlak. Dat betekent dat het bestemmingsvlak vergroot kan worden in het bestemmingsplan buitengebied.

3.6.27 J.T.A. Neessen, Kees van Dongenstraat 2, 3443 HX Woerden.

Samenvatting

Wij hebben uw inspraakreactie als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat hij niet op de hoogte is gesteld van komende wijzigingen in het bestemmingsplan, terwijl het wijzigingen betreft in de bestemming van het bosbezit en verzoekt om verbetering van de procedure waardoor ook niet-ingezetenen van Peel en Maas hun recht op inspraak kunnen uitoefenen.
- b. Indiener verzoekt het concept-voorontwerp bestemmingsplan toe te zenden.
- c. Indiener vraagt om beantwoording van een aantal vragen om de consequenties als bouseigneur van een mogelijke wijziging naar de bestemming 'Natuur' te kunnen overzien, daarbij gaat het om mogelijke wijzigingen in:
 1. De gebruiksregels
 2. Wet- en regelgeving (bijv. blijft de Boswet van toepassing)
 3. Zorgplicht van de overheid (bijv. met betrekking tot handhaving)
 4. Verplichtingen van eigenaren (bijv. met betrekking tot openstelling)
 5. Fiscaliteit inclusief gemeentelijke heffingen (bijvoorbeeld OZB en waterschapsheffing)
 6. Subsidieverstrekingen en andere vergoedingen

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Het voorontwerp-bestemmingsplan is conform de daarvoor gestelde eisen in de inspraakverordening gepubliceerd in de huis- aan huis bladen en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is voor ons niet doende om particuliere eigenaren separaat op de hoogte te stellen van een bestemmingsplanwijziging. Ook kent de gemeente een email-service, waardoor ook niet ingezetenen op de hoogte blijven van alle voorgestelde bestemmingsplanwijzigingen en omgevingsvergunningen. Aanmelding daartoe geschiedt via www.peelenmaas.nl → Leven en werken → Ruimtelijke ordening → "Blijf op de hoogte".

Ad b. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Het voorontwerp-bestemmingsplan is in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl, conform de daarvoor gestelde wettelijke eisen. Ook het ontwerp-bestemmingsplan zal daarop te zien zijn.

Ad c. onder 1. De wijziging van de bestemming Bos naar Natuur heeft geen wijzigingen in de gebruiksregels tot gevolg. De percelen mogen nog steeds worden gebruikt als bos.

Ad c. onder 2. Een bestemmingsplanwijziging heeft geen gevolgen voor de van toepassing zijnde wet- en regelgeving. Deze zijn immers van hogere orde. Een bestemmingsplan zet geen hogere regelgeving opzij. De boswet blijft derhalve onverkort van toepassing.

Ad c. onder 3. De wijziging brengt ook geen veranderingen ten aanzien van de zorgplicht van de overheid.

Ad c. onder 4. De wijziging heeft geen veranderingen met betrekking tot de verplichtingen van eigenaren tot gevolg. Het nieuwe bestemmingsplan doet op generlei wijze afbreuk aan de bevoegdheid van de eigenaar om medegebruik/openstelling toe te staan. Het bestemmingsplan kan een eigenaar niet verplichten om medegebruik toe te staan, ook al is dit medegebruik conform de bestemming die er in het bestemmingsplan aan toegekend is. De eigendomsbevoegdheid is daarmee wel de basis voor het wel of niet toestaan van met het bestemmingsplan in overeenstemming zijnde activiteiten. Ook al voorziet een bestemming in extensief recreatief medegebruik, dan nog is het aan de eigenaar om dit wel of niet toe te staan. Staat een eigenaar dit niet toe, dan is extensief recreatief medegebruik door anderen niet mogelijk. Het opnemen van de bestemming "Natuur" heeft derhalve niet automatisch tot gevolg dat de voorgestane bestemming ook uitgevoerd dient te worden (er is geen sprake van "personificatie van de bestemming").

Ad c. onder 5. De nieuwe bestemming heeft ook geen gevolgen voor de fiscaliteit en gemeentelijke heffingen. Het gebruik als bos is toegestaan binnen de bestemming Natuur.

Ad c. onder 6. De nieuwe bestemming heeft ook geen gevolgen voor subsidieverstrekking en dergelijke. Een bestemmingsplan doet hier geen afbreuk aan.

4. Conclusie vooroverleg en inspraak

Naar aanleiding van het vooroverleg en inspraak hebben diverse wijzigingen plaatsgevonden in de regels, verbeelding en toelichting. Deze zijn niet allemaal samengevat, verwezen wordt naar de reactie per indiener.

5. Ambtshalve wijzigingen

Naast wijzigingen naar aanleiding van vooroverleg en inspraak hebben ook een aantal ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden.

5.1 Verbeelding

- Voor een aantal locaties zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd omdat gebleken is dat deze locaties niet conform vigerend bestemmingsplan waren ingetekend.
- Waarde – Archeologie 6 en Waarde – Archeologie 7 toegevoegd in verband met de verstoringenkaart.
- Diverse begrenzings van gebiedstypologieën zijn aangepast, vanwege foutieve ondergronden.
- Ehs en pog was in het voorontwerp-bestemmingsplan samengevoegd, deze worden in het ontwerp-bestemmingsplan als twee aparte aanduidingen opgenomen. Het zijn immers ook aparte beleidskaders.
- Diverse begrenzings van natuurgebieden en de bestemming 'Natuur' is aangepast. In het voorontwerp-bestemmingsplan waren alle natuurgebieden, al dan niet vigerend bestemd als 'Natuur' aangeduid. In het ontwerp-bestemmingsplan zijn enkel de vigerende bestemmingen 'Natuur' overgenomen. De foutief ingetekende locaties zijn veelal gewijzigd van 'Natuur' naar 'Agrarisch'
- Aanpassing begrenzing van het plangebied.
- Eenduidig opnemen van bestemmingen, zoals bijvoorbeeld schutterijen, hondenpensions en visvijvers. Bijvoorbeeld: in het voorontwerp-bestemmingsplan kwamen visvijvers zowel voor binnen de bestemming Sport als Recreatie. Nu is één uniforme bestemming opgenomen.
- Bij enkele niet-agrarische bouwvlakken is geconstateerd dat oppervlaktes en/of aanduidingen niet goed waren opgenomen. Dit is hersteld in het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied.
- Een aantal nieuwe meelifters zijn opgenomen op de verbeelding.

5.2 Toelichting

- Aan hoofdstuk 2 is de paragraaf met betrekking tot de Nota Ruimte verwijderd en de Structuurvisie infrastructuur en milieu toegevoegd.
- Aan hoofdstuk 2 is een paragraaf met betrekking tot het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening toegevoegd.
- Aan hoofdstuk 2 is de paragraaf met betrekking tot de Agenda Vitaal Platteland, het Stimuleringskader Natuur, Bos en Landschap en de Nota Belvedere verwijderd.
- in de toelichting een passage opgenomen omtrent landschappelijke inpassing en voorwaardelijke verplichtingen in het bestemmingsplan.
- De systematiek van de plattelandswoning is verder uitgediept, aan de hand van het in de Eerste Kamer aangenomen wetsvoorstel.
- In de toelichting is voor wat betreft de uitbreiding van glastuinbouw in afwijking van het kwaliteitskader buitengebied geldt dat bij uitbreiding van glastuinbouwbedrijven in P3 gebieden het LKM van toepassing is.
- Aan hoofdstuk 3 is een passage toegevoegd met betrekking tot landschappelijke inpassing en De paragraaf met betrekking tot de milieueffectrapportage is aangevuld.
- Hoofdstuk 4.5 is voor wat betreft cultuurhistorie uitgebreid met de nieuwe wetswijziging waarin is opgenomen dat in bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden met de te verwachten en aanwezige cultuurhistorische waarden.
- Hoofdstuk 5 juridische aspecten is aangepast conform de aangepaste regels en verder verduidelijkt.
- Aan de toelichting is een passage met betrekking tot de planschaderisicoanalyse toegevoegd.
- Hoofdstuk 8 met betrekking tot vooroverleg in inspraak is aangepast.

5.3 Regels

- De wijzigingsbevoegdheden voor nieuwvestiging van grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven zijn verwijderd uit het plan. In de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan is gemotiveerd waarom deze zijn verwijderd.
- Diverse wijzigingen in de regels ten behoeve van uniformiteit en ten behoeve van behoud van vigerende rechten.
- Ter verduidelijking van de regels zijn diverse aanpassingen van begripsbepalingen en toevoeging van begripsbepalingen doorgevoerd, waaronder het begrip stacaravan.

- Voor wat betreft de afwijkingsbevoegdheid voor hoge tijdelijke tov's is een maatvoering en bouwhoogte opgenomen, conform de maatvoering als opgenomen in het structuurplan.
- In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van containervelden, conform het structuurplan.
- De goothoogte van bedrijfsgebouwen in agrarische bestemmingen is aangepast van 6 meter naar 7,5 meter.
- In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de afstand van 5 meter tot de perceelsgrenzen te verkleinen naar 1 meter.
- Voor de meelifters is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van landschappelijke inpassing.
- De maximale oppervlakte van stacaravans is aangepast van 55 m² naar 70 m².
- Bepaalde nevenactiviteiten worden ook mogelijk gemaakt in een LOG of concentratiegebied.
- Voor de woningen aan de Kasteellaan/Hummerenweg te Baarlo is een bestemming Wonen – 1 toegekend.
- Voor de woning aan de Gielenhofweg 6 en de 6 woningen aan de Hub is de bestemming Wonen – 2.
- Voor de woonwagenstandplaats in Meijel is de bestemming Wonen – 3 opgenomen.
- Waarde – Archeologie 1 is verwijderd, deze komt niet voor in het plangebied.
- Waarde – Archeologie 6 en 7 is aan de regels toegevoegd.
- Aan de algemene wijzigingsregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor wijziging van agrarische bestemmingen en Bedrijf – Agrarisch verwant te wijzigen in de bestemming Recreatie Verblijfsrecreatie voor het realiseren van vijf vakantieappartementen, al dan niet met in combinatie met een kleinschalig kampeerterrein van maximaal 25 kampeermiddelen.