



gemeente  
**Peel en Maas**

Nota zienswijzen & ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-  
bestemmingsplan 1<sup>e</sup> reparatieherziening  
bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas

december 2015

# 1. Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan '1<sup>e</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied peel en maas' heeft vanaf 16 juli 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Deze tervisielegging is gepubliceerd in de plaatselijke huis- aan- huisbladen en in de Staatscourant. Tevens was het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende de termijn van terinzagelegging digitaal raadpleegbaar op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en via de gemeentelijke website ([www.peelenmaas.nl](http://www.peelenmaas.nl)), met een link naar [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## 1.1 Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Er zijn 97 schriftelijke zienswijzen binnen de termijn ingediend en er is 1 schriftelijke zienswijze buiten de termijn ingediend. Van de 97 schriftelijke binnen de termijn ingediende zienswijzen zijn er 2 weer schriftelijk ingetrokken. Er zijn twee proforma zienswijzen ingediend welke niet binnen de gestelde termijn nader gemotiveerd zijn. Hieronder zijn de ingediende zienswijzen schematisch weergegeven.

## 1.2 Leeswijzer

De ingekomen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2 van deze nota. Voor elke reactie is aangegeven of deze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 is de conclusie van de zienswijzen opgenomen. In hoofdstuk 4 zijn de doorgevoerde ambtshalve wijzigingen opgenomen. De zienswijzen en ambtshalve wijzigingen leiden tot gewijzigde vaststelling van het 1<sup>e</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas.

## 2. Inhoud zienswijzen

### 2.1.1 W. Gommans en M. Gommans-Arts, Steenstraat 113 te Panningen

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener geeft aan dat het huis al sinds 1987 door hun bewoond wordt en dat de vorige eigenaar tot en met 1985 vee heeft gehouden;
- b. De kas op Steenstraat 105 is gebouwd zonder dat er akoestisch onderzoek voor uitgevoerd is en indiener heeft geen geluidsoverlast van deze kas. Bovendien ligt er bebouwing tussen de kas en de woning van indiener die geluid tegenhoudt;
- c. Indiener vraagt zich af of er sprake is van overgangsrecht omdat er in 1991 het bestaand gebruik al aanwezig was ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan. Indiener verwijst daarbij naar een uitspraak van 15 december 2010 van de Raad van State;
- d. Uit de brief van 8 mei 2009 en 23 februari 2012 van de gemeente blijkt dat de gemeente voornemens was om de bestemming wonen op te nemen;
- e. De wet plattelandswoning heeft als doel onverkoopbaarheid van woningen, die in strijd met de agrarische bestemming worden gebruikt in het buitengebied te voorkomen;
- f. Er is een bestemmingsplanwijziging voor de bouw van een woning aangevraagd tussen Steenstraat 113/117. De vraag is hoe zich dat verhoudt tot de milieucirkel van Steenstraat 117;
- g. Indiener heeft als aanvulling op de zienswijze een onderbouwing ingediend waarmee volgens indiener te motiveren is dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- h. Indiener heeft vervolgens als aanvulling op de zienswijze aangegeven dat de bewoners van Steenstraat 117 eveneens een zienswijze hebben ingediend en ook hebben aangegeven dat er geen agrarisch bedrijf meer is wat betekent dat voor indieners er geen milieubelemmering meer is om de bestemming Wonen op te nemen.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a t/m h. De zienswijze wordt overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze heeft een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie en daaruit bleek dat de bestemming van Steenstraat 113 omgezet kan worden in de bestemming 'Wonen'. Voor een verdere onderbouwing dat met het omzetten van de bestemming in een woonbestemming aan een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan, wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd. Aangezien de bestemming omgezet kan worden naar Wonen is niet meer ingegaan op de overige punten.

#### *Conclusie:*

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

- De bestemming Steenstraat 113 te Panningen wordt gewijzigd in de bestemming Wonen.
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Steenstraat 113 te Panningen sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie omgezet kan worden in de bestemming 'Wonen'.

### 2.1.2 P. Heesen, Vliegert 6 te Grashoek

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener verzoekt om de bestemming agrarische bedrijfswoning Vliegert 6 te Grashoek te wijzigen in een plattelandswoning zodat ook een burger mag wonen in de woning.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie en daaruit bleek dat de bestemming van Vliegert 6 omgezet kan worden in de bestemming 'Wonen'. Voor een verdere onderbouwing dat met het omzetten van de bestemming in een woonbestemming aan een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan, wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

### *Conclusie*

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

- De bestemming van de locatie Vliegert 6 te Grashoek wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Vliegert 6 te Grashoek sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie omgezet kan worden in de bestemming 'Wonen'.

## **2.1.3 J. Backus, Rinkefort 2 en J. Daniels, Rinkefort 2A te Maasbree**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiërs geven aan dat ze het niet eens zijn met de opgenomen agrarische bestemming voor de locaties Rinkefort 2 en Rinkefort 2a te Maasbree. Ze wensen de bestemming 'Wonen' voor de locaties opgenomen te hebben. Tevens is een akoestisch onderzoek ingediend met nummer B01\_15253101N waaruit blijkt dat er akoestisch geen belemmeringen zijn om te locatie te bestemmen tot 'Wonen'.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie. Uit deze beoordeling en als gevolg van het aanleveren van het akoestisch onderzoek is gebleken dat de bestemming van zowel Rinkefort 2 als Rinkefort 2a te Maasbree omgezet kan worden in de bestemming 'Wonen'. Voor een verdere onderbouwing dat met het omzetten van de bestemming in een woonbestemming aan een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan, wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

### *Conclusie*

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

- De bestemming van de locatie Rinkefort 2 te Maasbree wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.
- De bestemming van de locatie Rinkefort 2A wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.
- Er wordt een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 2 toegevoegd'.
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Rinkefort 2 en Rinkefort 2A sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie omgezet kan worden in de bestemming 'Wonen'.

## **2.1.4 J. Peeters, Neerseweg 120 te Helden**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener heeft 10 jaar geleden de agrarische bedrijfswoning gekocht en sindsdien is de woning als burgerwoning gebruikt. Indiener is destijds niet op de hoogte gesteld van het feit dat het gebruik van de woning als burgerwoning in strijd met het bestemmingsplan was. De woning hoorde bij het agrarisch bedrijf Neerseweg 118 waar twee bedrijfswoningen bij hoorden. De woning wordt op grond van de Wet op de plattelandswoning naar het bedrijf Neerseweg 118 toe niet beschermd en derhalve wordt het bedrijf niet beperkt in de exploitatie- en uitbreidingsmogelijkheden;
- b. Uit de uitspraak van de Raad van State d.d. 24 juli 2013 met kenmerk 201109822/1/R1, wordt een afstand van 50 meter gehanteerd tussen een perceel en een woning van derden. Als hieraan voldaan wordt is volgens indiener sprake van een goed woon- en leefklimaat. De afstand van de voorgevel van de woning Neerseweg 115 en de voorgevel Neerseweg 117, bedraagt 51 meter en wordt dus behaald. Dit is in lijn met de Wet geurhinder die een minder beschermingsniveau regelt voor een woning die voorheen bij een andere veehouderij behoorde maar op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden onderdeel uit te maken van de veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd ter vervanging van gesloopte opstallen (ruimte voor ruimte regeling);
- c. Normaal wordt in de ruimtelijke ordening uitgegaan van bouwvlak tot bouwvlak. In de milieuregelgeving wordt uitgegaan van gevel tot dichtsbijzijnd emissiepunt. Voor Neerseweg 117 ligt een gazon waarop niet gebouwd zal worden aangezien dit bij de woning behoort. In het

bestemmingsplan kan een rooilijn opgenomen worden waardoor uitbreiding van de woning richting Neerseweg 117 uitgesloten wordt en dat voor de voorgevelrooilijn van Neerseweg 117 geen bebouwing opgericht wordt. Hierover heeft indiener een afspraak gemaakt met de eigenaar van Neerseweg 117. Het verzoek is derhalve om de rooilijnen op te nemen in het bestemmingsplan waardoor de aanduiding plattelandswoning opgenomen kan worden.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a, b en c. De zienswijze wordt overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie. Uit deze beoordeling is gebleken dat ter plaatse van Neerseweg 120 de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' opgenomen kan worden. Voor een verdere onderbouwing dat aan een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan, wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

#### *Conclusie*

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

- Ter plaatse van Neerseweg 120 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' opgenomen;
- Voor de voorgevel van Neerseweg 120 en van Neerseweg 117 wordt de bestemming gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' met een aanduiding 'tuin'.
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van de Neerseweg 120 te Helden sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie voorzien kan worden van een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'.

### **2.1.5 Boskamp en Willems Advocaten, Postbus 8727, 5605 LS Eindhoven, namens P.A. Aarts en J.P.F. Aarts- Van Mierlo, Keup 13 te Egchel**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indieneren kunnen zich niet verenigen met de bestemming Agrarisch – Grondgebonden welke is toegekend aan de locatie Keup 13. Indieneren hadden voorheen een intensieve veehouderij welke in overeenstemming met de gemeente beeïndigd is. Dit is vastgelegd in een overeenkomst tussen de gemeente en indieneren. Indieneren hebben zich verplicht de milieuvergunning in te trekken en de stallen te slopen. De gemeente verplichtte zich om de bestemming van de gronden te wijzigen in gedeeltelijk een agrarische bestemming en gedeeltelijk in een woonbestemming. Indieneren zijn hun gedeelte van de overeenkomst nagekomen en nu is de gemeente gehouden om ook haar deel van de overeenkomst na te komen;
- b. De gemeente is daarnaast bestuursrechtelijk ook gehouden de afspraak na te komen omdat het vertrouwen is gewekt dat er een woonbestemming toegekend kon worden. Het niet toekennen van een woonbestemming is daarom in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur;
- c. Milieuaspecten kunnen het toekennen van een woonbestemming niet in de weg staan nu de woning aan de Keup 13 een geurgevoelig object is dat na 19 maart 2000 is opgehouden onderdeel uit te maken van een veehouderij. Hierdoor geldt er op grond van artikel 3 tweede lid van de Wet geurhinder en veehouderij een vaste afstandsnorm van 50 meter. Voor de aspecten geluid en luchtkwaliteit is het feitelijk gebruik als burgerwoning bepalend, ongeacht de bestemming;
- d. De in het ontwerp bestemmingsplan toegekende bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' is niet uitvoerbaar. Er wordt geen grondgebonden bedrijf uitgeoefend en dat is ook nooit gebeurd op deze locatie. De bestemming is dat ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het verzoek is om een woonbestemming toe te kennen.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak d.d. 24 december 2014, de bestemming Wonen-Plattelandswoning vernietigd. De als 'Wonen-Plattelandswoning' bestemde woningen moeten worden aangemerkt als geurgevoelige objecten ten opzichte van omliggende agrarische bedrijven. Derhalve was er naar oordeel van de Raad van State ten onrechte het woon- en leefklimaat en de belangen betrokken van de omliggende agrarische bedrijven, waaronder toekomstige uitbreidingsmogelijkheden, niet

afgewogen. Het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas, vastgesteld op 5 februari 2013 en gedeeltelijk opnieuw vastgesteld op 5 november 2013, is volgens bovenstaande uitspraak daarom onzorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd. Dit heeft tot gevolg dat bij de 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas per locatie een afweging plaats moest vinden naar het woon- en leefklimaat en naar de maximale binnenplanse uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. De locaties die in de 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas bestemd zijn als 'Wonen' of die de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-plattelandswoning' hebben gekregen, zijn per locatie onderzocht en in de ruimtelijke onderbouwingen in de toelichting is per locatie onderbouwd dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.

Wanneer een planologische wijziging plaats vindt dient getoetst te worden aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient onder andere gekeken te worden naar de aspecten geur, geluid en fijnstof. Voor onderhavige locatie is onderzocht of voldaan wordt aan de richtafstanden vanuit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" en of er sprake is van een acceptabele geurnorm en daarmee van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een positieve bestemming is mogelijk indien uit onderzoek blijkt dat aan al deze aspecten voldaan wordt en daarmee sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening.

Voor wat betreft het aspect geluid betreft de richtafstand vanuit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" 50 meter. De woning aan de Keup 13 ligt op een afstand van 34 meter van de locatie Keup 11. Daarmee wordt niet voldaan aan de richtafstand voor wat betreft het aspect geluid. Voor het aspect fijnstof blijkt uit het onderzoek van Arcadis dat wel voldaan wordt en dat de uitstoot van fijnstof onder de maximale norm blijft. De woning Keup 13 ligt op een afstand van circa 34 meter van het bouwvlak Keup 11. Voor wat betreft het aspect geur betreft de richtafstand vanuit Bedrijven en Milieuzonering 200 meter, maar hier kan gemotiveerd van afgeweken worden. Er kan gemotiveerd afgeweken worden door het onderzoeken van de werkelijke geurbelasting. Voor wat betreft het aspect geur is uit het onderzoek van Arcadis gebleken dat sprake is van een zeer slechte voorgrondbelasting. Verder blijkt dat de achtergrondbelasting in de huidige situatie tamelijk slecht is (en dus wel acceptabel is). Echter, de voorgrondbelasting bepaalt in dit geval het woon- en leefklimaat. Ter plaatse kan geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Een woonbestemming kan derhalve niet toegekend worden omdat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Uit de door indiener genoemde overeenkomst blijkt dat de gemeente de intentie had om een woonbestemming toe te kennen. Destijds is echter niet beoordeeld of hetgeen in de overeenkomst is opgenomen ook planologisch mogelijk was. Aangezien het opnemen van een positieve bestemming niet mogelijk is heeft de gemeente onderzocht welke mogelijkheden er wel zijn. Een uitsterfconstructie is in onderhavige situatie de meest voor de hand liggende optie. Ter plaatse van de bebouwing en een gedeelte van de tuin wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – uitsterfconstructie wonen' toegevoegd.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is wel een gedifferentieerde regeling opgenomen die onderscheid maakt tussen burgerwoningen en bedrijfswoningen (zie art 3). De Wgv is het toetsingskader voor geur bij aanvragen om een omgevingsvergunningen voor wat betreft milieu. In de ruimtelijke ordening wordt deze wet toegepast volgens het principe van 'omgekeerde werking'. Bij omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning is een volledige afweging nodig in het kader van de goede ruimtelijke ordening, waarbij twee aspecten van belang zijn: enerzijds: is er sprake van een goed woon- en leefklimaat en anderzijds: worden er omliggende bedrijven belemmerd in de bedrijfsvoering/bestaande uitbreidingsruimte. Uit de uitspraken van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 4 april 2012, 201009530/1/R4 en van 14 mei 2015, 201306622/1/R3 volgt dat het gegeven dat aan de 50 meter vaste afstand vanuit de Wgv werd voldaan niet automatisch betekent dat sprake is van aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Enkel toetsen aan de vaste afstanden vanuit de Wgv is daarbij niet voldoende, aangezien de vaste afstanden geen rekening houden met de achtergrondbelasting. Gezien het feit dat uit het onderzoek van Arcadis blijkt dat er geen sprake is van een acceptabele geurbelasting (de voorgrondbelasting valt in de huidige situatie in de categorie zeer slecht) ter plaatse van onderhavige woning, kan de bestemming niet omgezet worden naar 'Wonen'. Er is immers geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Bovendien wordt niet voldaan aan de richtafstand voor wat betreft geluid. De afstand tussen het bouwvlak Keup 11 en Keup 13 bedraagt 0

meter. De afstand tussen de woning Keup 13 en het bouwvlak Keup 11 bedraagt circa 47 meter. Er wordt hiermee niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter voor wat betreft geluid.

Ad d. De zienswijze wordt niet overgenomen. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak d.d. 24 december 2014, de bestemming Wonen-Plattelandswoning vernietigd. De als 'Wonen-Plattelandswoning' bestemde woningen moeten worden aangemerkt als geurgevoelige objecten ten opzichte van omliggende agrarische bedrijven. Derhalve is ten onrechte het woon- en leefklimaat betrokken en zijn de belangen van de omliggende agrarische bedrijven, waaronder toekomstige uitbreidingsmogelijkheden, niet afgewogen. Het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas, vastgesteld op 5 februari 2013 en gedeeltelijk opnieuw vastgesteld op 5 november 2013, is volgens bovenstaande uitspraak daarom onzorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd. Dit heeft tot gevolg dat bij de 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas per locatie een afweging plaats moest vinden naar het woon- en leefklimaat en naar uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. De locaties die in de 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas bestemd zijn als 'wonen' of die de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- plattelandswoning' hebben gekregen, zijn per locatie onderzocht en in de ruimtelijke onderbouwingen in de toelichting is per locatie onderbouwd dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. Voor het toekennen van de bestemming is uitgaan van planologische situatie en niet van de feitelijke situatie.

#### *Conclusie*

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

- Ter plaatse van de bedrijfswoning Keup 13 te Helden wordt een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – uitsterfconstructie wonen keup 13' opgenomen.
- In de toelichting is in hoofdstuk 3 een motivering opgenomen voor het opnemen van een uitsterfconstructie ter plaatse van Keup 13 te Helden.

### **2.1.6 Gasunie Transport Services B.V.; Concourslaan 17 te Groningen; ten aanzien van Schijfweg-Noord 2a te Kessel**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener geeft aan dat binnen het plangebied een tweetal gastransportleidingen zijn gelegen. Indiener verzoekt om ter plaatse van het bouwvlak Schijfweg-Noord 2a het bouwvlak te wijzigen zodat dit buiten de belemmeringsstrook komt te liggen. Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen in combinatie met artikel "Leiding-Gas" is het in principe niet toegestaan om nieuwe bouwwerken binnen de belemmeringsstrook te realiseren.
- b. Indiener verzoekt ten aanzien van de planregels om artikel 25.2.2 punt b te schrappen. Indiener is van mening dat deze onjuist is en verwarring opwekt.
- c. Indiener verzoekt ten aanzien van de planregels om artikel 25.3 onder punt a het woord "onevenredig" te schrappen. Indiener is van mening dat artikel 25.3 de beoordelingsvrijheid laat voor het bevoegd gezag terwijl artikel 14 derde lid van het besluit externe veiligheid buisleidingen deze beoordelingsvrijheid niet geeft.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het bouwvlak van Schijfweg-Noord 2a wordt niet uitgebreid door middel van onderhavig bestemmingsplan. Ten behoeve van de aanwezige gasleidingen is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen. Dat betekent dat ter plaatse van de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden geen gebouwen en geen bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen worden gebouwd. In artikel 25.1.2 is bepaald dat in geval van strijdigheid van bepalingen, de bepalingen die zijn opgenomen ten aanzien van de dubbelbestemming voorrang hebben op andere artikelen. Deze dubbelbestemming garandeert dan ook voldoende dat er niet gebouwd mag worden.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. Ten aanzien van de planregels worden artikel 25.2.2 punt b verwijderd om onnodige verwarring te voorkomen.

Ad c. De zienswijze wordt overgenomen. Ten aanzien van art. 25.3 onder punt a. wordt het woord "onevenredig" geschrapt zodat de "kennelijke" beoordelingsvrijheid wordt weggenomen en er qua bescherming wordt aangesloten bij artikel 14 derde lid van het besluit externe veiligheid buisleidingen.

#### *Conclusie*

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

- Ten aanzien van artikel 25.2.2 wordt sub b geschrapt;
- Ten aanzien van artikel 25.3 onder sub a wordt het woord "onevenredig" geschrapt.

### **2.1.7 G.J.H.M. Leenen en S. Leenen, Nobisstraat 4 te Panningen**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener geeft aan dat de gemeente heeft aangegeven dat er geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor het adres Nobisstraat 4 te Panningen vanwege de afstand tot omliggende bedrijven. Echter als gemeten wordt vanaf de voorgevelrooilijn Nobisstraat 5 tot aan de voorgevel van de woning van indieners blijkt de afstand 52 meter te zijn. Dit voldoet aan de afstand van de minimale richtafstand van 50 meter die in acht moet worden gehouden. Het gedeelte voor de woning is in gebruik als tuin. Het verzoek is om de woning aan te duiden als 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning'.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie. Uit deze is gebleken dat de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' kan worden opgenomen ter plaatse van Nobisstraat 4 te Panningen. Voor een verdere onderbouwing dat aan een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan, wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

#### *Conclusie*

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

- Ter plaatse van Nobisstraat 4 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' opgenomen;
- Het gedeelte van de grond voor de voorgevel van Nobisstraat 4 wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' met een aanduiding 'tuin'.
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Nobisstraat 4 te Panningen sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie voorzien kan worden van een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning'.

### **2.1.8 De heer en mevrouw van Dijnen-Swillens, Marisbaan 9 te Beringe**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener geeft aan dat nu blijkt dat vanaf verlening van de vergunning voor het woonhuis Marisbaan 9 een verkeerde omschrijving gehanteerd is voor de bestemming van het perceel. Ten tijde van de aanvraag bouwvergunning is er een vergunning aangevraagd voor de bouw van een woning (bungalow) met garage. Deze woning is aangevraagd door de heer P. van Dijnen. De heer van Dijnen was destijds al arbeidsongeschikt en kon dus geen werkzaamheden in de landbouw uitvoeren;
- b. Ten tijde van de aanvraag was het onderhavige perceel gescheiden door een gemeentelijke weg (de Kievit). In latere jaren zijn deze percelen met de achterliggende percelen samengevoegd en is de weg middels ruilverkaveling gaan behoren tot de huidige situatie waarbij sprake is van 1 perceel. Met in achtneming van bovenstaande is indiener van mening dat het perceel waarop de bungalow Marisbaan 9 is gelegen aangeduid zou moeten worden als woonbestemming;
- c. In de uitwerking van de huidige kaart is er sprake van Bos en een gedeelte 'Natuur' op het perceel terwijl dit in eerdere aanduiding landbouw was. Het is niet te achterhalen waar dit vandaan komt;



- d. De bestemming van de naastgelegen stal staat als intensieve veeteeld beschreven. Indiener kan deze bestemming niet begrijpen in relatie tot eerdere uitspraken van de Raad van State met betrekking tot de voor dit perceel toegestane hoeveelheid te houden varkens.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. en b. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied Helden had de locatie de bestemming 'agrarische doeleinden met landschappelijke openheid' (alo) en daarbij een zogenaamde verbale bouwkaavel. Er was dus voor Marisbaan 9 en 11 sprake van een gezamenlijk agrarisch bouwvlak (bebouwing hoorde bij elkaar). In de loop der tijd is deze locatie gesplitst in een locatie 'agrarisch bedrijf zonder woning' (nr. 11) en de voormalige Woning (nr. 9). Er is geen agrarisch bedrijf aanwezig op Marisbaan 9. Dit is slechts de woning, die voorheen bij Marisbaan 11 hoorde. Er is wel steeds een agrarisch bedrijf aanwezig geweest op Marisbaan 11 (stal rechts achter nummer 9). Tot voor kort was dit een varkensbedrijf. De milieuv vergunning voor dit bedrijf is in 2013 ingetrokken. De eigenaar van de stal is een andere eigenaar dan de eigenaar van de woning. Deze eigenaar heeft bij de gemeente aangegeven dat hij geen intensieve veehouderij meer gaat exploiteren maar dat hij wel een vorm van agrarisch grondgebonden bedrijfsactiviteiten wenst uit te kunnen oefenen op zijn perceel. Daarom is in het ontwerp reparatie bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' voor deze locatie opgenomen, conform vigerende rechten. Dit in afwijking van het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas, vastgesteld op 5 februari 2013, waar de bestemming Agrarisch intensieve veehouderij was opgenomen. Dit betreft dan ook een verbetering ten opzichte van de vigerende situatie.

#### *Vergunningen/historie:*

- Op 25 september 1919 is een bouwvergunning verleend voor het vernieuwen een woonhuis op oud adres Kievit 18 (H. van Dijnen); Kadastraal adres: sectie A, nr. 4843
- 19 oktober 1937 vraagt H. van Dijnen om vergunning tot het maken van 2 woonvertrekken in bestaande woning Kievit 18;
- Op 9 juni 1961 wordt aan P.W. van Dijnen, Kievit 19 vergunning verleend voor een varkensstalling op Kievit 19, kadastraal adres gemeente Helden, sectie A, 4843. (tekening niet in dossier);
- 23 mei 1967: verklaring gemeente Helden dat de premie-aanvraag prioriteit moet hebben als gevolg van een medische verklaring PW van Dijnen, Kievit 19, mede ten gevolge van 'enge'/kleine behuizing voor een gezin van 4 personen;
- Op 9 augustus 1967 wordt aan P.W. van Dijnen vergunning verleend voor het bouwen van een woning/bungalow met garage op Kievit 19, sectie A5, nr. 4488; (=Marisbaan 9. Op aanvraag staat gecorrigeerd: Marisbaan 11);
- Op 6 september 1967 wordt aan P.W. van Dijnen (Kievit 19, =Marisbaan 11) vergunning op grond van de Hinderwet verleend voor het oprichten van een propaaninstallatie, annex varkensmesterij. Bedrijf op Marisbaan 11 hoort dus bij bungalow nr. 9 waar destijds P.W. van Dijnen woonde.
- Op 17 oktober 1968 wordt de woning aan de Marisbaan 11 onbewoonbaar verklaard;
- Op 12 maart 1969 is aan W. van Dijnen bvg verleend voor het bouwen van een varkensstal voor mestvarkens op de Marisbaan 9, sectie A, nr. 4843
- Op 2 april 1969 wordt ingestemd (van het ministerie destijds, soort subsidie) met de verbouwing van een krotwoning Marisbaan 11 tot varkensstal. Het gaat hierbij om de in 1968 onbewoonbaar verklaarde woning.
- Op 25 oktober 1994 is aan J.T.M. van Dijnen (blijkens de aanvraag is hij zoon van de eigenaar) bouwvergunning verleend voor het vergoten van de bungalow Marisbaan 9
- Op 6 maart 1978 is Hinderwetvergunning verleend aan H.W.M. Schers (Lorbaan 26 Helden) voor een varkensmesterij aan de Marisbaan 9. Vanaf dat moment is de bungalow qua gebruik afgesplitst.
- Op 10 december 1992 verzoekt L.T.M. Kersten en J.J.M. Kersten (Schorfweg 1) om hinderwetvergunning voor een vleesvarkenshouderij aan de Marisbaan 11. Deze wordt op 24 december 1996 verleend. Deze vergunning wordt op 14 oktober 1999 vernietigd door RvS (appellant is P.W. van Dijnen, Marisbaan 9).

Uit bovenstaande blijkt dat Marisbaan 9 en 11 van oudsher bij elkaar hoorde. Aan P.W. van Dijnen is vergunning verleend voor een varkensstalling. In 1967 is de bungalow gebouwd. Daarna is het oorspronkelijke woonhuis onbewoonbaar verklaard en op verzoek van P.W. van Dijnen verbouwd tot varkensstal. Aan P.W. van Dijnen is rond dezelfde tijd ook vergunning verleend voor varkensmesterij.

Vanaf 1978 wordt het bedrijf door anderen geëxploiteerd. Vanaf dat moment is Marisbaan 9 niet meer in gebruik als agrarische bedrijfswoning bij Marisbaan 11. Dit is echter niet planologisch verankerd.

De locatie Marisbaan 9 en 11 is gelegen in het glastuinbouwconcentratiegebied De Kievit. Beleidsmatig worden er in een glastuinbouwconcentratiegebied geen nieuwe woonbestemmingen toegelaten. Het gemeentelijk beleid is namelijk gebiedsgericht wanneer het gaat om concentratiegebieden. Landbouwontwikkelingsgebieden en de Glastuinbouwconcentratiegebieden zijn bedoeld voor de ontwikkeling van Intensieve Veehouderij en de Glastuinbouw. Voor deze gebieden dient de ontwikkelruimte voor de genoemde sectoren zoveel mogelijk gegarandeerd worden. Om die reden worden in deze gebieden geen woonbestemmingen toegevoegd en worden er dus geen agrarische bedrijfswoningen gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.

Mede naar aanleiding van enkele ingediende zienswijzen heeft er een beleidswijziging plaatsgevonden met betrekking tot het toestaan van wettelijke plattelandswoningen in concentratiegebieden. In het beleid is een nadere motivatie opgenomen over het toestaan van wettelijke plattelandswoningen in concentratiegebieden. Gezien bovenstaand is geconstateerd dat er een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' toegekend kan worden. Met het toekennen van deze aanduiding wordt planologisch geregeld dat de bedrijfswoning ook door een derde bewoond mag worden. Voor een verdere onderbouwing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het omzetten naar een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

Ad c. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. Indiener merkt terecht op dat op een gedeelte van perceel HDN01 sectie N nummer 106 de bestemming 'Natuur' ligt. Deze gronden vallen echter buiten het plangebied in het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas. Desondanks wordt er een inhoudelijk standpunt ingenomen. Gebleken is dat er in het voorheen geldende bestemmingsplan geen sprake was van de bestemming Natuur op bovengenoemde gronden. Derhalve wordt de bestemming 'Natuur' van deze gronden gewijzigd in de bestemming 'agrarisch'. Er is echter geen sprake van de bestemming 'bos' aan de voorzijde van de woning. Dit is een aanduiding uit de kadastrale ondergrond en heeft geen status.

Ad d. De zienswijze wordt niet overgenomen. De bestemming van de naastgelegen stal, welke binnen het betreffende bouwvlak ligt is niet intensieve veeteelt maar Agrarisch – Grondgebonden. Dat betekent dat er nu en in de toekomst geen sprake is van een intensieve veehouderij waarbij bijvoorbeeld varkens gehouden mogen houden.

### *Conclusie*

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

- Ter plaatse van de woning Marisbaan 9 en de bijbehorende gronden wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' opgenomen;
- De bestemming Natuur wordt van perceel HDN01 sectie N nummer 106 gewijzigd in de bestemming 'agrarisch' en deze gronden worden toegevoegd aan het plangebied;
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aange toond dat er ter plaatse van Marisbaan 9 sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie voorzien kan worden van een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'.

## **2.1.9 F.J.M. Vrenken, Houthei 24 te Maasbree**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener heeft aangegeven dat er met betrekking tot de locatie Rooth 75 een bestemmingswijziging heeft plaatsgevonden en dat als tegenprestatie een milieuvergunning voor het houden van kalkoenen deels is ingetrokken. Het landschappelijk inpassen van de locatie was in het kader van deze bestemmingswijziging niet aan de orde en ook in de in dit kader verleende ontheffing wordt niet verwezen naar de landschappelijke inpassing. Nu is de landschappelijke

- inpassing echter in het bestemmingsplan opgenomen. Verzocht wordt de landschappelijke inpassing uit het bestemmingsplan te halen.
- b. Indiener heeft aangegeven dat door voornoemde bestemmingswijziging en het intrekken van een deel van de milieuvergunning voor het houden van kalkoenen, de op de locatie Rooth 75 aanwezige bedrijfswoning een burgerwoning is geworden. Verzocht wordt dit in het bestemmingsplan aan te passen.
  - c. Indiener heeft aangegeven dat er ten onrechte een koppeling op de plankaart is aangebracht tussen het agrarisch bedrijf op het perceel Rooth 57 en het tegenovergelegen perceel. Het perceel Rooth 57 behoort niet tot het agrarisch bedrijf van indiener en is ook eigendom van iemand anders. Verzocht wordt, deze koppeling uit het bestemmingsplan te halen.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Bij besluit van 24 augustus 2012 is er een omgevingsvergunning aan F. Vrenken, Houthei 24 te Maasbree verleend. Deze omgevingsvergunning voorzagt onder andere in planologisch strijdig gebruik, waarmee toestemming werd verleend een ter plaatse aanwezig agrarisch bedrijfsgebouw (houden van kalkoenen) te gebruiken voor opslagdoeleinden. In het kader van het verlenen van voornoemde omgevingsvergunning is met dhr. Vrenken een overeenkomst gesloten welke toezag op de aanleg en het beheer van de landschappelijke inpassing van deze loods. Voornoemd strijdig gebruik kon namelijk slechts worden toegestaan onder voorwaarde dat de activiteit landschappelijk ingepast zou worden. Verleende omgevingsvergunningen, welke toezien op een wijziging in het gebruik van een perceel en de daarop aanwezige opstallen dienen uiteindelijk opgenomen te worden in een bestemmingsplan. Derhalve is de onderhavige omgevingsvergunning opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan "1<sup>e</sup> reparatieherziening bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas" en is voor het perceel Rooth 75 een bestemming opgenomen die voorzagt in de vergunde situatie. Omdat voornoemde situatie slechts vergund kon worden onder voorwaarde dat deze landschappelijk ingepast zou worden en dat deze landschappelijke inpassing tevens in stand gehouden zou worden, is deze, in overeenstemming met de van toepassing zijnde jurisprudentie, eveneens in het bestemmingsplan opgenomen. Op deze manier is de aanleg en het beheer van de landschappelijke inpassing adequaat geborgd en ook voor derden-belanghebbenden afdwingbaar. Ondanks het feit dat niet letterlijk in voornoemde omgevingsvergunning aangegeven staat, dat voornoemde omgevingsvergunning met de daarbij behorende landschappelijke inpassing uiteindelijk in een bestemmingsplan verwerkt zouden worden, wordt er in voornoemde omgevingsvergunning en in de daarbij behorende en daarvan deel uitmakende stukken afdoende ingegaan op het feit dat de omgevingsvergunning slechts is verleend onder voorwaarde dat de activiteit landschappelijk ingepast zou worden. Hieruit kan in alle redelijkheid afgeleid worden dat bij de opname van de omgevingsvergunning in het bestemmingsplan ook de landschappelijke inpassing ervan in het bestemmingsplan zou worden opgenomen.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het verlenen van voornoemde omgevingsvergunning en daarmee samenhangende intrekken van een deel van een bestaande milieuvergunning voor het houden van kalkoenen heeft niet automatisch tot gevolg dat de ter plaatse aanwezige bedrijfswoning tot een reguliere burgerwoning betiteld kan worden. Dit is ook nergens in voornoemde omgevingsvergunning of in de daarbij behorende stukken aangegeven. Het verlenen van voornoemde omgevingsvergunning in combinatie met het intrekken van een deel van een bestaande milieuvergunning voor het houden van kalkoenen heeft slechts tot gevolg gehad dat er andersoortige bedrijfsactiviteiten op voornoemd perceel zijn toegestaan. Deze bedrijfsactiviteiten zijn vervolgens, middels het toekennen van een bedrijfsbestemming aan het onderhavige perceel, planologisch geregeld in het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan. Omdat deze bedrijfsbestemming voor het gehele perceel geldt, heeft de ter plaatse aanwezige woning (voormalige agrarische bedrijfswoning) de status van bedrijfswoning gekregen. Het toekennen van een reguliere woonbestemming zou in dit kader tot gevolg hebben dat er niet zonder meer een bedrijfsbestemming aan het perceel kan worden toegekend. De middels voornoemde omgevingsvergunning vergunde activiteiten zouden niet zonder meer ter plaatse zijn toegestaan. Door het opnemen als bedrijfswoning zijn de vergunde bedrijfsactiviteiten juist mogelijk. De in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen bestemming voor het perceel Rooth 75 voorziet in hetgeen middels voornoemde omgevingsvergunning is vergund.

Ad c. De zienswijze wordt overgenomen. Na bestudering van de kadastrale- en eigendomsverhoudingen ter plaatse is gebleken dat de locatie Rooth 57 geen enkele relatie heeft met het agrarisch bedrijf, gelegen aan de overzijde van Rooth 57 en aan de overzijde van Rooth 22. De

op de verbeelding van het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan opgenomen koppeling tussen Rooth 57 en het perceel met bedrijfsgebouwen aan de overkant ervan is derhalve ten onrechte aangebracht.

#### *Conclusie*

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

- De koppeling tussen het agrarisch bedrijf en het perceel Rooth 57 aan de overzijde wordt van de verbeelding verwijderd.

### **2.1.10 J. van Hal en R. van Renselaar, Steenstraat 103 te Panningen**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener heeft in 2014 de woning gekocht waarbij noch de makelaar noch de notaris heeft aangegeven dat bewoning als burgerwoning niet toegestaan zou zijn. Het huis is tientallen jaren in gebruik geweest als burgerwoning. In de jaren vijftig tot in de jaren 70 was er sprake van een agrarisch bedrijf;
- b. Gebleken is dat de Wet op de Plattelandswoningen niet van toepassing is op deze situatie nu het agrarisch bedrijf getaakt is. In de voorbereidingen van de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied 1991 van gemeente Helden is kennelijk niet nagegaan wat de feitelijke situatie ter plaatse was. Als dat wel was gebeurd dan had een woonbestemming voor de hand gelegen. Een agrarische bestemming conflicteert met het gebruik als burgerwoning annex verloskundigepraktijk. Er is in 2015 bouwvergunning verleend voor de uitbreiding van het woonhuis;
- c. De geraniumkwekerij aan de Steenstraat 105 vormt de enige milieuhygenische belemmering waardoor de bestemming 'wonen' niet mogelijk is. Er dient een afstand van 30 meter te worden gehouden tussen de woning en een milieu-inrichting. In de planologie wordt uitgegaan van een afstand van 30 meter van bouwvlak tot bouwvlak. Er wordt een afstand behaald van 50 meter van de woning Steenstraat 103 tot de kas Steenstraat 105. In de revisievergunning d.d. 3 september 2004 van dit bedrijf is getoetst aan het aspect geluid ten opzichte van Steenstraat 103 en is geconcludeerd dat voldaan wordt aan de geluidsvoorschriften;
- d. Naast de woning Steenstraat 105 ligt een gazon en omliggende tuin. Met de eigenaar van het woonhuis is overeengekomen dat het gazon en omliggende tuin en het gedeelte daarachter bij het woonhuis Steenstraat 105 tot aan het stenen gebouw bij de kast niet voor bedrijfsdoeleinden gebruikt zal worden en de eigenaar gaat ermee akkoord dat dit in het bestemmingsplan formeel wordt vastgelegd. Hiertoe is een verklaring bijgevoegd. Het verzoek is daarom om de bestemming Wonen annex verloskundigepraktijk vast te leggen.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a t/m d. De zienswijze wordt overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie. Uit deze beoordeling is gebleken dat de bestemming van Steenstraat 103 omgezet kan worden in de bestemming 'Wonen'. Voor een verdere onderbouwing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het omzetten in een woonbestemming, wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor aan huis gebonden beroepen en bedrijven. De verloskundigepraktijk dient aan artikel 21.5.3 (regeling aan huis verbonden beroepen en bedrijven) van de regels te voldoen en wordt niet apart in het bestemmingsplan opgenomen. Mocht de verloskundigepraktijk niet aan de in het bestemmingsplan opgenomen regels voldoen dan bestaat de mogelijkheid om een principeverzoek in te dienen waarin door de gemeente wordt beoordeeld of het initiatief beleidsmatig wenselijk is.

#### *Conclusie*

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

- De bestemming van Steenstraat 103 te Panningen wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.
- Op een gedeelte van de tuin van Steenstraat 103 te Panningen wordt de aanduiding 'milieuzone – geurzone' en 'geluidzone' opgenomen;

- Het gedeelte van de tuin van Steenstraat 105 dat op minder dan 30 meter is gelegen van Steenstraat 103 te Panningen wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' met een aanduiding 'tuin'.
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Steenstraat 103 te Panningen sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie gewijzigd kan worden in de bestemming 'Wonen'.

### **2.1.11 M. Dielissen en M. Dielissen-Derix, Steenstraat 111 te Panningen**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener geeft aan dat de woning al sinds 1963 wordt bewoond zonder dat er ooit agrarische activiteiten zijn uitgeoefend. Indiener is in de bouw en op camping Heldense Bossen werkzaam geweest;
- b. Op de kaart van het bestemmingsplan buitengebied 1991 staat ter plaatse van het huisperceel Steenstraat 113 een aanduiding "A". Het huisperceel Steenstraat 111 ligt daar net buiten. Indiener gaat ervan uit dat zij niet de dupe worden van een onvolkomenheid bij de voorbereidingen van dat bestemmingsplan;
- c. Indiener vraagt zich af of er in het bestemmingsplan buitengebied 1991 sprake is van overgangsrecht in die zin dat het bestaand gebruik aanwezig was ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan voorgezet mag worden. Dan is de bestemming burgerwoning gerechtvaardigd;
- d. Uit stukken van het college van gemeente Helden, Kessel, Maasbree en Meijel d.d. 8 mei 2009 blijkt dat aan het perceel de bestemming Wonen toegekend zou worden;
- e. Volgens informatie op internet d.d. 23 februari 2012 zou de locatie de bestemming Wonen krijgen;
- f. Er is geen geluidsoverlast van de kas op Steenstraat 105. De kas is ca. 30 jaar geleden gebouwd en de vergunningen zijn zonder akoestisch onderzoek vergund;
- g. De wet op de Plattelandswoning heeft als doel de onverkoopbaarheid van burgerwoningen welke in strijd zijn met de agrarische bestemming, in het buitengebied te voorkomen. De bestemming van de locatie met Wonen is derhalve niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en de doelstelling van die wet;
- h. Indiener is van mening dat er sprake is van een fout en dat er een bestemming wonen toegekend moet worden;
- i. Als aanvullende zienswijze is het volgende ingebracht: Dat de wijziging naar de bestemming 'wonen' niet mogelijk is heeft te maken met de korte ligging op de naastgelegen tuinderskas Steenstraat 105. In 1985 is een bouwvergunning verleend en in 1989 is een hinderwetvergunning verleend. Op 3 september 2004 is een revisievergunning verleend. In de overwegingen van de vergunning wordt onder andere aandacht geschonken aan het aspect geluid. Er zijn geluidsvoorschriften opgelegd die specifiek zijn toegesneden op de plaatselijke situatie; een landelijke omgeving maar langs een drukke doorgaande weg. Beslist is dat vergunningverlening mogelijk is en dat de op korte afstand gelegen burgerwoning niet in de weg staat de vergunning te verlenen. Derhalve was er sprake van een goed woon- en leefklimaat;
- j. De vergunninghouder van het glastuinbouwbedrijf Steenstraat 105 is bereid dat, mocht er uit gemeentelijke geluidsmeting ooit blijken dat er sprake is van een overtreding van de geluidsvoorschriften, hij zodanige maatregelen zal treffen dat er volledig voldaan wordt aan de geluidsnormen. Dat betekent ook voor de bewoners van Steenstraat 113 het akoestisch klimaat als goed te kwalificeren is;
- k. Gelet op de milieuvergunningen van 1989 en 2004 en er qua normstelling en milieuhygiënische inzichten niks veranderd is, kan er geen sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a t/m h. De zienswijze wordt overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie en daaruit bleek dat de bestemming Steenstraat 111 omgezet kan worden in de bestemming 'Wonen'. Voor een verdere onderbouwing dat met het omzetten van de bestemming in een woonbestemming aan een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan, wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

Omdat de zienswijze wordt overgenomen wordt niet verder inhoudelijk ingegaan op de overige onderdelen uit de zienswijze.

#### *Conclusie*

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

- De bestemming Steenstraat 111 wordt gewijzigd in de bestemming Wonen.
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Steenstraat 111 te Panningen sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie gewijzigd kan worden in de bestemming 'Wonen'.

### **2.1.12 Pijnenburg agrarisch adviesburo B.V., Spoorweg 4, 5963 NJ Horst, namens J. Wulms, Heldenseweg 6 te Kessel**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. In deze reparatieherziening wordt de conclusie getrokken dat er ter plaatse van de Heldenseweg 6 geen woonbestemming toegekend kan worden. Naar de mening van indiener is dit wel mogelijk, mits er maatwerk wordt toegepast. Verzocht wordt tot een maatwerkoplossing te komen die recht doet aan de al jarenlang bestaande situatie.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie en daaruit bleek dat de bestemming Heldenseweg 6 omgezet kan worden in de bestemming 'Wonen'. Voor een verdere onderbouwing dat met het omzetten van de bestemming in een woonbestemming aan een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan, wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

#### *Conclusie*

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

- Het perceel Heldenseweg 6 krijgt de bestemming 'Wonen' met bijbehorend bouwvlak;
- Op het achterste deel van het perceel worden de aanduidingen 'milieuzone - geurzone' en 'geluidzone' opgenomen;
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Heldenseweg 6 te Kessel sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie gewijzigd kan worden in de bestemming 'Wonen'.

### **2.1.13 Pijnenburg Agrarisch adviesbureau b.v., Spoorweg 4 te Hegelsom; namens mevr. T.Nijs, Baarloseweg 47 te Helden.**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener is van mening dat het voor het bedrijf gelegen aan Baarloseweg 48 te Helden niet mogelijk is om om te schakelen naar een rundveehouderij omdat er voldaan moet worden aan de minimale eisen van de Wet geurhinder en veehouderij. Indiener is van mening dat dit concreet betekent dat op het voorste perceelsdeel van dit bouwvlak geen veehouderij opgericht kan worden (dit vanwege de afstand tot Baarloseweg 47 en 49). Indiener is van mening dat om het moment dat hier rekening mee wordt gehouden er voldaan kan worden aan de richtafstand van 50 meter tussen Baarloseweg 47 en Baarloseweg 48.
- b. Indiener is van mening dat er op grond van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" sprake is van een gemengd gebied en dat daarom de richtafstanden met 1 stap kunnen worden verkleind. Concreet houdt dat voor onderhavige casus in dat de richtafstand wijzigt van 100 naar 50 meter voor de component geur ten opzichte van het bedrijf Oude Dijk 3. Indiener geeft aan dat cliënt bereid is om op te nemen dat binnen 50 meter van het bouwvlak van Oude Dijk 3 geen geur-, fijnstof en geluidgevoelige bebouwing aanwezig mag zijn, dan wel opgericht mag worden.

- c. Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State is ook de bestemming “Wonen-plattelandswoning” van de locatie Baarloseweg 49 vernietigd. Dit betreft een burgerwoning waar in de praktijk geen sprake is van een agrarische bedrijfsvoering. Deze woning krijgt in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch-grondgebonden”. Primair vloeit deze keuze voort uit het feit dat er niet voldaan kan worden aan de richtafstanden ten opzichte van de locatie Baarloseweg 48 te Helden. Door toekenning van de bestemming “Agrarisch-grondgebonden” kan er in theorie op deze locatie een paarden- of rundveehouderij gesticht worden. Indiener geeft aan dat cliënt bereid is om op te nemen dat tussen de perceelsgrens van Baarloseweg 49 en woning Baarloseweg 47 geen geur-, fijnstof en geluidgevoelige bebouwing aanwezig mag zijn, dan wel opgericht mag worden.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moet bij het oprichten van een stal voor vee rekening gehouden worden met een vaste afstand gemeten vanaf het emissiepunt van de stal tot de gevel van de woning op de planlocatie. Binnen deze afstand kan dus (ook al laat het bestemmingsplan dit in eerste instantie toe) nooit een emissiepunt van een nieuwe stal komen te liggen omdat deze stal dan niet voldoet aan de Wgv. Een milieuvergunning zou dan ook moeten worden geweigerd. Hiermee is voor de planlocatie sprake van een acceptabel woon en leefklimaat. Er wordt immers altijd voldaan aan de te hanteren afstand van 50 meter die voor een acceptabel woon en leefklimaat wenselijk is.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. Het gebied dat is gelegen rond de locatie Baarloseweg 47 te Helden wordt gekenmerkt door diverse van elkaar te onderscheiden functies zijnde: agrarisch grondgebonden, agrarisch glastuinbouw en diverse woonbestemmingen en kan dan ook als gemengd gebied beschouwd worden zoals opgenomen in de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”. Door het opnemen van een aanduiding binnen het bouwvlak waar geen geur-, fijnstof- en geluidgevoelige bebouwing aanwezig mag zijn danwel opgericht mag worden wordt het bedrijf gelegen aan Oude Dijk 3 te Helden niet in zijn bedrijfsvoering geschaad en is er sprake van een goed- en woonklimaat ter hoogte van Baarloseweg 47 te Helden.

Ad c. De zienswijze wordt overgenomen. Door het opnemen van een aanduiding binnen het bouwvlak waar geen geur-, fijnstof- en geluidgevoelige bebouwing aanwezig mag zijn danwel opgericht mag worden wordt het bedrijf gelegen aan Oude Dijk 3 te Helden niet in haar bedrijfsvoering geschaad en is er sprake van een goed- en woonklimaat ter hoogte van Baarloseweg 47 te Helden. Voor een verdere onderbouwing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de omzetting van Baarloseweg 47 in een bestemming ‘Wonen’ wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

#### *Conclusie*

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

- Voor de locatie Baarloseweg 47 te Helden wordt de bestemming gewijzigd in “Wonen”;
- Op de verbeelding worden op het bouwvlak Baarloseweg 47 te Helden op een tweetal plaatsen de aanduidingen ‘milieuzone- geurzone’ en ‘geluidzone’ opgenomen om ervoor te zorgen dat de afstand tot het bedrijf aan de Oude Dijk 3 minimaal 50 meter bedraagt.
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Baarloseweg 47 te Helden sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie gewijzigd kan worden in de bestemming ‘Wonen’.

### **2.1.14 G.P.M. Derix, Hei 4 te Kessel**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener geeft aan op de locatie Hei 4 te Kessel de agrarische bestemming te willen behouden.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Er was in het voorheen geldende bestemmingsplan sprake van een agrarische bestemming. De bestemming van Hei 4 te Kessel zal, conform de huidige planologische situatie, in het vast te stellen bestemmingsplan worden opgenomen als Agrarisch – Grondgebonden.

### *Conclusie*

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

- De bestemming Hei 4 wordt gewijzigd van 'Wonen' in Agrarisch – Grondgebonden.

### **2.1.15 H.P.H. Hendriks, Heikampweg 3 te Kessel**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener is van mening dat het (dakdekkers)bedrijf gelegen aan Heldenseweg 6a geen agrarisch bedrijf is en dan ook niet als zodanig thuishoort in het buitengebied maar op een industrieterrein. Daarnaast geeft indiener aan dat dit bedrijf geen fijnstof, geluid of geur produceert en dat dit bedrijf tevens te koop staat;
- b. Indiener merkt op dat er op de locatie Heikampweg 2 geen sprake meer is van een paardenhouderij omdat bedrijfsleider dit bedrijf heeft verplaatst naar een andere locatie. Indiener geeft aan dat ter plaatse wel enkele paardenboxen worden verhuurt en er lopen een 4-tal paarden. Indiener geeft tevens aan dat de woning sinds een 2-tal jaren te koop staat.
- c. Indiener geeft aan dat er in begin jaren 70 diverse particuliere woningen zijn opgericht in het buitengebied naast andere bedrijven. Indiener geeft aan dat deze woning nu wel vrij verkoopbaar is omdat er een woonbestemming op zit.
- d. Indiener geeft aan dat hij in 1998 heeft afgerekend met de belasting. Bij de taxatie van de gebouwen is destijds in hoog tarief afgerekend omdat het woonbestemming ging worden. Indiener is van mening dat er met twee maten gemeten wordt. Indiener wenst op termijn in het dorp te gaan wonen en vreest dat zijn woning onverkoopbaar wordt. Indiener verzoekt dan ook om de bestemming voor de locatie Heikampweg 3 te Kessel alsnog te wijzigen in "Wonen".

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld op 5 februari 2013, gedeeltelijk gewijzigd op 5 november 2013, is voor het betreffende bedrijf de bestemming "Bedrijf-niet agrarisch verwant" met de specifieke aanduiding "dakdekkersbedrijf" opgenomen. Het bedrijf voldoet dan ook aan de geldende bestemming en verplaatsen naar een bedrijventerrein is dan ook niet aan de orde. Het enkele feit dat er in de praktijk geen hinder wordt ondervonden van fijn stof, geluid en geur is in dit kader niet aan de orde. Wanneer er een planologische wijziging wordt doorgevoerd dient er evengoed rekening te worden gehouden met de richtafstanden vanuit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Het bedrijf kan immers verkocht worden aan een derde. Met het dakdekkersbedrijf aan de Heldenseweg 6a hoeft in dit verband echter geen rekening te worden gehouden, omdat voldaan wordt aan de richtafstand van 30 meter tussen het betreffende bedrijf en onderhavige woning. Derhalve vormt de ligging van dit bedrijf geen belemmering voor het omzetten van de bestemming naar "Wonen".

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. In het bestemmingsplan Heikampweg 2 vastgesteld op 2 juli 2013 en opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld op 5 november 2013 is voor het betreffende bedrijf de bestemming "Agrarisch-Paardenhouderij" opgenomen. Binnen deze bestemming behoort de nieuwvestiging of de doorstart van de oude paardenhouderij tot de mogelijkheden. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moet bij het oprichten van een stal voor vee echter rekening gehouden worden met een vaste afstand gemeten vanaf het emissiepunt van de stal tot de gevel van de woning op de planlocatie. Binnen deze afstand kan dus (ook al laat het bestemmingsplan dit in eerste instantie toe) nooit een emissiepunt van een nieuwe stal komen te liggen omdat deze stal dan niet voldoet aan de vaste afstand vanuit de Wgv. Een vergunning zou dan ook moeten worden geweigerd. Hiermee is voor de planlocatie sprake van een acceptabel woon en leefklimaat. Er wordt immers altijd voldaan aan de te hanteren vaste afstand van 50 meter die voor een acceptabel woon en leefklimaat wenselijk is. Daarnaast wordt er voldaan aan de richtafstand van 30 meter vanuit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" voor geluid tussen het betreffende bedrijf en onderliggende woning. Derhalve vormt de ligging van dit bedrijf geen belemmering voor het omzetten van de bestemming naar "Wonen".

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Ten tijde van de planvorming heeft voor deze woningen de ruimtelijke afweging plaatsgevonden voor wat nieuwvestiging. Voor een verdere onderbouwing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de omzetting in een bestemming 'Wonen' wordt verwezen



naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

Ad d. De zienswijze wordt niet overgenomen. De gemeenteraad heeft een grote mate van beleidsvrijheid in het toekennen van een bestemming in een bestemmingsplan, mits dit past in een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan dient een goede ruimtelijke ordening te waarborgen. De waardestelling in het kader van de WOZ is daarbij niet relevant (ABRvS 6 november 2013, nr. 201211684/1/R3; ABRvS 10 september 2014, nr. 201311364/1/R1).

#### *Conclusie*

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

- Voor de locatie Heikampweg 3 te Kessel wordt de bestemming 'Wonen' opgenomen;
- Aan de voorzijde en van de woning wordt een aanduiding 'milieuzone – geurzone' en 'geluidzone' opgenomen;
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Heikampweg 3 te Kessel sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie gewijzigd kan worden in de bestemming 'Wonen'.

### **2.1.16 ARAG namens R.W.E. Janssen, Vosberg 8 te Panningen**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener heeft aangegeven dat er ten onrechte de bestemming "Agrarisch – grondgebonden" aan zijn perceel is toegekend. Indiener is sinds 1992 eigenaar en bewoner van het perceel en sinds die tijd is het perceel niet meer agrarisch in gebruik. Het toekennen van een woonbestemming zou vanwege de ligging in de nabijheid van een industrieterrein en de daaruit voortvloeiende afstandseisen ingevolge de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" niet aan de orde zijn. Dit vanwege mogelijke beperkingen voor bedrijven op het industrieterrein die het toekennen van een woonbestemming met zich mee zou brengen en de onmogelijkheid voor een woonbestemming vanwege de aanwezigheid van het industrieterrein een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen garanderen. Voornoemde circulaire is echter slechts een leidraad waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken en per situatie zal moeten worden beoordeeld of afwijken van het gestelde in de circulaire aan de orde is. Deze beoordeling heeft in de onderhavige kwestie echter niet plaatsgevonden. Afwijken is hier evenwel aan de orde, daar er ter plaatse geen sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat en het toekennen van een woonbestemming aan het perceel Vosberg 8 geen gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering op het industrieterrein. Dit gelet op het feit dat er al woonbestemmingen dichter bij het industrieterrein gelegen zijn dan het perceel Vosberg 8 en de bedrijfsvoering hoe dan ook al afhankelijk is van deze bestaande woonbestemmingen. Verzocht wordt derhalve om alsnog een woonbestemming aan het perceel Vosberg 8 toe te kennen.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie en daaruit bleek dat de bestemming Vosberg 8 omgezet kan worden in de bestemming 'Wonen'. Voor een verdere onderbouwing dat met het omzetten van de bestemming in een woonbestemming aan een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan, wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

Bij het toekennen van bestemmingen aan percelen dient er rekening gehouden te worden met milieutechnische aspecten, zoals geur, geluid, fijnstof etc. De aanwezigheid van dergelijke aspecten kan een belemmering opleveren voor het toekennen van bepaalde bestemmingen zoals een woonbestemming. Om te bepalen of er sprake is van dergelijke belemmeringen bij het toekennen van bestemmingen, is de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" opgesteld. Deze circulaire vormt in eerste instantie het algemeen aanvaarde kader waar ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot eventuele milieutechnische beperkingen aan getoetst worden. Deze circulaire geeft bepaalde richtafstanden tussen soorten bedrijvigheid en bestemmingen. Wordt voldaan aan deze richtafstanden, dan wordt de toe te kennen bestemming enerzijds geacht geen beperkingen op te leveren voor de bedrijvigheid en anderzijds wordt dan geacht dat er ondanks de aanwezigheid van bedrijvigheid toch een

aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de toe te kennen bestemming gegarandeerd kan worden. Wordt niet aan deze vaste afstanden voldaan, dan kan hier van afgeweken worden indien onderzoek uitwijst dat de geldende milieunormen niet worden overschreden. Wijst onderzoek uit, dat de geldende milieunormen wel worden overschreden, dan zal anderszins gemotiveerd dienen te worden dat het toekennen van de voorgestane bestemming toch aan de orde is. De motiveringsverplichting ligt in principe bij de aanvrager van de bestemming. In de onderhavige kwestie is vastgesteld dat het perceel Vosberg 8 gelegen is in de nabijheid van het industrieterrein Panningen. Dit is een bedrijventerrein waar bedrijven uit maximaal de klasse 4 gevestigd kunnen zijn. Voor wat betreft het aspect "geluid" dient er in dit kader een vaste afstand van 300 meter aangehouden te worden tussen een woonbestemming en een bedrijventerrein voor klasse 4 bedrijven (voor andere aspecten zoals geur en fijnstof wordt voldaan aan de afstandseisen, danwel is vastgesteld dat aan de wettelijke normen wordt voldaan). Aan deze afstandseis wordt niet voldaan, met als gevolg dat er in het ontwerp van het bestemmingsplan "1<sup>e</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas" geen woonbestemming aan het perceel is toegekend, maar de bestaande agrarische bestemming op het perceel is gelegd. Ondanks het feit dat het in principe aan de eigenaar van een perceel is om aan te tonen dat er afgeweken kan worden van voornoemde vaste afstand, is in het verleden in het kader van een ander bestemmingsplan de akoestische situatie op het industrieterrein Panningen volledig en maximaal in kaart gebracht. Hierbij is uitgegaan van een zgn. "worst-case" benadering en is een situatie onderzocht waarbij het gehele industrieterrein, ook de nog lege bedrijfskavels, ingevuld zijn met de maximaal volgens het bestemmingsplan toegelaten bedrijvigheid. Van deze gegevens hebben wij in de onderhavige casus ook gebruik kunnen maken en zodoende de maximale akoestische situatie op het perceel Vosberg 8 kunnen berekenen. De resultaten van deze berekening tonen aan dat voor het perceel Vosberg 8 de akoestische grenswaarden niet worden overschreden. Aldus kan bij het toekennen van een woonbestemming aan voornoemd perceel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd worden en anderzijds levert het toekennen van een woonbestemming aan voornoemd perceel geen beperkingen op voor de reguliere bedrijfsvoering van bedrijven op het industrieterrein Panningen.

#### *Conclusie*

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

- Het perceel Vosberg 8 krijgt de bestemming 'Wonen' met bijbehorend bouwvlak
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Vosberg 8 sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie gewijzigd kan worden in de bestemming 'Wonen'.

#### *Ambtshalve aanpassing*

Ambtshalve is geconstateerd dat op een perceel aan de noord-westhoek van het perceel een gebouw is gelegen, waaraan abusievelijk een zelfstandige woonbestemming is toegekend. Omdat aan voornoemd perceel niet in aanmerking komt voor een zelfstandige woonfunctie, daar dit strijdig is met het gemeentelijke beleid ten aanzien van het oprichten van nieuwe woningen in het buitengebied, en het toekennen van een agrarische bedrijfsfunctie aan het betreffende perceel niet mogelijk is vanwege de omliggende woonbebouwing, is besloten om voornoemd perceel weer planologisch bij het perceel Vosberg 8 onder te brengen en beide percelen onder een en dezelfde woonbestemming te laten vallen. Dit was in het verleden onder de eerder geldende planologische regimes ook het geval. Het feit dat er ter plaatse inmiddels sprake is van twee verschillende eigenaren is planologisch niet relevant en doet niets af aan de woonbestemming ter plaatse. De enige consequentie in dit kader is, dat er per woonbestemming maar één woning aanwezig mag zijn en dat is in dit geval de woning aan de Vosberg 8. Op voornoemd perceel aan de noordwestelijke zijde van het perceel mag geen woning worden opgericht.

### **2.1.17 A.R.D. namens bewoners Vissersweg te Meijel.**

#### *Samenvatting*

A.R.D. bv heeft namens de volgende personen een zienswijze ingediend:

- Dhr. en mevr. Basten, Vissersweg 10 te Meijel;
- Dhr. en mevr. Dielissen, Vissersweg 7 te Meijel;
- Dhr. en mevr. Gypmans, Visserweg 6 te Meijel;
- Dhr. en mevr. Sieben, Vissersweg 9 te Meijel;
- Dhr. en mevr. Verstappen, Vissersweg 2 te Meijel.

We hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. In haar uitspraak in beroep tegen het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” heeft de Afdeling vastgesteld dat nieuwvestiging van een intensieve veehouderij in het gebied “Platveld” strijdig is met gemeentelijk beleid en heeft zij het bestemmingsplan voor wat betreft het perceel Vissersweg ongenummerd, welke voorzag in de nieuwvestiging van een intensieve veehouderij, vernietigd. Het ontwerp-bestemmingsplan “1<sup>e</sup> reparatieherziening bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas” heeft mede tot doel te voldoen aan het gestelde in de uitspraak van de Afdeling. Voornoemd perceel heeft in dit ontwerp-bestemmingsplan echter mede de gebiedsaanduiding “Wetgevingszone – wijzigingsgebied 4 go” gekregen. Deze gebiedsaanduiding voorziet echter onder andere in een vergroting van de bouwvlakken van niet grondgebonden agrarische bedrijven zoals een intensieve veehouderij. Voor het betreffende gebied tevens de gebiedsaanduiding “Overige zone – concentratiegebied glastuinbouw 1”. Voor gebieden met een dergelijke gebiedsaanduiding voorzien de planregels, behorende bij voornoemd ontwerp-bestemmingsplan, niet in toepassing van voornoemde wijzigingsbevoegdheid. Gelet hierop wordt door de opname van voornoemde wijzigingsbevoegdheid op de eerste plaats gehandeld in strijd met eerdergenoemde uitspraak van de Afdeling, welke aangeeft dat intensieve veehouderij ter plaatse strijdig is met het geldende beleid. Op de tweede plaats kan er in dit kader ook geen gebruik gemaakt worden van voornoemde wijzigingsbevoegdheid. Het geldende beleid sluit een intensieve veehouderij uit en dus ook het uitbreiden van dergelijke bedrijven. Omdat er geen gebruik gemaakt kan worden van voornoemde wijzigingsbevoegdheid is opname ervan in de planregels niet mogelijk. Verzocht wordt derhalve de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan te verwijderen.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Middels de uitspraak in beroep tegen het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” heeft de Afdeling onder andere vastgesteld dat het nieuwvestigen van een intensieve veehouderij binnen het glastuinbouwconcentratiegebied “Platveld” strijdig is met het gemeentelijke beleid terzake en heeft de bestemming voor een perceel aan de Vissersweg, waar een intensieve veehouderij op geprojecteerd was, vernietigd. Als gevolg van deze vernietiging is in het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan aan voornoemde gronden de bestemming “Agrarisch” toegekend. Binnen deze bestemming is het oprichten van een intensieve veehouderij niet mogelijk. Aldus is de strekking van voornoemde uitspraak van de Afdeling correct in het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan verwerkt. Het opnemen van de genoemde wijzigingsbevoegdheid in de planregels met betrekking tot de bestemming “Agrarisch” heeft niet tot gevolg dat er toch nog een mogelijkheid voor het uitbreiden van intensieve veehouderijen op de betreffende gronden is opgenomen. Op de eerste plaats voorziet de wijzigingsbevoegdheid waar indiener naar verwijst, (artikel 3.6.2 van de regels) in het uitbreiden van niet-grondgebonden agrarische bedrijven en niet in het uitbreiden van intensieve veehouderijen. Een intensieve veehouderij valt niet onder de definitie van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf als opgenomen in artikel 1.115 van de planvoorschriften, behorende bij voornoemd ontwerp-bestemmingsplan. In dit planvoorschrift is expliciet aangegeven dat een intensieve veehouderij niet onder deze definitie valt. Deze wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.6.2 voorziet derhalve niet in het uitbreiden van intensieve veehouderijen.

Voor gebieden met de aanduiding “Overige zone – glastuinbouwconcentratiegebied 1” kan de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.6.2 niet worden toegepast. Dit zegt echter niets over gebieden binnen de bestemming “Agrarisch” waar een dergelijke aanduiding niet van toepassing is c.q. de andere in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen beperkingen niet van toepassing zijn. Voornoemde wijzigingsbevoegdheid is immers van toepassing op alle gebieden met de bestemming “Agrarisch” en bij de afweging ten aanzien van het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid in het ontwerp-bestemmingsplan is overwogen dat de gronden met een dergelijke bestemming in het algemeen voldoende ruimte bieden voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven om concreet gebruik te kunnen maken van de betreffende wijzigingsbevoegdheid.

#### *Conclusie*

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

## 2.1.18 Goorts & Coppens Advocaten namens W.M. Smets, Zandstraat 9A Koningslust

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener geeft aan dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening bij het toekennen van bestemmingen onderzocht dient te worden in hoeverre bestemmingen naast elkaar kunnen bestaan. Hierbij dienen de voor belanghebbenden nadelige gevolgen niet onevenredig te zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. In de onderhavige ontwerp-bestemmingsplan is voor de locatie Poorterweg 110 de gebiedsaanduiding “Wetgevingszone – wijzigingsgebied 2 ko” opgenomen. Voor gebieden met een dergelijke aanduiding voorziet het ontwerp-bestemmingsplan in een mogelijkheid om het bouwvlak tot 2,5 hectare uit te breiden. Van deze uitbreidingsmogelijkheid kan echter geen gebruik gemaakt worden indien op een gebied tevens de gebiedsaanduiding “Overige zone – wijziging niet toegestaan” is opgenomen. Voor de locatie Poorterweg 110 is deze gebiedsaanduiding weliswaar opgenomen, maar de gebiedsaanduiding “Wetgevingszone – wijzigingsgebied 2 ko” beslaat een groter gebied als het gebied waar de eerdergenoemde gebiedsaanduiding op van toepassing is. Gelet hierop is het nog steeds mogelijk om de intensieve veehouderij op voornoemde locatie uit te breiden. Gelet op jurisprudentie van de Afdeling kan een dergelijke wijzigingsbevoegdheid slechts opgenomen worden indien nagegaan is, wat de gevolgen van de invulling van deze wijzigingsbevoegdheid op de omgeving zijn. In dit kader dienen dan niet alleen de gevolgen voor het woon- en leefklimaat van eiser te worden onderzocht, maar tevens de gevolgen voor de aanwezige natura 2000-gebieden. Aan voornoemde eisen is in dit kader niet voldaan, zodat er bij het niet toepassen van de gebiedsaanduiding “Overige zone – wijziging niet toegestaan” voor alle percelen behorende bij de ter plaatse liggende aanduiding “Wetgevingszone – wijzigingsgebied 2 ko” niet voldaan wordt aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening.
- b. Tenslotte wordt in dit kader opgemerkt dat niet duidelijk is wat in artikel 6.5.1. onder k wordt bedoeld met de verwijzing naar artikel 6. Het betreffende artikellid maakt immers reeds deel uit van artikel 6.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. Op de eerste plaats dient in dit kader opgemerkt te worden dat de aanduiding “overige zone – wijziging niet toegestaan” is opgenomen voor het gehele gebied met de aanduiding “Wetgevingszone – wijzigingsgebied 2 ko”, gelegen bij de locatie Poorterweg 110 te Koningslust, welke deel uitmaakt van het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan. Op de tweede plaats dient in dit kader opgemerkt te worden dat het inderdaad zo is, dat er bij het opnemen van bestemmingen in een bestemmingsplan vooraf onderzocht dient te zijn of de betreffende bestemmingen ook ingevuld kunnen worden. Indien bij het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan niet duidelijk is of er ook toepassing gegeven kan worden aan de bestemming, dan is uitvoering van deze bestemming onzeker en kan deze formeel niet in een bestemmingsplan opgenomen worden. In de onderhavige casus gaat het om het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor het perceel Poorterweg 110 te Koningslust, welke voorziet in het uitbreiden van het agrarisch bouwvlak van een intensieve veehouderij. Bij het opstellen van het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan was niet duidelijk, of de ter plaatse gelegen intensieve veehouderij gebruik kon maken van een dergelijke wijzigingsbevoegdheid en derhalve is deze wijzigingsbevoegdheid in het ontwerp-bestemmingsplan onmogelijk gemaakt door de toevoeging van de aanduiding “overige zone – wijziging niet toegestaan”. Echter, in het kader van de zienswijzeprocedure mbt. het onderhavige bestemmingsplan is namens de ondernemer een motivering ingebracht, welke aantoont dat uitbreiding van de bouwvlak ter plaatse wel tot de mogelijkheden behoort. Deze motivering bestaat onder andere uit V-Stacks berekeningen welke toezien op een fictieve uitbreiding van het bedrijf. Gelet op deze motivering en de resultaten van het in het kader van het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” uitgevoerde MER, welke tevens toeziet op uitbreiding van intensieve veehouderijen binnen de gemeente en waarbij eveneens rekening wordt gehouden met nabij gelegen Natura 2000-gebieden, is er voor ons aanleiding geweest om voornoemde aanduiding “overige zone – wijzigingen niet toegestaan” van de betreffende percelen te halen.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Wat betreft het feit dat er in artikel 6.5.1 onder k van de planvoorschriften gesteld wordt dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van artikel 6,

merken wij op dat deze verwijzing doelt op het feit dat er slechts medewerking kan worden verleend aan het vergroten van het bouwvlak van een intensieve veehouderij indien wordt voldaan aan alle in artikel 6 van de planvoorschrift genoemde voorwaarden. Het feit dat er dus wellicht ruimte is om gebruik te maken van de in de planvoorschriften opgenomen wijzigingsbevoegdheid, betekent dus niet automatisch dat er dan ook altijd aan meegewerkt wordt aan een verzoek terzake. Als een plan in aanmerking komt voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, dan is pas de eerste stap genomen. Een plan hiertoe dient eveneens te voldoen aan alle andere van toepassing zijnde voorschriften, genoemd in dit artikel, om in aanmerking te komen voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

#### *Conclusie*

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

Wel heeft een andere, in dit kader ingediende zienswijze, aanleiding gegeven de verbeelding als volgt aan te passen:

- Ter plaatse van Poorteweg 110 te Koningslust de aanduiding "overige zone – wijziging niet toegestaan" van de betreffende percelen op en in de omgeving van het perceel Poorteweg 110 te Koningslust te verwijderen;
- Een onderbouwing voor het in stand houden van de wijzigingsbevoegdheid tot 2,5 ha voor Poorteweg 110 te Koningslust is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting.

### **2.1.19 De heer Sonnemans, Kampweg 44 te Beringe**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener geeft aan dat de vorige eigenaar van de locatie Kampweg 44 te Beringe al was gestopt met zijn tuindersbedrijf en dat er sinds 1995 feitelijk geen agrarische activiteiten zijn.
- b. Indiener geeft aan dat bij de berekening van de WOZ-aanslag door zowel de gemeente Peel en Maas als voorheen de gemeente Helden werd uitgegaan van een woonbestemming en dat er daarmee te allen tijde belasting is betaald al was er sprake van een woonbestemming.
- c. Indiener geeft aan dat volgens informatie van zijn buurman de afstand van 125 meter tussen de nertsenfokkerij en zijn woning incorrect is. Ten tijde van het aanvragen van een vergunning heeft de buurman in overleg met de gemeente een aarden wal opgericht om te kunnen volstaan met een afstand van 85 meter. Op basis van deze aanpassing heeft hij vergunning gekregen.
- d. Indiener geeft aan dat de gemeente bij het verlenen van eerdere vergunningen nooit eerder heeft aangegeven dat er in strijd met het bestemmingsplan werd gewoond op onderhavige locatie. De voormalige gemeente Helden heeft zelfs vrijstelling van het bestemmingsplan verleend voor het bouwen van een stallingsruimte. Indiener is van mening dat hij op grond van het VAB-beleid recht heeft op een compensatie vanuit de beleidsnota VAB.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. De definitie 'plattelandswoning' uit het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas was bedoeld voor de situaties waar het voormalige agrarische bedrijf beëindigd is en de woning dus feitelijk niet meer in gebruik is als bedrijfswoning. Echter, de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak d.d. 24 december 2014, de bestemming Wonen-Plattelandswoning vernietigd. De als 'Wonen-Plattelandswoning' bestemde woningen moeten worden aangemerkt als geurgevoelige objecten ten opzichte van omliggende agrarische bedrijven. Derhalve is ten onrechte het woon- en leefklimaat en de belangen betrokken van de omliggende agrarische bedrijven, waaronder toekomstige uitbreidingsmogelijkheden, niet afgewogen. Het bestemmingsplan is volgens bovenstaande uitspraak daarom onzorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd. Dit heeft tot gevolg dat bij de 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas per locatie een afweging plaats moest vinden naar het woon- en leefklimaat en naar uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.

De Raad van State heeft de bestemming Wonen-Plattelandswoning vernietigd van onderhavige locatie waardoor de bestemming van het voorheen geldende bestemmingsplan buitengebied Helden weer geldt, tot het moment dat de 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas in werking is getreden. Voor de locatie is onderzocht of omzetting in een woonbestemming

mogelijk is. Daarbij is gekeken naar de relevante (milieu)aspecten. Fijnstof en geluid vormen geen probleem voor omzetting in een woonbestemming. Geur vormt wel een probleem voor omzetting in een woonbestemming. Omdat uit het onderzoek van Arcadis is gebleken dat er geen sprake is van een acceptabele geurbelasting en daarmee geen acceptabel woon- en leefklimaat voor de woning is de agrarische bestemming uit het voorheen geldende bestemmingsplan wederom voor deze locatie opgenomen.

Op basis van het aantal dieren wat binnen de intensieve veehouderij (nertsenhouderij), gelegen aan de Kampweg 46 wordt gehouden, geldt een vaste afstand van 175 meter op grond van de Regeling geurhinder en veehouderij tussen enerzijds het dierenverblijf aan de Kampweg 46 en anderzijds het geurgevoelige object Kampweg 44. Gezien het feit dat er niet voldaan wordt aan deze vaste afstanden kan de bestemming niet omgezet worden naar 'Wonen'. Omdat er niet voldaan wordt aan deze vaste afstanden is er geen sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. De gemeenteraad heeft een grote mate van beleidsvrijheid in het toekennen van een bestemming in een bestemmingsplan, mits dit past in een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan dient een goede ruimtelijke ordening te waarborgen. De waardestelling in het kader van de WOZ is daarbij niet relevant (ABRvS 6 november 2013, nr. 201211684/1/R3; ABRvS 10 september 2014, nr. 201311364/1/R1).

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Zie ook onder a. Op basis van de Regeling geurhinder en veehouderij geldt een afstand van 175 meter als minimum tussen het dierenverblijf en het geurgevoelige object.

Ad d. De zienswijze wordt niet overgenomen. Door de voormalige gemeente Helden is vrijstelling verleend voor het bouwen van een stallingsruimte. Daarbij is getoetst aan de bouwregels van het bestemmingsplan. Niet gesteld kan worden dat deze bouwvergunningen kunnen worden aangemerkt als impliciete afwijking van het bestemmingsplan nu deze vergunning niet zijn verleend met het oogmerk om op het perceel een burgerwoning toe te staan. De in het verleden verleende bouwvergunning is derhalve geen reden om een woonbestemming aan het perceel toe te kennen. Zoals al vermeld is een woonbestemming niet mogelijk omdat er geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en van een goede ruimtelijke ordening. Door indiener wordt verwezen naar de beleidsnotitie VAB op grond waarvan indiener "recht" zou hebben op compensatie. Op basis van de beleidsnotitie VAB liggen er mogelijkheden voor o.a. ZZP-ers om zich te vestigen in vrijkomende agrarische bebouwing. Naast het wijzigen van de bestemming geldt een tegenprestatie in de vorm van een fysieke maatregel (zoals landschappelijke inpassing of een vorm van architectonische kwaliteit) voor het vestigen van een dergelijk bedrijf. In de voorbeelden in voornoemde beleidsnotitie is aangegeven daar waar gesloopt wordt er een bijdrage ontvangen wordt van € 25,-. Echter daar waar de sloopbijdrage de compensatie overschrijdt leidt dit niet tot een financiële uitkering aan de ontwikkelende partij.

#### *Conclusie*

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

### **2.1.20 Arag SE, Postbus 230, 3830 SE Leusden, namens L.W.J. Kuunders en S.G.F.J. Meulendijks, Bloemendaalseweg 14 te Meijel**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. De opgenomen bestemming voor de locatie Bloemendaalseweg 14 sluit niet aan bij het feitelijk gebruik, bovendien is recentelijk een bouwvergunning verleend voor de bouw van een garage ter ondersteuning van de woonbestemming;
- b. Indiener verzoekt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- plattelandswoning' op te nemen aangezien een woonbestemming, gelet op het naastgelegen agrarisch bedrijf, problematisch is. Er is immers geen sprake van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat wat deze aanduiding in de weg zou staan. De voorgestelde bestemming is derhalve onjuist en onzorgvuldig gemotiveerd.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. In 1995 is er een vergunning verleend voor een woning aan de Bloemendaalseweg 16. Uit de tekening en de aanvraag is gebleken dat het toen om een tweede bedrijfswoning ging. De bewoner van de tweede bedrijfswoning Bloemendaalseweg is ook functioneel verbonden met het bedrijf. In 2009 is de eerste bedrijfswoning, Bloemendaalseweg 14, verkocht aan een derde. Daarmee was er geen sprake meer van bewoning van de bedrijfswoning door die functioneel met het bedrijf verbonden was. Er is weliswaar in juli 2013 een omgevingsvergunning bouw verleend voor het vergroten van de garage, maar er is enkel getoetst of dit bouwwerk voor wat betreft de bouwregels van het bestemmingsplan voldeed. Hiermee is niet tevens een woonbestemming toegekend.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. Uit geurberekeningen uitgevoerd door Arcadis is gebleken dat er geen sprake was van een acceptabel goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur. Echter, gebleken is dat in de geurberekeningen de geur van de intensieve veehouderij Bloemendaalseweg 16, waartoe de woning voorheen behoorde, onterecht is meegenomen. De wettelijke plattelandswoning wordt niet beschermd tegen geurhinder van het eigen bedrijf. Dit is ook in de rechtspraak bevestigd (o.a. ABRvS 24 december 2014, nr. 201303444/1/R1 en ABRvS 13 mei 2015, nr. 201310447/1/R2). Wanneer de geur van dit bedrijf niet meegenomen wordt, blijkt dat er wel sprake is van een acceptabele geurbelasting. Derhalve kan er ter plaatse van Bloemendaalseweg 14 een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' opgenomen worden.

Om de minimale richtafstand voor het aspect geluid en geur van 50 meter vanuit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" tussen de betreffende woning en het Agrarisch grondgebonden bedrijf aan de Bloemendaalseweg 13 in acht te houden wordt aan de voorzijde en deels aan de zijkant van de woning een aanduiding 'milieuzone – geurzone' en 'geluidzone' opgenomen.

Mede naar aanleiding van enkele ingediende zienswijzen heeft er een beleidswijziging plaatsgevonden met betrekking tot het toestaan van wettelijke plattelandswoningen in concentratiegebieden. In het beleid is een nadere motivatie opgenomen over het toestaan van wettelijke plattelandswoningen in concentratiegebieden. Gezien bovenstaande is geconstateerd dat er een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' toegekend kan worden. Met het toekennen van deze aanduiding wordt planologisch geregeld dat de bedrijfswoning ook door een derde bewoond mag worden. Voor een verdere onderbouwing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het omzetten naar een woonbestemming wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

### *Conclusie*

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

- Ter plaatse van de woning Bloemendaalseweg 14 en omliggende gronden wordt aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' opgenomen;
- Aan de voorzijde en een gedeelte aan de zijkant van de woning Bloemendaalseweg 14 wordt een aanduiding 'milieuzone – geurzone' en 'geluidzone' opgenomen.
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Bloemendaalseweg 14 te Meijel sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie voorzien kan worden van een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'.

## **2.1.21 Santon Chateau de Raay, Raayerveldlaan 6 te Baarlo**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Inzake aanduiding buitenterrein: Met de aanduiding 'groen' mogen de terrassen achter het hoofdgebouw en ook achter de voormalige kapel niet meer als terras gebruikt worden. Datzelfde geldt voor een (klein) deel van het buitenterrein direct ten noorden van de grote vijver dat gebruikt wordt voor bijvoorbeeld trouwerijen. Indiener wenst dat deze mogelijkheden worden opgenomen in het bestemmingsplan.
- b. Indiener verzoekt om een maximum bebouwd oppervlak van 3.000 m<sup>2</sup> toe te staan overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'.

- c. Indiener verzoekt de mogelijkheid om een muur van circa 85 meter lengte te bouwen, op de erfgrans te behouden.
- d. Inzake de beperkingen in het gebruik van de voormalige kapel: Indiener verzoekt de mogelijkheid te houden om de voormalige kapel te blijven gebruiken als vergaderruimte en/of ten behoeve van 'rustige' horeca zoals een diner.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Planologisch gezien is het gebruik van het terras aan 'Hotel/Zusterhuis' en het terras aan 'Kapel' nooit toegestaan. De drank- en horecaverunning en exploitatievergunning betreft een ander toetsingskader waaraan geen planologische rechten kunnen worden ontleend. Op basis van de in het verleden verleende vrijstelling zijn geen terrassen vergund. In onderhavig bestemmingsplan wordt enkel uitgegaan van vergunde rechten. Ook de trouwlocatie is planologisch gezien nooit specifiek geregeld. Derhalve wordt dit gebruik ook in deze reparatieherziening van het bestemmingsplan niet positief bestemd. Wij adviseren indiener om voor het planologisch regelen van deze terrassen een aanvraag voor de wijziging van het bestemmingsplan in te dienen.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. Ten aanzien van het maximum bebouwd oppervlak is in de 1<sup>e</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas eveneens een oppervlaktemaat van maximaal 3.000 m<sup>2</sup> opgenomen. In de bestaande situatie is circa 2.750 m<sup>2</sup> (2.830 m<sup>2</sup> volgens aanvraag bouwvergunning in 2001) bebouwd. Hierdoor is het mogelijk om de bebouwing nog met circa 250 m<sup>2</sup> uit te breiden. Echter omdat de gronden buiten de bestaande bebouwing volledig zijn aangeduid als groen mogen deze gronden uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen, paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen, boven- en of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Met een uitbreiding van bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'groen' is het derhalve niet mogelijk deze bebouwing anderszins te gebruiken. In de regels wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen zodat deze bebouwing voor categorie 1 en 2 te gebruiken is. Daarnaast geldt als voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid, het woon- en leefklimaat, de milieusituatie, de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing en dat uit akoestisch onderzoek moet blijken dat er aan de normen wordt voldaan.

Ad c. De zienswijze wordt overgenomen. Ter plaatse is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bouwhoogte bouwwerken geen gebouw zijnde' opgenomen. Met deze aanduiding wordt een erfafscheiding met een bouwhoogte van maximaal 2,20 meter toegestaan. Voor het oprichten van een tuinmuur met een bouwhoogte van 2,20 meter is bij besluit van 27 augustus 2002 een vrijstelling verleend conform artikel 19, lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke ordening en een bouwvergunning verleend. Uit akoestisch onderzoek was gebleken dat een muur met een dergelijke hoogte noodzakelijk was in verband met een te hoge geluidswaarde op de gevels van de belendende woningen. De verleende vrijstelling is overgenomen in onderhavig bestemmingsplan waardoor ter plaatse erfafscheidingen met een hoogte tot 2,20 meter worden toegestaan. Aangezien de betreffende tuinmuur voor de voorgevel staat, wordt ter verduidelijking aan de regeling nog toegevoegd dat dit zowel voor en achter de voorgevel is toegestaan.

Ad d. De zienswijze wordt niet overgenomen. De voormalige kapel mag volgens het bestemmingsplan uitsluitend gebruikt worden voor een kapel, atelier en expositieruimte inclusief één hotelkamer.

In 1998/1999 is voor de vestiging van het Art Centre De Raay een artikel 19 lid 1 vrijstellingsprocedure doorlopen. Deze vrijstelling voorziet in de realisatie c.q. verbouwing van:

- het kasteel tot 11 hotelkamers, een restaurant met keuken, voorraadruimtes en een receptie-lobby;
- het zusterhuis tot 36 hotelkamers;
- de kapel tot expositieruimte;
- de woning tot dienstwoning;
- het dienstgebouw tot kantoren, expositieruimte en 7 hotelkamers;
- vier houten gebouwtjes tot ateliers;
- een multifunctionele wintertuin (orangerie-brasserie);
- gebouw voor een grafisch/keramisch atelier, een kantoor en een uitgeverij;



- een beeldentuin

Vervolgens is in 2008 een ruimtelijke onderbouwing ex artikel 19, lid 1 Wet op de Ruimtelijke Ordening opgesteld in verband met de legalisering van enkele strijdige elementen, te weten:

- aanpassing aan de orangerie, zowel functioneel ten behoeve van horecadoeleinden als bouwtechnisch;
- een overkapping bij de koelinstallatie in de keuken
- hoge kunstwerken in de tuin.

Deze vrijstellingen zijn vertaald naar het bestemmingsplan. Voor de kapel is planologisch gezien het gebruik als restaurant of vergaderzaal in het verleden nooit toegestaan. Derhalve wordt dit gebruik ook in deze reparatieherziening van het bestemmingsplan niet positief bestemd.

#### *Conclusie*

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

- In de regels wordt aan artikel 13.2.5 sub b onder 1 toegevoegd: “zowel voor als achter de voorgevelrooilijn”;
- In artikel 13.5.1 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om nieuwe bebouwing en bestaande bebouwing te gebruiken voor horeca van categorie 1 en 2 mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid, het woon- en leefklimaat, de milieusituatie, de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing en uit akoestisch onderzoek blijkt dat er voldaan wordt aan geluidsnormen.

#### *Ambtshalve aanpassing:*

Op basis van de in het verleden doorlopen vrijstellingsprocedures is de volgende regel aangepast:

- In de regels artikel 13.2.5 sub b onder 6 is toegevoegd dat er binnen de aanduiding ‘groen bestaande kunstwerken van maximaal 9 meter zijn toegestaan.

## **2.1.22 L. en P. Theeuwen-Hesen, Groeze 17 te Beringe**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener geeft aan dat ze, ondanks dat ze aanvankelijk een agrarische bestemming wilden behouden, toch een woonbestemming wenst op de locatie Groeze 17.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. Als gevolg van deze zienswijze heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie en daaruit bleek dat de bestemming Groeze 17 omgezet kan worden in de bestemming ‘Wonen’. Voor een verdere onderbouwing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het omzetten naar een woonbestemming wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

#### *Conclusie*

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

- De bestemming Groeze 17 wordt gewijzigd in ‘Wonen’.
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Groeze 17 sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie gewijzigd kan worden in de bestemming ‘Wonen’.

### **2.1.23 G.P. Timmermans en G.J.P. Timmermans-Hermans, Oude Heldenseweg 11B te Maasbree**

Deze zienswijze is schriftelijk op 28 augustus 2015 ingetrokken.

### **2.1.24 G.W.M. Janssen, Laagheide 2a te Beringe**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener geeft aan dat zijn locatie niet omgezet kan worden omdat er sprake is van een zeer slecht woon- en leefklimaat. Indiener geeft aan dat er in het besluit met betrekking tot de milieuvergunning gesproken wordt over andere waarden ten opzichte van waarden welke als voorbereiding van onderhavig bestemmingsplan worden gebruikt;
- b. Indiener merkt op dat de woning Laagheide 2a op 14 maart 2000 tot een veehouderij behoorde. Indiener is derhalve van mening dat er daarmee geen toetsing aan voorgrondbelasting dient plaats te vinden maar er getoetst kan worden aan vaste afstanden. Indiener is van mening dat zijn woning op meer dan voldoende afstand is gelegen en dat de voorgrondbelasting daarmee geen belemmering is voor het omzetten van de bestemming.
- c. Indiener is van mening dat er op basis van de waarden uit de milieuvergunning van Laagheide 1a er sprake is van een matig woon- en leefklimaat i.p.v. een slecht woon- en leefklimaat en dat daarmee tevens de achtergrondbelasting geen belemmering is voor het omzetten van de bestemming in "Wonen".
- d. Indiener geeft aan dat de gebouwen die het dichtst tegen de veehouderij aan Laagheide 1, zijnde een garage en een schuur, zijn gelegen niet worden gebruikt voor bewoning en waar ook geen intentie ligt om deze te gaan bewonen. Indiener geeft aan dat hij er voor open staat om eventueel een beperking op te nemen in het bouwvlak.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. tot en met d. De zienswijze wordt niet overgenomen. De woning van indiener is gelegen in een zoekgebied landbouwontwikkeling (LOG) zoals opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas. De vestiging van nieuwe (burger)woningen in deze gebieden wordt niet wenselijk gevonden. Het betreft gebieden die nadrukkelijk aangewezen zijn voor specialistische functies die elders in principe niet wenselijk zijn en beoogd worden naar deze specialistische gebieden verplaatst te worden. Binnen deze gebieden kan geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Omzetting van de bestemming "agrarisch-grondgebonden" naar "wonen" is in strijd met het beleid en is niet mogelijk.

#### *Conclusie*

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

### **2.1.25 L. en N. Huys, Loo 21, 5988 PC te Helden**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener is het niet eens met het ontwerp-bestemmingsplan. Verzocht wordt de woning op het perceel Loo 21 als plattelandswoning te bestemmen, omdat de in de omgeving aanwezige agrarische bedrijven geen geluidhinder veroorzaken voor de woning. Indiener heeft hiervoor een akoestisch onderzoek aangeleverd.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze heeft een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie en daaruit bleek dat de woning voorzien kan worden van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- plattelandswoning'. Dit komt onder andere doordat de voormalige bedrijfswoning op het perceel aan Loo 18A ook voorzien wordt van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- plattelandswoning'. Voor een verdere onderbouwing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het omzetten naar een woonbestemming wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

### *Conclusie*

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

- Het perceel Loo 21 krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning';
- Op het zuidelijke deel van het perceel en voor de voorgevel wordt de aanduiding 'geluidzone' opgenomen;
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Loo 21 sprake is van een goede ruimtelijke ordening en deze locatie voorzien kan worden van een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'.

## **2.1.26 P. Spreeuwenberg, Vliegert 5 te Grashoek**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener verzoekt om de bestemming agrarische bedrijfswoning te wijzigen in een plattelandswoning zodat ook een burger mag wonen in de woning op Vliegert 5.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie en daaruit bleek dat de bestemming Vliegert 5 omgezet kan worden in de bestemming 'Wonen'. Voor een verdere onderbouwing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het omzetten naar een woonbestemming wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

### *Conclusie*

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

- De bestemming Vliegert 5 wordt gewijzigd in 'Wonen'.
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Vliegert 5 sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie gewijzigd kan worden in de bestemming 'Wonen'.

## **2.1.27 Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu b.v., Kerkstraat 2, 6095 BE te Baexem inzake Holding Bex Kessel b.v., Baarloseweg 42 te Kessel**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener constateert dat het ontwerp reparatieplan bestemmingsplan Buitengebied tevens de planologische regeling bevat voor een aantal reeds verleende vergunningen (zaken waarvoor eerder een afzonderlijke procedure is gevolgd). Voor cliënt van de indiener betreft dit het opnemen van hogere erfafscheidingen waarvoor in januari 2014 vergunning is verleend. Indiener constateert dat in de verbeelding van het ontwerp reparatieplan de vergunning voor de hogere erfafscheiding op het voorterrein niet correct is overgenomen. Client van indiener heeft een vergunning voor het oprichten van een erfafscheiding van maximaal 2,2 meter tot in het verlengde van de voorgevel rooilijn van de (bedrijfs)woning. Op de verbeelding is deze maximale hoogte van 2,2 meter enkele meters te vroeg gestopt, namelijk ter hoogte van de bedrijfsgebouwen terwijl deze moet doorlopen tot in het verlengde van de voorgevelrooilijn van de (bedrijfs)woning. Indiener verzoekt om deze tekenfout in de verbeelding te herstellen.
- b. Indiener geeft aan dat de maximale hoogte van de erfafscheiding op basis van de in januari 2014 verleende vergunning 2,2 meter mag bedragen. In de verbeelding ontbreekt (de laatste 46 meter op het achter terrein tot aan de Schijfweg) de aanduiding voor grotere hoogte van de vergunde erfafscheiding van 2,2 meter. Deze erfafscheiding van 2,2 meter hoogte is, conform de in januari 2014 verleende vergunning, gerealiseerd tot aan de Schijfweg. Indiener verzoekt om ook deze omissie in de verbeelding aan te passen en de hoogte van erfafscheiding van 2,2 meter op de verbeelding door te trekken tot aan de Schijfweg toe.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. en b. De zienswijze wordt overgenomen. Indiener constateert terecht dat niet de juiste hoogte voor wat betreft de erfafscheidingen zijn opgenomen op de verbeelding en de daarbij behorende aanduidingen conform de op 31 januari 2014 verleende vergunning.

### *Conclusie*

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

- Ter plaatse van Baarloseweg 42 wordt de aanduiding voor wat betreft de maximum hoogte van de erfafscheidingen overgenomen op de verbeelding conform de op 31 januari 2014 verleende vergunning.

## **2.1.28 Accon AVM Postbus 482 te Venlo namens W.H.J.M. Smeets, Dekeshorst 24 te Helden**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener geeft aan dat ze een gemengd bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf en varkenshouderij exploiteert aan de Dekeshorst 24. In 2007 is een loods aan de Dekeshorst 15 aangekocht. Deze locatie wordt gebruikt voor ondersteuning van de akkerbouwactiviteiten. De woning aan de overzijde van Dekeshorst 15, namelijk Dekeshorst 14, betreft de voormalige agrarische bedrijfswoning behorende bij Dekeshorst 15. Deze woning heeft in de 1<sup>ste</sup> reparatieherziening ontwerp bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas de bestemming Wonen gekregen. In het door de gemeenteraad op 5 november 2013 vastgestelde bestemmingsplan buitengebied had de locatie de bestemming 'wonen – plattelandswoning' echter deze bestemming is naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State vernietigd. Indiener kan zich niet verenigen in de bestemming 'Wonen' en verzoekt de bestemming 'wonen-plattelandswoning' toe te kennen aan Dekeshorst 14;
- b. Indiener verzoekt bovendien dat omwonenden van agrarische bedrijven, waarvan de vigerende bestemming agrarisch is, deze met de wijziging van agrarisch naar wonen met functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' geen belemmering vormen voor agrarische bedrijven. Indiener verzoekt dat de daarbij geldende afmetingen voor het oprichten van agrarische gebouwen tot huidige agrarische woningen die een woonbestemming krijgen, gehandhaafd blijven. Indiener verzoekt de bestemming agrarisch te handhaven voor alle woningen die een belemmering kunnen vormen voor de bedrijfsvoering van indiener in de toekomst;
- c. Na de aankoop van Dekeshorst 15 is er een koppeling geweest tussen het bouwvlak Dekeshorst 24 en het bouwvlak Dekeshorst 15. Indiener verzoekt om deze koppeling terug te plaatsen.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. Naar aanleiding van deze zienswijze is gebleken dat Dekeshorst 14 en 15 in het voorheen geldende bestemmingsplan buitengebied Helden door middel van een koppelteken verbonden waren. Dat betekent dat de woning Dekeshorst 14, welke functioneel geen binding meer heeft met Dekeshorst 15, een wettelijke plattelandswoning is. De bedrijfswoning zal naar aanleiding van deze zienswijze opnieuw binnen het agrarisch bouwvlak Dekeshorst 15 gesitueerd worden waarbij ter plaatse van de woning en de tuin een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' zal worden opgenomen.

Ad b. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak d.d. 24 december 2014, de bestemming Wonen-Plattelandswoning vernietigd. De als 'Wonen-Plattelandswoning' bestemde woningen moeten worden aangemerkt als geurgevoelige objecten ten opzichte van omliggende agrarische bedrijven. Derhalve is ten onrechte het woon- en leefklimaat en de belangen betrokken van de omliggende agrarische bedrijven, waaronder toekomstige uitbreidingsmogelijkheden, niet afgewogen. Het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas, vastgesteld op 5 februari 2013 en gedeeltelijk opnieuw vastgesteld op 5 november 2013, is volgens bovenstaande uitspraak daarom onzorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd. Dit heeft tot gevolg dat bij de 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas per locatie een afweging plaats moest vinden naar het woon- en leefklimaat en naar uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. De locaties die in de 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas bestemd zijn als 'wonen' of die de aanduiding 'specifieke vorm van

wonen- plattelandswoning' hebben gekregen, zijn per locatie onderzocht en in de ruimtelijke onderbouwingen in de toelichting is per locatie onderbouwd dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. Daarbij is onder andere gekeken naar het aspect geur, geluid en fijnstof. Onderzocht is of voldaan wordt aan de richtafstanden vanuit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" en of er sprake is van een acceptabele geurnorm. De (wettelijke) plattelandswoning wordt niet beschermd tegen geur- en geluidhinder van het eigen bedrijf. Dit is ook in de rechtspraak bevestigd (o.a. ABRvS 24 december 2014, nr. 201303444/1/R1 en ABRvS 13 mei 2015, nr. 201310447/1/R2).

Ad c. Dit punt uit deze zienswijze is op 25 september 2015 schriftelijk ingetrokken.

#### *Conclusie*

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

- De bedrijfswoning Dekeshorst 14 wordt opnieuw binnen het bouwvlak Dekeshorst 15 gesitueerd en wijzigt in de bestemming 'Agrarisch – niet grondgebonden';
- Ter plaatse van de woning en de tuin Dekeshorst 14 wordt een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' opgenomen.

### **2.1.29 Accon AVM, Postbus 482 te Venlo namens R.M.E. Teeuwen, Ontginningsweg 17 te Grashoek**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op dat de buurwoning Venweg 8a te Grashoek is gewijzigd van de bestemming 'Agrarisch Glastuinbouw' zonder specifieke aanduiding naar 'Agrarisch Glastuinbouw' met een aanduiding 'specifieke vorm van wonen- plattelandswoning'. Indiener vreest dat dit een beperking ten aanzien van de nog te realiseren kas kan opleveren ten aanzien van luchtkwaliteit;
- b. Daarnaast vreest indiener dat de afstandseis van de woning tot de nog te bouwen kas niet gewaarborgd kan worden. Indiener vindt ook dat een plattelandswoning niet past in een gebied met op korte afstand gelegen en te bouwen glastuinbouwbedrijven.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Bij de toets ten aanzien van luchtkwaliteit is het niet van belang of er sprake is van een agrarische bedrijfswoning met de aanduiding (wettelijke) plattelandswoning of een agrarische bedrijfswoning zonder de aanduiding (wettelijke) plattelandswoning. Er moet altijd voldaan worden aan het Activiteitenbesluit. Uit het onderzoek van Arcadis blijkt bovendien dat wordt voldaan aan de eisen voor wat betreft het onderdeel fijnstof. Dat wil dan ook zeggen dat het glastuinbouw bedrijf niet extra belemmerd wordt door het toekennen van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- plattelandswoning' ter plaatse van de woning Venweg 8a.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. In onderhavig geval gaat het om een bedrijfswoning behorende bij een agrarisch bedrijf (Venweg 8) wat nog in werking is. Deze woningen blijven in het bestemmingsplan onderdeel uitmaken van het agrarisch bouwvlak van het agrarisch bedrijf en krijgen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'. Bij het toekennen van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' wordt getoetst of sprake is van een goed woon- en leefklimaat en of de nabijgelegen bedrijven geen nadeel ondervinden voor hun bedrijfsvoering. Conform de wet heeft de woning geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het voorheen behoorde. Toetsingscriteria voor een goed woon- en leefklimaat: geur, fijnstof, geluid en externe veiligheid. Bij het beoordelen of sprake is van nadelige gevolgen voor omliggende bedrijven wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' en de afstandseisen zodat deze zijn opgenomen in de Wet Geurhinder en Veehouderij. Daarnaast is er gebruik gemaakt van een onderzoek van Arcadis ten aanzien van het aspect geur (voor- en achtergrondbelasting) en fijnstof. Uit dit onderzoek van Arcadis is gebleken dat er sprake is van een acceptabele geurbelasting ten aanzien van omliggende bedrijven en dat er aan de norm wordt voldaan ten aanzien van fijnstof ten opzichte van zowel omliggende bedrijven als het eigen bedrijf. De volledige onderbouwing is in de bijlage van het bestemmingsplan opgenomen.

Voor de wettelijke plattelandswoning geldt de peildatum van 1 januari 2013, de datum van inwerkingtreding van de Wet plattelandswoningen. Dit betekent dat enkel die bedrijfswoningen die behoren bij een bedrijf dat nog in werking is en op 1 januari 2013 bewoond worden door derden, die geen relatie hebben met het agrarisch bedrijf, nader aangeduid kunnen worden met 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'. De toekomstige bedrijfsvoering van indiener wordt niet belemmerd door het planologisch aanduiden als 'specifieke vorm van wonen- plattelandswoning'. Sinds 1 januari 2013 maakt de Wet Plattelandswoningen het mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling te treffen om te voorkomen dat voor afgesplitste bedrijfswoningen, dan wel voor bedrijfswoningen behorende bij een bedrijf dat ter plaatse beëindigd is, de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden. Op grond van de wet geldt voor de woning gelegen in de hindercirkel van zijn bedrijf een lagere milieubescherming. De wet voorziet in de mogelijkheid om de afgesplitste bedrijfswoning te blijven bestemmen als agrarische bedrijfswoning (TK 2011-2012,33078, nr. 3, MVT, p. 16). In dat geval is artikel 1.1a Wabo van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting wordt beschouwd. Met deze wet is het principe van ruimtelijke zonering van het buitengebied genuanceerd. Uitgangspunt was immers dat burgerwoningen geweerd moesten worden uit of op voldoende afstand moesten liggen van agrarische bedrijven in gebieden waar de agrarische sector het primaat heeft. Voor bestaande woningen wordt die bescherming door de wetgever niet meer nodig geacht. Voor nieuwe woningen echter wel. Onderhavige woning(en) betreffen echter bestaande woningen en vallen onder de werkingssfeer van de wet. Een voormalige agrarische bedrijfswoning kent op basis van het bestemmingsplan in combinatie met de Wet plattelandswoningen een lagere milieubescherming dan een burgerwoning.

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

#### *Conclusie*

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

### **2.1.30 M. Oostdam, Poorterweg 94, 5984 NP te Koningslust**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. De woning aan Poorterweg 94 te Koningslust is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als bedrijfswoning. De woning wordt al 40 jaar niet meer bewoond door de eigenaar van het bedrijfspand aan Poorterweg 96. Verzocht wordt de woning als plattelandswoning te bestemmen.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. Als gevolg van deze zienswijze heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie en daaruit bleek dat de woning Poorterweg 94 voorzien kan worden van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'. Voor een verdere onderbouwing dat aan een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan, wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

### *Conclusie*

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

- Het perceel Poorteweg 94 krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning';
- Op het deel van het perceel Poorteweg 94 voor de voorgevel wordt de bestemming gewijzigd naar 'agrarisch' met een aanduiding 'tuin';
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Poorteweg 94 te Koningslust sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie voorzien kan worden van een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'.

## **2.1.31 H. Lansbergen, Bloemendaalseweg 16 te Meijel**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener kan zich niet vinden in het feit dat binnen het bouwvlak Bloemendaalseweg 20 te Meijel twee bedrijfswoningen zijn toegelaten, omdat er geen agrarisch bedrijf aanwezig is en omdat de locatie in het concentratiegebied glastuinbouw ligt. Dit zou de ontwikkeling van het bedrijf van indiener nadelig kunnen beïnvloeden.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. De bedrijfswoning Bloemendaalseweg 20 behoort tot het agrarisch bouwvlak van het glastuinbouwbedrijf Peelweg 44/ Platveld 19. Voorheen waren dit 2 aparte bedrijven met twee aparte bouwvlakken waar binnen beide bouwvlakken één bedrijfswoning was toegelaten. In het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas was de woning Bloemendaalseweg 20 niet op de juiste manier opgenomen. De bedrijfswoning Bloemendaalseweg 20 was abusievelijk niet binnen het bouwvlak van het glastuinbouwbedrijf opgenomen maar had de bestemming 'Wonen – Plattelandswoning' gekregen wat door de Raad van State vernietigd is. De bedrijfswoning Bloemendaalseweg 20 is nu opnieuw opgenomen binnen het bouwvlak Peelweg 44/ Platveld 19 met een nadere aanduiding dat er 2 bedrijfswoningen toegestaan zijn. Er komen dus geen bedrijfswoningen bij. Er is uitgegaan van de situatie zoals die in het voorheen geldende bestemmingsplan buitengebied Meijel was opgenomen. Daarmee vormt de huidige situatie geen belemmering voor het bedrijf van indiener.

### *Conclusie*

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

## **2.1.32 Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 4116 te Apeldoorn namens J.G.A. Bosch, Rooth 83 te Maasbree**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indieneren geven aan dat de ouders van cliënt voorheen een agrarisch bedrijf hadden en het woonhuis begin jaren '80 hebben gebouwd. Tot 2003 heeft indiener in de woning gewoond, tot 2010 hebben de moeder en zus het huis bewoond en in 2010 is het huis met de bedrijfsgebouwen verkocht aan indiener. Het agrarisch bedrijf is sinds 1997 beëindigd. De bedrijfsgebouwen zijn thans in gebruik als opslag, caravanstalling, hobbyruimte en paardenstalling. Het is volledig uitgesloten dat er ter plekke nog een agrarisch bedrijf gevestigd wordt. Indiener is dan ook van mening dat er een andere bestemming, zoals een woonbestemming of een bestemming voormalige agrarische bedrijfswoning, opgenomen moet worden;
- b. Op grond van het onderzoek van Arcadis is bepaald dat er geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat er daarom geen woonbestemming opgenomen kan worden. Indiener concludeert echter dat er alleen in worst case scenario geen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Indiener is van mening dat de locatie onvoldoende onderzocht is om tot een weloverwogen besluit te komen omdat in een brief van Arcadis aan de gemeente het volgende te lezen is: 'het kan zijn dat dan de geurbelasting wordt berekend met een hoger detailniveau (op basis van de wettelijke emissiepunten en parameters) de berekende geurbelasting lager zal zijn. In dergelijke detailberekeningen is in deze opdracht niet voorzien. Indiener heeft op 20 oktober

2015 een memo van Tauw toegevoegd waarin nader onderbouwd wordt dat het onderzoek van Arcadis niet voorziet in voldoende maatwerk.

- c. Indiener is geboren en getogen op onderhavige locatie en is gewend aan de situatie ter plaatse. Dit moet volgens indiener ook meegenomen worden bij de vraag of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a, b en c. Als gevolg van deze zienswijze heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie en daaruit bleek dat de bestemming Rooth 83 omgezet kan worden in de bestemming 'Wonen'. Voor een verdere onderbouwing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het omzetten naar een woonbestemming wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

#### *Conclusie*

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

- De bestemming Rooth 83 wordt gewijzigd in Wonen;
- Er wordt op een gedeelte van het bouwvlak Rooth 83 een aanduiding 'milieuzone – geurzone' en een aanduiding 'geluidzone' (50 meter van bouwvlak Rooth 85) opgenomen;
- Er wordt op een gedeelte van het bouwvlak een aanduiding 'geluidzone' (50 meter van bouwvlak Rooth 81) opgenomen;
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Rooth 83 te Maasbree sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie gewijzigd kan worden in de bestemming 'Wonen'.

### **2.1.33 Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 4116 te Apeldoorn namens H.W.G. Basten, Steegstraat 32 te Meijel**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener geeft aan dat de woning opgenomen is als tweede bedrijfswoning bij Steegstraat 30. Er is geen sprake van een bedrijfswoning welke behoort tot een actief agrarisch bedrijf aangezien het bedrijf sinds 2008 al weg is. De bedrijfsgebouwen worden slechts beperkt gebruikt. De gemeente heeft tot nu toe geen argumenten naar voren gebracht waaruit blijkt dat er sprake is van een agrarisch bedrijf. Steegstraat 30 vormt derhalve geen belemmering om een woonbestemming op te nemen ter plaatse van Steegstraat 32;
- b. Indiener geeft aan dat, als er wel sprake van een agrarisch bedrijf aan de Steegstraat 30 zou zijn, de wet op de plattelandswoning de mogelijkheid biedt om een aanduiding plattelandswoning op te nemen in het bestemmingsplan;
- c. Niet duidelijk is waarom deze aanduiding niet is opgenomen, nu dat in het oorspronkelijke bestemmingsplan wel het geval was. In de brief van 8 juli 2015 wordt door de gemeente aangegeven dat zij niet verwacht de aanduiding op te kunnen nemen omdat de locatie niet voldoet aan een goed woon- en leefklimaat, maar dit is verder niet onderbouwd. Indiener is van mening dat dit geen rol speelt. Het verzoek is om een aanduiding 'wonen – plattelandswoning' op te nemen;
- d. Er is ook nog gekeken naar de relatie van de woning van indiener ten opzichte van het glastuinbouwbedrijf Steegstraat 29. De richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid tussen bedrijfsgebouwen en kassen ten opzichte van de woning van indiener wordt ruimschoots gehaald. De eerste 50 meter van het bedrijfsperceel heeft namelijk een aanduiding 'containerveld' en dat gedeelte ligt niet in een bouwvlak. Mocht het containerveld wel meegerekend worden dan nog is de afstand geen probleem. De afstand van 30 meter wordt niet gehaald maar er is sprake van een richtafstand waarvan een afwijking mogelijk is. Omdat er een openbare weg tussen ligt is het geluid van de weg bepalender dan het geluid van het glastuinbouwbedrijf;
- e. Op het perceel van indiener liggen de gebiedsaanduidingen 'ontwikkelingszone bebouwingslinten' en 'kernrandzone'. Ter plaatse van de kernrandzone zijn de gronden tevens bestemd als buffer tussen de woongebieden en het buitengebied. Uit deze gebiedsaanduidingen blijkt dat het niet gaat om een agrarisch gebied. Onderhavige woning is nog de enige woning die geen woonbestemming heeft. Gelet hierop ligt een bestemming burgerwoning of plattelandswoning voor de hand.



#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a t/m e. De zienswijze wordt overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie en daaruit bleek dat ter plaatse van Steegstraat 32 de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' opgenomen kan worden. Voor een verdere onderbouwing dat aan een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan, wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd. Omdat tegemoet wordt gekomen aan de zienswijze is niet ingegaan op de overige onderdelen uit de zienswijze.

#### *Conclusie*

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

- Ter plaatse van de woning Steegstraat 32 en de omliggende tuin wordt een aanduiding 'specifieke vorm van wonen- plattelandswoning' opgenomen;
- Het gedeelte voor de woning Steegstraat 32 wordt bestemd als 'Agrarisch' met een aanduiding 'tuin'.
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Steegstraat 32 sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie voorzien kan worden van een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'.

### **2.1.34 T.H.J. Hunnekens, Roomweg 66 te Grashoek**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener geeft aan dat deze het niet eens is met het behouden van de agrarische bestemming. Uit een gesprek met de gemeente is gebleken dat de richtafstand van 100 meter tussen de locatie en het timmerbedrijf aan de Roomweg 83 niet wordt gehaald. Er is een akoestisch onderzoek ingediend.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie. Als gevolg van het ingediende akoestisch onderzoek uitgevoerd door HMB groep en de nieuwe beoordeling is gebleken dat de bestemming Roomweg 66 omgezet kan worden in de bestemming 'Wonen'. Voor een verdere onderbouwing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het omzetten naar een woonbestemming wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

#### *Conclusie*

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

- De bestemming Roomweg 66 wordt gewijzigd in 'Wonen';
- Een gedeelte van de tuin Roomweg 66 wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'tuin'.
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Roomweg 66 sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie gewijzigd kan worden in de bestemming 'Wonen'.

### **2.1.35 Familie F.H.A.M. Versteegen, Hoogstraat 77 te Beringe**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener geeft aan dat schuin tegenover het huis van indiener een perceel ligt wat eigendom is van de bewoners van Hoogstraat 79. Voorheen lag er op een gedeelte van perceel N78 een rijbak welke in het bestemmingsplan buitengebied een woonbestemming heeft gekregen. Deze rijbak is echter al ruim een jaar geleden verwijderd en is nu slechts grasland. Indiener verzoekt om dit gedeelte wederom de agrarische bestemming te geven net zoals dat in het verleden het geval is geweest zodat er ook geen bouwwerken opgericht kunnen worden.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Indiener merkt terecht op dat er geen sprake meer is van een rijbak op het betreffende perceel. Derhalve dient de bestemming van dit perceel verwijderd te worden.

### *Conclusie*

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

- De bestemming 'Wonen' wordt verwijderd van het perceel HDN01 N 78 en hier wordt de bestemming 'agrarisch' opgenomen.

## **2.1.36 Familie F.H.A.M. Versteegen, Hoogstraat 77 te Beringe**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener geeft aan dat een gedeelte van het perceel N78 een verkeersbestemming heeft gekregen gedeeltelijk voor het huis en gedeeltelijk voorbij het huis. Dit is ter legalisering van een parkeerplek voor een vrachtauto combinatie van derden. Volgens indiener is dit echter geen geschikte locatie voor het parkeren van de vrachtauto om de volgende redenen:
- De weg is niet geschikt voor dergelijk zwaar vrachtverkeer;
  - De parkeerfunctie is bedoeld voor een vrachtauto met oplegger welke 100 meter achteruit moet rijden om de parkeerplek te bereiken wat een gevaarlijke situatie geeft met name op de aansluiting met de Hoogstraat;
  - Het raketings voorbij komen van de vrachtauto combinatie geeft geluidsoverlast maar dit valt buiten het bestemmingsplan;
  - Doordat de vrachtauto combinatie zo dicht langs het huis rijdt heeft indiener last van trillingen en reeds ontstane scheuren in het huis.
- Indiener verzoekt om een heroverweging te maken voor deze functiewijziging en indien dit niet gebeurt verzoekt indiener om een 0 meting op te nemen in verband met scheuren in het huis.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Als wegbeheerder is de gemeente verplicht om wegen aan te leggen die geschikt zijn voor wegverkeer die gebruik mogen maken van deze weg. Deze weg is geschikt voor alle verkeersdeelnemers dus ook voor zwaar vrachtverkeer. Verderop in deze straat ligt een agrarisch bedrijf waar ook regelmatig vrachtverkeer komt en gebruik moet maken van deze doodlopende weg. Indien er schade aan deze weg ontstaat dan moet de gemeente onderhoud plegen. Het gaat in deze casus om een doodlopende weg waar drie woningen aan liggen en dus zeer weinig verkeer aanwezig is.

In het kader van een mediation traject is met beide partijen overeengekomen dat bij zowel indiener als bij de burens de betreffende verharde strook voor de woning in het bestemmingsplan opgenomen zou worden met de bestemming 'Verkeer', waarbij destijds voor indiener al duidelijk was dat de strook diende voor het parkeren van de vrachtauto door de burens van Hoogstraat 79. Dat de vrachtauto combinatie zorgt voor een onveilige situatie met achteruit rijden kan met de betreffende belanghebbende besproken worden. Wanneer de betreffende strook grond in het bestemmingsplan niet met de bestemming 'Verkeer' opgenomen zou zijn, dan is het in de huidige situatie planologisch mogelijk dat de betreffende vrachtauto over de weg rijdt. Mochten er scheuren in de woning zijn ontstaan, dan is het niet aannemelijk dat deze zijn ontstaan enkel als gevolg van het parkeren van deze specifieke vrachtauto. Bovendien wordt opgemerkt dat indiener nooit een rapport heeft overlegd waaruit blijkt dat er sprake is van scheuren als gevolg van het voorbij rijden en parkeren van deze ene vrachtauto. Bovendien staat het indiener vrij een gemotiveerd verzoek tot schadevergoeding in te dienen bij de gemeente.

### *Conclusie*

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

### **2.1.37 A.P.G. Gommans, Steenstraat 117 te Panningen**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener geeft aan dat de Hinderwetvergunning die op 18 juni 1990 verleend is, door een afstandverklaring is komen te vervallen. Op het perceel lag volgens het bestemmingsplan buitengebied 1991 een agrarische bestemming. Er wordt in de gebouwen al lang geen vee meer gehouden en enkele gebouwen zijn inmiddels afgebroken. Er wordt geen bedrijf meer uitgeoefend, er worden alleen hobbymatig enkele paarden gehouden. Gezien de ligging van de locatie in de kernrandzone zal bij verkoop, wellicht enkel een burger interesse hebben. Het ligt niet voor de hand dat een agrariër een bedrijf zal willen opstarten. Indiener verzoekt derhalve de locatie in het bestemmingsplan op te nemen met de bestemming 'Wonen'.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie en daaruit bleek dat de bestemming Steenstraat 117 omgezet kan worden in de bestemming 'Wonen'. Voor een verdere onderbouwing dat met het omzetten van de bestemming in een woonbestemming aan een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan, wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

#### *Conclusie:*

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

- De bestemming Steenstraat 117 wordt gewijzigd in de bestemming Wonen;
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Steenstraat 117 sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie gewijzigd kan worden in de bestemming 'Wonen'.

### **2.1.38 Achmea rechtsbijstand namens R.P.A.J. Janssen, Lorbaan 49A Grashoek**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener geeft aan dat er in strijd met het motiveringsbeginsel is gehandeld door zonder onderbouwing op de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan "1<sup>e</sup> reparatieherziening bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas" ter plaatse van de percelen Lorbaan 49, 49A en 51 één bouwvlak op te nemen, waarbinnen maximaal twee woningen opgericht mogen worden. Omdat er ter plaatse drie woningen gelegen zijn en nergens gemotiveerd is waarom er ter plaatse slechts twee woningen toegestaan zijn, is er in dit kader sprake van onvoldoende motivering.
- b. Indiener geeft vervolgens aan dat er in de onderhavige kwestie geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De woning aan de Lorbaan 49A is binnen de woonbestemming gelegen en er bestaat in dit kader dus geen bezwaar om deze woning ter plaatse toe te staan. De onderbouwing om de woning niet ter plaatse toe te staan ontbreekt.
- c. Indiener geeft vervolgens aan dat het toestaan van de woning aan de Lorbaan 49A geen extra belemmering voor omliggende agrarische bedrijfslocaties tot gevolg heeft. De woning ligt weliswaar in de nabijheid van bestaande agrarische bedrijfslocaties, maar binnen de bestemming wonen. Eventuele uitbreidingen van omliggende agrarische bedrijfslocaties werden hoe dan ook al afgerekend op de aanwezigheid van de woonbestemming en met de feitelijke situatie dat er ter plaatse toch een woning aanwezig was. Ook kan de situatie ontstaan dat ter plaatse gelegen bestaande woningen gesloopt worden en conform bestemmingsplan dichterbij de bestaande agrarische bedrijfslocaties worden herbouwd.
- d. Indiener geeft vervolgens aan dat op het perceel Lorbaan 49A in het verleden reeds een bedrijfsgebouw is gerealiseerd. Dit is later afgebroken en de woning is blijven bestaan. Voor de toenmalige bestemming diende ook al getoetst te worden aan het woon- en leefklimaat. Dat is destijds ook akkoord bevonden. Gelet op de uitspraak van de Afdeling in beroep tegen het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" waar ten aanzien van de woning op het perceel Lorbaan 49A is geoordeeld dat het bewonen ervan onder de beschermende werking van het overgangsrecht valt, vormt het aspect "woon- en leefklimaat" geen belemmering voor het alsnog positief bestemmen van de woning. Hierbij speelt het feit dat de bewoning van de woning reeds

decennia plaatsvindt eveneens een rol. Het betreft dan slechts het positief bestemmen van een bestaande situatie.

- e. Indiener geeft vervolgens aan dat woon- en leefklimaat in de optiek van de bewoners aanvaardbaar is, en dat zij graag vernemen wat de onderbouwing van het oordeel van de gemeente is, dat ter plaatse geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Eisers hebben in dit kader ook nooit bezwaar gemaakt tegen de uitbreidingsplannen van omliggende agrarische bedrijven.
- f. Indiener geeft tenslotte aan dat de woning aan de Lorbaan 49A reeds vele jaren ter plaatse aanwezig is (geschat wordt sinds 1850) en deze voor de gemeentelijke belastingen ook altijd als woning is aangeslagen. Ook is de woning legaal ter plaatse gebouwd. Ook is er later nog een vergunning verleend voor het plaatsen van een veranda. Dat zou niet kunnen indien de woning niet legaal ter plaatse aanwezig zou zijn. Gelet hierop zou het dan heel vreemd zijn indien de gemeente niet zou meewerken aan legalisatie van de woning.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. De gemeente heeft op goede gronden ter plaatse een bouwvlak op de verbeelding opgenomen, waarin slechts twee woningen zijn toegestaan. Feit is nl. dat er maar twee woningen ter plaatse aanwezig mogen zijn. Alleen de woningen aan de Lorbaan 49 en 51 zijn legaal ter plaatse aanwezig. Voor beide woningen is een bouwvergunning verleend. Het bijbehorend bouwwerk aan de Lorbaan 49A is in het verleden weliswaar vergund (uit dossieronderzoek blijkt in ieder geval dat dit zeer aannemelijk is; oorspronkelijk gold voor deze woning het adres Vliegert 23, maar heeft later een nieuw adres gekregen), maar deze is in 1961 vervangen door een nieuwe woning, welke later als adres Lorbaan 49 heeft gekregen. De oorspronkelijk ter plaatse aanwezige woning diende gesloopt te worden. In 1965 is er echter vergunning verleend om de oorspronkelijke woning te vernieuwen tot bedrijfsruimte bij het destijds ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf. Het bijbehorend bouwwerk aan de Lorbaan 49A zou volgens de verleende vergunningen dus slechts als bedrijfsgebouw in gebruik mogen zijn. Omdat de bestemming van het perceel in het verleden is omgezet van agrarisch naar wonen, mag het betreffende gebouw dus in principe alleen in gebruik zijn als bijgebouw bij de woning aan de Lorbaan 49.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het is correct dat het bijbehorend bouwwerk aan de Lorbaan 49A binnen de bestemming "Wonen" is gelegen. Dit doet echter niets af aan het feit dat het bijbehorend bouwwerk ter plaatse niet legaal in gebruik is. Voor dit bijbehorend bouwwerk is in het verleden slechts toestemming verleend om deze als bedrijfsgebouw in gebruik te nemen. Gebruik als woning betreft in principe strijdig gebruik. Het feit dat het bijbehorend bouwwerk gelegen is binnen de woonbestemming, doet daar niets aan af en vormt eveneens niet automatisch een reden om deze dan maar positief te bestemmen. Uiteraard is in dit kader ook onderzocht of legalisatie van het betreffende bijbehorend bouwwerk aan de orde is. Hiertoe is enerzijds onderzocht of er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het betreffende bijbehorend bouwwerk gegarandeerd kon worden en anderzijds of het toekennen van een reguliere woonbestemming belemmeringen voor de reguliere bedrijfsuitoefening van omliggende bedrijven tot gevolg heeft. Het bijbehorend bouwwerk aan de Lorbaan 49A ligt echter op minder dan 30 meter van een tweetal intensieve veehouderijen. In dit kader wordt derhalve niet voldaan aan de afstandseisen, als opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Voornoemde afstandseisen zijn weliswaar indicatief en indien onderzoek zou uitwijzen dat er toch een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd zou kunnen worden, dan zou hier gemotiveerd van afgeweken kunnen worden. Los van het feit dat de gemeente in principe niet meewerkt aan het oprichten van woningen in het buitengebied, heeft het positief bestemmen van het betreffende bijbehorend bouwwerk eveneens tot gevolg dat er een hindergevoelig object in de nabijheid van een intensieve veehouderij geplaatst wordt, waardoor deze niet meer zonder meer gebruik kunnen maken van bestaande ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden. Ook heeft in opdracht van de gemeente uitgevoerd onderzoek (onderzoek naar intensieve veehouderijen en hun gevolgen voor de omgeving) uitgewezen dat voor het bijbehorend bouwwerk geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Het positief bestemmen van de woning is derhalve niet aan de orde.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Los van het feit dat het bestaande legaal ter plaatse aanwezige bijbehorend bouwwerk gesloopt kan worden en conform bestemmingsplan dichterbij de ter plaatse aanwezige bedrijven kan worden herbouwd, zullen uitbreidingen van agrarische bedrijven conform milieuregelgeving altijd afgerekend worden op in de omgeving aanwezige gevoelige objecten en niet zozeer op de aanwezige gevoelige bestemmingen. Op dit moment is het dichtstbij gelegen

gevoelige object het bijbehorend bouwwerk aan de Lorbaan 49A en deze levert een belemmering op voor een eventuele reguliere uitbreiding van een naastgelegen agrarisch bedrijf.

Ad d. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het toekennen van een woonbestemming aan de woning op het perceel Lorbaan 49A zal formeel, middels een ruimtelijke procedure, geregeld dienen te worden. In dit kader zal altijd het woon- en leefklimaat van de woonbestemming beoordeeld dienen te worden. Hierbij speelt het geen rol of er in het verleden al dan niet een bedrijfsgebouw op het perceel aanwezig is geweest en dat bij het verwijderen van dit bedrijfsgebouw eventueel getoetst diende te worden of er voor het overblijvende bijbehorend bouwwerk al dan niet een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gold. Feit is, dat het bijbehorend bouwwerk aan de Lorbaan 49A niet legaal ter plaatse wordt gebruikt en dat bij legalisatie van dit gebruik het woon- en leefklimaat beoordeeld dient te worden. Feit is eveneens dat er op dit moment, gelet op de invloed van de omliggende agrarische bedrijven (intensieve veehouderijen) geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de betreffende woning gegarandeerd kan worden. In dit kader dient eveneens opgemerkt te worden dat, in tegenstelling tot wat de Afdeling in haar uitspraak in dit kader stelt, er geen sprake van is dat het gebruik van het bijbehorend bouwwerk onder het overgangsrecht valt. Uit onderzoek is komen vast te staan dat het bouwwerk zelf legaal ter plaatse is opgericht (althans, dat kan uit dossieronderzoek afgeleid worden), maar dat het gebruik ervan in strijd met het bestemmingsplan plaatsvindt en ook niet onder het overgangsrecht valt.

Ad e. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het feit dat er in de optiek van de bewoners van de bijbehorend bouwwerk op het perceel Lorbaan 49A sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat zij nooit bezwaar hebben gemaakt tegen uitbreidingsplannen van omliggende agrarische bedrijven, doet niets af aan het feit, dat er op dit moment als gevolg van de aanwezigheid van omliggende agrarische bedrijven geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De gemeente heeft in het kader van de Milieu effect rapportage (Mer) voor het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" door Arcadis onderzoek laten doen naar de aspecten geur, geluid en fijnstof, afkomstig van intensieve veehouderijen in de gemeente. Dit onderzoek is in het kader van het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan opgewaarderd. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat voor het bijbehorend bouwwerk aan de Lorbaan 49A geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

Ad f. De zienswijze wordt niet overgenomen. Tenslotte merken wij in dit kader op dat het feit dat het bijbehorend bouwwerk aan de Lorbaan 49A reeds vele decennia ter plaatse aanwezig is, dat de woning voor de gemeentelijke belastingen altijd als "woning" is aangeslagen en dat voor het bijbehorend bouwwerk tevens nog een veranda is vergund niet automatisch tot gevolg heeft dat deze automatisch voor legalisatie als woning in aanmerking komt. Feit is, dat het bijbehorend bouwwerk illegaal bewoond wordt, reguliere uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven belemmerd en voor de woning geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

### *Conclusie*

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

Wel is er aanleiding om voor de betreffende woning alsnog ambtshalve de volgende planologische regeling op te nemen:

- De verbeelding zal zodanig worden aangepast dat het betreffende bijbehorend bouwwerk bij het perceel Lorbaan 49 gevoegd wordt (het bijbehorend bouwwerk behoorde hier immers in het verleden ook toe) en er zal voor het bijbehorend bouwwerk de aanduiding "specifieke vorm van wonen – uitsterfconstructie wonen" op de verbeelding opgenomen worden. Middels deze aanduiding kunnen de bewoners het bijbehorend bouwwerk aan de Lorbaan 49A legaal mogen blijven bewonen totdat zij of eventuele toekomstige bewoners de bewoning permanent of gedurende langer dan één jaar beëindigen;
- In de toelichting wordt in hoofdstuk 3 een onderbouwing opgenomen voor het opnemen van een uitsterfconstructie voor Lorbaan 49a;
- In de regels wordt in artikel 21 regels toegevoegd met betrekking tot de uitsterfconstructie.

## **2.1.39 Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 4116 te Apeldoorn namens P.E. Marcellissen, Neerseweg 115 A te Helden**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener is woonachtig in de voormalige boerderij Neerseweg 115A. Op 3 mei 2000 heeft de heer van Lier, schoonvader van indiener, in het kader van Ruimte voor Ruimte een verzoek ingediend. De stallen waren al aangemeld voor de sloopregeling die onderdeel uitmaakt van de beëindigingsregeling veehouderij. Er is een verzoek ingediend om de met de boerderij verbonden stallen aan te passen tot een volwaardige tweede woning. Op 5 juni 2000 geeft de gemeente aan nog geen duidelijkheid te kunnen bieden. Op 1 september 2000 heeft de heer van Lier een brief van de gemeente ontvangen over de bouw van woningen ter compensatie van het slopen van stallen in het kader van de RBV regeling. Per 1 september 2001 is het agrarisch bedrijf volledig beëindigd en sindsdien is er geen agrarisch bedrijf meer actief geweest op deze locatie. De boerderij is vervolgens gesplitst in de oorspronkelijke woning en een aanleunwoning voor de heer Van Lier. Op 10 september 2002 is hiervoor een bouwvergunning verleend;
- b. Uit het taxatieverslag Woning behorende bij de aanslag Wet Onroerende Zaken blijkt dat de gemeente voor zowel het adres Neerseweg 115 als Neerseweg 115A uitgaat van een twee onder een kap woning. Hieruit blijkt dat het adres Neerseweg 115A als woning wordt beschouwd door de gemeente;
- c. Neerseweg 115A voldeed aan de definitie van plattelandswoning uit het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas met als kenmerk NL.IMRO.1894.BPL0048-VG01. In bijlage 2 bij de nota zienswijze en ambtshalve wijzigingen staat vermeld dat beide woningen Neerseweg 115 en 115A als plattelandswoning aangemerkt dienen te worden;
- d. De gemeente heeft naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 december 2014 de situatie rondom de plattelandswoningen opnieuw beoordeeld en geconcludeerd dat een ambtshalve wijziging van de bestemming dient plaats te vinden omdat het niet mogelijk is om de bestemming om te zetten in een woonbestemming. De bestemming wordt agrarisch-grondgebonden, ook al is het gebruik anders. In de lijst van ambtshalve wijzigingen blijkt dat dit betrekking heeft op het adres Neerseweg 115 maar uit de plankaart blijkt dat dit ook betrekking heeft op Neerseweg 115A. Het is onzeker waar het nu betrekking op heeft;
- e. Er is onvoldoende gemotiveerd waarom de locatie niet omgezet kan worden in Wonen, danwel plattelandswoning. Er is sinds 2001 geen sprake meer van een bedrijfswoning. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij is het beschermingsniveau bij voormalige bedrijfswoningen lager dan bij burgerwoningen. Dit lagere beschermingsniveau is een bewuste keuze geweest. Op grond van artikel 14 van de Wgh geldt buiten de bebouwde kom een minimale afstand van 50 meter tussen een geurgevoelig object (woning) en het dierverblijf als maatstaf. Indien aan deze afstand wordt voldaan dan moet er volgens de Afdeling (uitspraak 24 juli 2013 200109288/V3) worden aangenomen dat er bij plattelandswoningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- f. Vervolgens volgt uit een uitspraak van de afdeling van 4 februari 2015 (201306630/5/R3) dat de luchtkwaliteit bij plattelandswoningen onderzocht dient te worden. De gemeente heeft Arcadis een onderzoek uit laten voeren. Gelet op het ontbreken van een datum op het onderzoek van Arcadis is niet duidelijk van welke situatie is uitgegaan bij de metingen. Dit onderzoek kan derhalve niet als motivering worden gebruikt voor de ambtshalve wijziging.
- g. Het is onduidelijk of de minimale afstand van 50 meter tot het pluimveebedrijf aan de overzijde is gehanteerd in het onderzoek van Arcadis. Op het adres Neerseweg 115A is per definitie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De stallen liggen achter de bebouwing Neerseweg 116, 118 en 120. De afstand tot de stallen bedraagt minimaal 50 meter en derhalve is er sprake van een goed woon- en leefklimaat;
- h. Het risico voor fijnstof bij ontwikkeling van pluimvee is zeer beperkt aangezien de uitbreiding enkel kan plaatsvinden in oostelijke richting. Het onderzoek van Arcadis is onzorgvuldig tot stand gekomen;
- i. Neerseweg 113 heeft ook de bestemming Wonen gekregen;
- j. Uit de toelichting van het bestreden reparatiebesluit is een alinea over planologische mogelijkheden opgenomen van plattelandswoningen die niet voldoen aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Kennelijk is dit voor Neerseweg 115 A agrarisch grondgebonden. Dit is niet specifiek nader onderbouwd voor Neerseweg 115A. Dit is niet meer te verifiëren omdat

teruggeregpen moet worden op het bestemmingsplan van voor augustus 2012. Het is opmerkelijk dat de bestemming agrarisch grondgebonden gold als bestaande planologische situatie aangezien de heer Van Lier in 2000 heeft aangegeven dat een wijziging van de bestemming noodzakelijk was. Er is nooit een reactie op het verzoek voor de wijziging van het bestemmingsplan ontvangen. Vervolgens is er in 2002 een vergunning verleend waar niks over een strijdigheid met het bestemmingsplan is opgenomen;

- k. Er is sinds 2000 kennelijk een strijd met het bestemmingsplan geweest. De situatie is tijdelijk gelegaliseerd geweest door de bestemming Wonen-Plattelandswoning, maar is nu weer teruggedraaid waardoor bewoning opnieuw illegaal wordt;
- l. De conclusie om de bestemming ambtshalve te wijzigen naar agrarisch grondgebonden is onzorgvuldig tot stand gekomen en onzorgvuldig gemotiveerd. Gezien de periode van 15 jaar die verstreken is sinds het beëindigen van het bedrijf en de status van plattelandswoning in voorgaande bestemmingsplannen heeft de indiener erop mogen vertrouwen dat de status 'wonen' zou zijn. De belangen van indiener zijn onvoldoende betrokken geweest bij de vaststelling van de bestemming.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. en d. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het bestemmingsplan buitengebied Helden was aan het perceel 1 bouwvlak met de bestemming 'Agrarische doeleinden, bouwperceel' toegekend.

In het ontwerp-bestemmingsplan 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas zijn per abuis twee aparte bouwvlakken met de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' opgenomen. Dat betekent dat zowel Neerseweg 115 als Neerseweg 115A in het ontwerp een bouwvlak heeft gekregen. Echter gebleken is dat er op 16 april 2002 een bouwvergunning is aangevraagd voor het vergroten van de woning Neerseweg 115. Uit de tekeningen blijkt dat het om een interne verbouwing gaat waarbij een gedeelte van de schuur wordt verbouwd tot woongedeelte. Op 10 september 2002 heeft het college van voormalig gemeente Helden de bouwvergunning verleend. Er is derhalve geen sprake van een (bouw)vergunning voor woningsplanning. Er is ook in het verleden geen planologische procedure doorlopen om onderhavige woning planologisch te splitsen in 2 woningen. Derhalve dient er voor de locatie Neerseweg 115 en Neerseweg 115A 1 bouwvlak opgenomen te worden waarbinnen 1 bedrijfswoning toegelaten is. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt derhalve conform vigerende rechten één bouwvlak opgenomen waarbinnen 1 bedrijfswoning is toegelaten.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. De gemeenteraad heeft beleidsvrijheid in het toekennen van een bestemming in een bestemmingsplan, mits dit past in een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan dient een goede ruimtelijke ordening te waarborgen. De waardestelling in het kader van de WOZ is daarbij niet relevant (ABRvS 6 november 2013, nr. 201211684/1/R3; ABRvS 10 september 2014, nr. 201311364/1/R1).

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. De definitie 'plattelandswoning' uit het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas was bedoeld voor de situaties waar het voormalige agrarische bedrijf beëindigd is en de woning dus feitelijk niet meer in gebruik is als bedrijfswoning. Echter, de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak d.d. 24 december 2014, de bestemming Wonen-Plattelandswoning vernietigd. De als 'Wonen-Plattelandswoning' bestemde woningen moeten worden aangemerkt als geurgevoelige objecten ten opzichte van omliggende agrarische bedrijven. Derhalve is ten onrechte het woon- en leefklimaat en de belangen betrokken van de omliggende agrarische bedrijven, waaronder toekomstige uitbreidingsmogelijkheden, niet afgewogen. Het bestemmingsplan is volgens bovenstaande uitspraak daarom onzorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd. Dit heeft tot gevolg dat bij de 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas per locatie een afweging plaats moet vinden naar het woon- en leefklimaat en naar uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.

Door het vernietigen van de bestemming Wonen – Plattelandswoning door de Raad van State, is op onderhavige locatie de bestemming van het voorheen geldende bestemmingsplan buitengebied Helden weer gaan gelden. Dat betekent in dit geval dat Neerseweg 115/ 115A wederom onder het bestemmingsplan buitengebied Helden valt (totdat de 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas in werking is) en de locatie een agrarische bestemming heeft.

Omdat uit het onderzoek van Arcadis bleek dat er geen sprake was van een acceptabel geurbelasting op de woning is de agrarische bestemming uit het voorheen geldende bestemmingsplan buitengebied Helden wederom voor deze locatie opgenomen.

Ad d. Hiervoor wordt verwezen naar ad a.

Ad e. en g. De zienswijze wordt niet overgenomen. De betreffende locatie grenst direct aan de bouwvlakken van de intensieve veehouderij Neerseweg 111 en Neerseweg 117 en ligt op een afstand van 13 meter van de intensieve veehouderij Neerseweg 118. Een bedrijfswoning is niet/nauwelijks beschermd tegen hinder van het eigen bedrijf, maar de woning van de burens is wel beschermd, of het nu een burgerwoning of een bedrijfswoning is. De vaste afstand van 50 meter vanuit Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geldt tussen de veehouderij en een geurgevoelig object op het terrein van de nabij gelegen veehouderij. Deze vaste afstand geldt derhalve niet voor woningen waar geen veehouderij meer actief is, ook niet wanneer deze veehouderij op of na 19 maart 2000 is gestopt. In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is een gedifferentieerde regeling opgenomen die onderscheid maakt tussen burgerwoningen en bedrijfswoningen (zie art 3). De Wgv is het toetsingskader voor geur bij aanvragen om een omgevingsvergunningen voor wat betreft milieu. Bij ruimtelijke ordening wordt deze wet toegepast volgens het principe van 'omgekeerde werking'. Bij omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning is echter een volledige afweging nodig in het kader van de goede ruimtelijke ordening, waarbij twee aspecten van belang zijn: is er sprake van een goed woon- en leefklimaat en worden er bedrijven belemmerd in de bedrijfsvoering/bestaande uitbreidingsruimte. Uit de uitspraken van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 4 april 2012, 201009530/1/R4 en van 14 mei 2015, 201306622/1/R3 blijkt het feit dat aan de 50 meter vaste afstand werd voldaan niet automatisch betekent dat sprake was van aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Enkel toetsen aan vaste afstanden is dus niet voldoende, aangezien de vaste afstanden geen rekening houden met de achtergrondbelasting. Gezien onder andere het feit dat uit het onderzoek van Arcadis blijkt dat er geen sprake is van een acceptabele geurbelasting (achtergrondbelasting valt in de huidige situatie in de categorie 'slecht') ter plaatse van onderhavige woning kan de bestemming niet omgezet worden naar 'Wonen'. Er is immers geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Bovendien is de locatie Neerseweg 115/ 115A direct gelegen tegen bouwvlakken van de Intensieve veehouderijen Neerseweg 111 en Neerseweg 117 en wordt niet voldaan aan richtafstand (vanuit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".) van 50 meter voor wat betreft geluid. De afstand tussen de bouwvlakken Neerseweg 115/115A en Neerseweg 117 is 0 meter waarbij de afstand tussen de woning Neerseweg 115A en het bouwvlak Neerseweg 117 circa 9 meter bedraagt. Ook deze afstand voldoet niet aan de richtafstanden voor wat betreft geluid. De afstand tussen het bouwvlak Neerseweg 115/115A en Neerseweg 111 is 0 meter waarbij de afstand tussen de woning Neerseweg 115/ 115A en het bouwvlak Neerseweg 111 circa 24 meter bedraagt. Ook deze afstand voldoet niet aan de genoemde richtafstanden.

Ad f. en h. De zienswijze wordt niet overgenomen. Aan de eisen voor fijnstof wordt voldaan, zo blijkt uit het onderzoek uitgevoerd door Arcadis dat als bijlage bij de toelichting is gevoegd. Fijnstof was dan ook niet de reden om de bestemming te wijzigen in de bestemming Wonen. Onder a. is ingegaan op waarom omzetting in een woonbestemming niet mogelijk is.

Ad i. De zienswijze wordt niet overgenomen. Neerseweg 113 had in het voorheen geldende bestemmingsplan buitengebied Helden al een woonbestemming. Aangezien vigerende rechten gehandhaafd blijven is voor deze locatie in het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas, vastgesteld op 5 februari 2013, opnieuw de woonbestemming overgenomen.

Ad j. De zienswijze wordt niet overgenomen. Indiener heeft weliswaar in 2000 aangegeven dat het bestemmingsplan gewijzigd moet worden, echter er is nooit een procedure opgestart om tot een wijziging van het bestemmingsplan te komen. Daarom gold voor onderhavige locatie nog altijd de agrarische bestemming en geen woonbestemming. Op 10 september 2002 is bouwvergunning verleend voor het intern verbouwen van de woning. Daarbij is getoetst aan de bouwregels van het bestemmingsplan. Niet gesteld kan worden dat deze bouwvergunningen kunnen worden aangemerkt als impliciete afwijking van het bestemmingsplan nu deze vergunning niet zijn verleend met het oogmerk om op het perceel een burgerwoning toe te staan. De in het verleden verleende bouwvergunning is derhalve geen reden om een woonbestemming aan het perceel toe te kennen. Zoals al vermeld is een woonbestemming niet wenselijk omdat hiermee geen goede ruimtelijke ordening wordt gediend.



Ad k en l. De zienswijze wordt niet overgenomen. De door de indiener van de zienswijze gevraagde aanpassing naar de bestemming 'Wonen' past niet in een goede ruimtelijke ordening. Gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, het feit dat in het onderhavige bestemmingsplan het door de Raad van State geconstateerde gebrek wordt hersteld alsmede gezien het feit dat door of namens de gemeenteraad anderszins geen verwachtingen zijn gewekt dat de bestemming in een woonbestemming wordt gewijzigd is geen sprake van strijd met het vertrouwensbeginsel. Evenmin is, vanwege de opdracht die de gemeenteraad bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft gekregen, sprake van strijd met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel. In de toelichting is immers uitgelegd om welke reden de onderhavige bestemming aan het perceel is toegekend.

#### *Conclusie*

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

Ambtshalve wordt als gevolg van ad a. en d. in de verbeelding het volgende gewijzigd:

- Ter plaatse van Neerseweg 115 en Neerseweg 115A wordt 1 bouwvlak met de bestemming Agrarisch – Grondgebonden opgenomen waarbinnen 1 bedrijfswoning toegelaten is.

### **2.1.40 Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 4116 te Apeldoorn namens G.A. van Lier, Neerseweg 115 te Helden**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener is woonachtig in de voormalige boerderij Neerseweg 115A. Op 3 mei 2000 heeft indiener in het kader van Ruimte voor Ruimte een verzoek ingediend. De stallen waren al aangemeld voor de sloopregeling die onderdeel uitmaakt van de beeindigingsregeling veehouderij. Er is een verzoek ingediend om de met de boerderij verbonden stallen aan te passen tot een volwaardige tweede woning. Op 5 juni 2000 geeft de gemeente aan nog geen duidelijkheid te kunnen bieden. Op 1 september 2000 heeft de heer van Lier een brief van de gemeente ontvangen over de bouw van woningen ter compensatie van het slopen van stallen in het kader van de RBV regeling. Per 1 september 2001 is het agrarisch bedrijf volledig beëindigd en sindsdien is er geen agrarisch bedrijf meer actief geweest op deze locatie. De boerderij is vervolgens gesplitst in de oorspronkelijke woning en een aanleunwoning voor de hier Van Lier. Op 10 september 2002 is hiervoor een bouwvergunning verleend;
- b. Uit het taxatieverslag Woning behorende bij de aanslag Wet Onroerende Zaken blijkt dat de gemeente voor zowel het adres Neerseweg 115 als Neerseweg 115A uitgaat van een twee onder een kap woning. Hieruit blijkt dat het adres Neerseweg 115A als woning wordt beschouwd door de gemeente;
- c. Neerseweg 115A voldeed aan de definitie van plattelandswoning uit het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas met als kenmerk NL.IMRO.1894.BPL0048-VG01. In bijlage 2 bij de nota zienswijze en ambtshalve wijzigingen staat vermeld dat beide woningen Neerseweg 115 en 115A als plattelandswoning aangemerkt dienen te worden;
- d. De gemeente heeft naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 december 2014 de situatie rondom de plattelandswoningen opnieuw beoordeeld en geconcludeerd dat een ambtshalve wijziging van de bestemming dient plaats te vinden omdat het niet mogelijk is om de bestemming om te zetten in een woonbestemming. De bestemming wordt agrarisch-grondgebonden, ook al is het gebruik anders. In de lijst van ambtshalve wijzigingen blijkt dat dit betrekking heeft op het adres Neerseweg 115 maar uit de plankaart blijkt dat dit ook betrekking heeft op Neerseweg 115A. Het is onzeker waar het nu betrekking op heeft. Dit is onacceptabel in het kader van rechtszekerheid;
- e. Er is onvoldoende gemotiveerd waarom de locatie niet omgezet kan worden in Wonen, danwel plattelandswoning. Er is sinds 2001 geen sprake meer van een bedrijfswoning. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij is het beschermingsniveau bij voormalige bedrijfswoningen lager dan bij burgerwoningen. Dit lagere beschermingsniveau is een bewuste keuze geweest. Op grond van artikel 14 van de Wgh geldt buiten de bebouwde kom een minimale afstand van 50 meter tussen een geurgevoelig object (woning) en het dierverblijf als maatstaf. Indien aan deze afstand wordt voldaan dan moet er volgens de Afdeling (uitspraak 24 juli 2013 200109288/V3) worden

aangenomen dat er bij plattelandswoningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;

- f. Vervolgens volgt uit een uitspraak van de afdeling van 4 februari 2015 (201306630/5/R3) dat de luchtkwaliteit bij plattelandswoningen onderzocht dient te worden. De gemeente heeft Arcadis een onderzoek uit laten voeren. Gelet op het ontbreken van een datum op het onderzoek van Arcadis is niet duidelijk van welke situatie is uitgegaan bij de metingen. Dit onderzoek kan derhalve niet als motivering worden gebruikt voor de ambthalfwijziging.
- g. Het is onduidelijk of de minimale afstand van 50 meter tot het pluimveebedrijf aan de overzijde is gehanteerd in het onderzoek van Arcadis. Op het adres Neerseweg 115A is per definitie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De stallen liggen achter de bebouwing Neerseweg 116, 118 en 120. De afstand tot de stallen bedraagt minimaal 50 meter en derhalve is er sprake van een goed woon- en leefklimaat;
- h. Het risico voor fijnstof bij ontwikkeling van pluimvee is zeer beperkt aangezien de uitbreiding enkel kan plaatsvinden in oostelijke richting. Het onderzoek van Arcadis is onzorgvuldig tot stand gekomen;
- i. Neerseweg 113 heeft ook de bestemming Wonen gekregen;
- j. Uit de toelichting van het bestreden reparatiebesluit is een alinea over planologische mogelijkheden opgenomen van plattelandswoningen die niet voldoen aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Kennelijk is dit voor Neerseweg 115 A agrarisch grondgebonden. Dit is niet specifiek nader onderbouwd voor Neerseweg 115A. Dit is niet meer te verifiëren omdat teruggerepen moet worden op het bestemmingsplan van voor augustus 2012. Het is opmerkelijk dat de bestemming agrarisch grondgebonden gold als bestaande planologische situatie aangezien de heer Van Lier in 2000 heeft aangegeven dat een wijziging van de bestemming noodzakelijk was. Er is nooit een reactie op het verzoek voor de wijziging van het bestemmingsplan ontvangen. Vervolgens is er in 2002 een vergunning verleend waar niks over een strijdigheid met het bestemmingsplan is opgenomen;
- k. Er is sinds 2000 kennelijk een strijd met het bestemmingsplan geweest. De situatie is tijdelijk gelegaliseerd geweest door de bestemming Wonen-Plattelandswoning, maar is nu weer teruggedraaid waardoor bewoning opnieuw illegaal wordt;
- l. De conclusie om de bestemming ambtshalve te wijzigen naar agrarisch grondgebonden is onzorgvuldig tot stand gekomen en onzorgvuldig gemotiveerd. Gezien de periode van 15 jaar die verstreken is sinds het beëindigen van het bedrijf en de status van plattelandswoning in voorgaande bestemmingsplannen heeft de indiener erop mogen vertrouwen dat de status 'wonen' zou zijn. De belangen van indiener zijn onvoldoende betrokken geweest bij de vaststelling van de bestemming.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. en d. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het bestemmingsplan buitengebied Helden was aan het perceel 1 bouwvlak met de bestemming 'Agrarische doeleinden, bouwperceel' toegekend. In het bestemmingsplan 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas zijn per abuis twee aparte bouwvlakken met de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' opgenomen. Dat betekent dat zowel Neerseweg 115 als Neerseweg 115A in het ontwerp een bouwvlak heeft gekregen. Echter gebleken is dat er op 16 april 2002 een bouwvergunning is aangevraagd voor het vergroten van de woning Neerseweg 115. Uit de tekeningen blijkt dat het om een interne verbouwing gaat waarbij een gedeelte van de schuur wordt verbouwd tot woongedeelte. Op 10 september 2002 heeft het college van voormalig gemeente Helden de bouwvergunning verleend. Er is derhalve geen sprake van een (bouw)vergunning voor woningsplitsing. Er is ook in het verleden geen planologische procedure doorlopen om onderhavige woning planologisch te splitsen in 2 woningen. Derhalve dient er voor de locatie Neerseweg 115 en Neerseweg 115A 1 bouwvlak opgenomen te worden waarbinnen 1 bedrijfswoning toegelaten is. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt derhalve in bouwvlak opgenomen waarbinnen 1 bedrijfswoning is toegelaten.

Ad b. De gemeenteraad heeft een grote mate van beleidsvrijheid in het toekennen van een bestemming in een bestemmingsplan, mits dit past in een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan dient een goede ruimtelijke ordening te waarborgen. De waardestelling in het kader van de WOZ is daarbij niet relevant (ABRvS 6 november 2013, nr. 201211684/1/R3; ABRvS 10 september 2014, nr. 201311364/1/R1).

Ad c. De definitie 'plattelandswoning' uit het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas was bedoeld voor de situaties waar het voormalige agrarische bedrijf beëindigd is en de woning dus feitelijk niet meer in gebruik is als bedrijfswoning. Echter, de Afdeling bestuursrechtspraak van de

Raad van State heeft in haar uitspraak d.d. 24 december 2014, de bestemming Wonen-Plattelandswoning vernietigd. De als 'Wonen-Plattelandswoning' bestemde woningen moeten worden aangemerkt als geurgevoelige objecten ten opzichte van omliggende agrarische bedrijven. Derhalve is ten onrechte het woon- en leefklimaat en de belangen betrokken van de omliggende agrarische bedrijven, waaronder toekomstige uitbreidingsmogelijkheden, niet afgewogen. Het bestemmingsplan is volgens bovenstaande uitspraak daarom onzorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd. Dit heeft tot gevolg dat bij de 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas per locatie een afweging plaats moest vinden naar het woon- en leefklimaat en naar uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.

Door het vernietigen van de bestemming Wonen – Plattelandswoning door de Raad van State, is op onderhavige locatie de bestemming van het voorheen geldende bestemmingsplan buitengebied Helden weer gaan gelden. Dat betekent in dit geval dat Neerseweg 115/115A wederom onder het bestemmingsplan buitengebied Helden valt (totdat de 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas in werking is) en de locatie een agrarische bestemming heeft.

Omdat uit het onderzoek van Arcadis bleek dat er geen sprake was van een acceptabel geurbelasting op de woning is de agrarische bestemming uit het voorheen geldende bestemmingsplan buitengebied Helden wederom voor deze locatie opgenomen.

Ad d. Hiervoor wordt verwezen naar ad a.

Ad e. en g. De zienswijze wordt niet overgenomen. De locatie grenst aan de bouwvlakken van de intensieve veehouderij Neerseweg 111 en Neerseweg 117 en ligt op een afstand van 13 meter van de intensieve veehouderij Neerseweg 118. Een bedrijfswoning is niet/nauwelijks beschermd tegen hinder van het eigen bedrijf, maar de woning van de burens is wel beschermd, of het nu een burgerwoning of een bedrijfswoning is. De vaste afstand van 50 meter geldt tussen de veehouderij en een geurgevoelig object op het terrein van de nabij gelegen veehouderij. Deze vaste afstand geldt derhalve niet voor woningen waar geen veehouderij meer actief is, ook niet dan deze veehouderij op of na 19 maart 2000 is gestopt. In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is een gedifferentieerde regeling opgenomen die onderscheid maakt tussen burgerwoningen en bedrijfswoningen (zie art 3). De Wgv is het toetsingskader voor geur bij aanvragen om een omgevingsvergunningen voor wat betreft milieu. Bij ruimtelijke ordening wordt deze wet toegepast volgens het principe van 'omgekeerde werking'. Bij omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning is echter een volledige afweging nodig in het kader van de goede ruimtelijke ordening, waarbij twee aspecten van belang zijn: is er sprake van een goed woon- en leefklimaat en worden er bedrijven belemmerd in de bedrijfsvoering/bestaande uitbreidingsruimte. Uit de uitspraken van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 4 april 2012, 201009530/1/R4 en van 14 mei 2015, 201306622/1/R3 blijkt het feit dat aan de 50 meter vaste afstand werd voldaan niet automatisch betekent dat sprake was van aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Enkel toetsen aan vaste afstanden is dus niet voldoende, aangezien de vaste afstanden geen rekening houden met de achtergrondbelasting. Gezien onder andere het feit dat uit het onderzoek van Arcadis blijkt dat er geen sprake is van een acceptabele geurbelasting (achtergrondbelasting valt in de huidige situatie in de categorie 'slecht') ter plaatse van onderhavige woning kan de bestemming niet omgezet worden naar 'Wonen'. Er is immers geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Bovendien is de locatie Neerseweg 115/ 115A direct gelegen tegen bouwvlakken van de Intensieve veehouderijen Neerseweg 111 en Neerseweg 117 en wordt niet voldaan aan richtafstand (vanuit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering") van 50 meter voor wat betreft geluid. De afstand tussen de bouwvlakken Neerseweg 115/115A en Neerseweg 117 is 0 meter waarbij de afstand tussen de woning Neerseweg 115A en het bouwvlak Neerseweg 117 circa 9 meter bedraagt. Ook deze afstand voldoet niet aan de richtafstanden voor wat betreft geluid. De afstand tussen het bouwvlak Neerseweg 115/115A en Neerseweg 111 is 0 meter waarbij de afstand tussen de woning Neerseweg 115/ 115A en het bouwvlak Neerseweg 111 circa 24 meter bedraagt. Ook deze afstand voldoet niet aan de genoemde richtafstanden.

Ad f. en h. De zienswijze wordt niet overgenomen. Aan de eisen voor fijnstof wordt voldaan, zo blijkt uit het onderzoek uitgevoerd door Arcadis. Dit is dan ook geen reden geweest om de bestemming niet te wijzigen naar Wonen als gevolg van de fijnstofberekening.

Ad i. De zienswijze wordt niet overgenomen. Neerseweg 113 had in het voorheen geldende bestemmingsplan buitengebied Helden al een woonbestemming. Aangezien vigerende rechten

gehandhaafd blijven is voor deze locatie in het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas, vastgesteld op 5 februari 2013, opnieuw de woonbestemming overgenomen.

Ad j. De zienswijze wordt niet overgenomen. Indiener heeft weliswaar in 2000 aangegeven dat het bestemmingsplan gewijzigd moet worden, echter er is nooit een procedure opgestart om tot een wijziging van het bestemmingsplan te komen. Daarom gold voor onderhavige locatie nog altijd de agrarische bestemming en geen woonbestemming. Op 10 september 2002 is bouwvergunning verleend voor het intern verbouwen van de woning. Daarbij is getoetst aan de bouwregels van het bestemmingsplan. Niet gesteld kan worden dat deze bouwvergunningen kunnen worden aangemerkt als impliciete afwijking van het bestemmingsplan nu deze vergunning niet zijn verleend met het oogmerk om op het perceel een burgerwoning toe te staan. De in het verleden verleende bouwvergunning is derhalve geen reden om een woonbestemming aan het perceel toe te kennen. Zoals al vermeld is een woonbestemming niet wenselijk om dat hiermee geen goede ruimtelijke ordening wordt gediend.

Ad k en l. De zienswijze wordt niet overgenomen. De door de indiener van de zienswijze gevraagde aanpassing naar de bestemming 'Wonen' past niet in een goede ruimtelijke ordening. Gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, het feit dat in het onderhavige bestemmingsplan het door de Raad van State geconstateerde gebrek wordt hersteld alsmede gezien het feit dat door of namens de gemeenteraad anderszins geen verwachtingen zijn gewekt dat de bestemming in een woonbestemming wordt gewijzigd is geen sprake van strijd met het vertrouwensbeginsel. Evenmin is, vanwege de opdracht die de gemeenteraad bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft gekregen, sprake van strijd met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel. In de toelichting is immers uitgelegd om welke reden de onderhavige bestemming aan het perceel is toegekend.

#### *Conclusie*

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

Ambtshalve wordt in de verbeelding het volgende gewijzigd:

- Ter plaatse van Neerseweg 115 en Neerseweg 115A wordt 1 bouwvlak met de bestemming Agrarisch – Grondgebonden opgenomen waarbinnen 1 bedrijfswoning toegelaten is.

### **2.1.41 E.M. Haffmans, Loosteeg 10 te Panningen**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Evenementen zijn wel als strijdig gebruik voor het gebiedsdeel Eyckenduyn opgenomen, echter niet nadrukkelijk is bepaald dat dit ook geldt voor festivals;
- b. Paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen zij het in ondergeschiktheid zijn binnen de bestemming 'Sport' uitdrukkelijk toegelaten hetgeen kan bijdragen aan een negatieve uitstraling op het 2,25 hectare groot bosperceel met de bestemming 'Natuur' van indiener, gelegen aansluitend aan onderhavige locatie. Er is omtrent de bestemming 'Sport' met de aanduiding 'golfterrein' en omtrent het toelaten van festivals geen beoordeling geweest uit het oogpunt van planologische ruimtelijke aanvaardbaarheid. Mede gezien de omvang van het golfcomplex. Het kan volgens indiener niet worden afgedaan dat het een aspect is van openbare orde en veiligheid in het kader van de APV. Dit is geen reden om de ruimtelijke afweging achterwege te laten;
- c. In de paragraaf externe veiligheid is met geen woord gerept over de ingediende zienswijze met betrekking tot het grote aantal golfballen welke in het bospereel terecht kunnen komen en hetgeen voor een ieder ernstige verwondingen kan veroorzaken.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a, b en c. De zienswijze wordt niet overgenomen. De locatie Eyckenduyn valt voor een gedeelte in het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas, vastgesteld door de gemeenteraad op 5 februari 2013. Daarnaast valt de golfbaan voor een gedeelte in het bestemmingsplan 'Golfbaan Eyckenduyn', vastgesteld door de gemeenteraad op 26 mei 2015. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk en heeft dus formele rechtskracht gekregen. In dit bestemmingsplan heeft een planologische ruimtelijke afweging plaatsgevonden. Het plangebied maakt derhalve geen onderdeel uit van de 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas.

Desondanks wordt hieronder toch ingegaan op de ingediende zienswijze. In het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas is in artikel 23.3.2 van de regels opgenomen dat evenementen niet zijn toegestaan binnen de bestemming "Sport" met de nadere aanduiding "golfbaan". Dit is als gevolg van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 24 december 2014 aan de regels toegevoegd. Een festival is een evenement van geïnteresseerden over een bepaald onderwerp. Een evenement is niet toegestaan als gevolg van de regels, een festival dus ook niet. Bovendien is volgens de regels "uitsluitend een golfbaan toegestaan". Het houden van festivals is daarom niet in overeenstemming met het bestemmingsplan.

#### *Conclusie*

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

### **2.1.42 J. van Lierop, Loo 18A, 5981 NP te Panningen**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener is het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt de woning op het perceel Loo 18A als plattelandswoning te bestemmen, omdat de in de omgeving aanwezige agrarische bedrijven geen geluidhinder veroorzaken voor de woning. Indiener heeft een akoestisch onderzoek aangeleverd.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie. Uit deze beoordeling is gebleken dat ter plaatse van Loo 18A de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' opgenomen kan worden. Voor een verdere onderbouwing dat aan een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan, wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

#### *Conclusie*

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

- Het perceel Loo 18A krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning';
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Loo 18A sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat ter plaatse van deze locatie de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- plattelandswoning' toegekend kan worden.

### **2.1.43 Arvalis, Depute Petersstraat 27, 5088 BB Oirlo, namens W.G.M. Teeuwen, Zandstraat 14a te Koningslust**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener woont al 42 jaar op onderhavige locatie welke in het verleden een agrarische bestemming had. In het vigerende bestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Wonen'. Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State is de locatie bestemd als 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Het glastuinbouwbedrijf is echter bijna 20 jaar geleden beëindigd. Het is indiener niet duidelijk waarom onderhavige locatie in het reparatieplan is opgenomen. Indiener wordt ernstig benadeeld als gevolg van deze wijziging want als burger woont hij in principe illegaal. Ook zal zijn woning in de toekomst minder opbrengen bij verkoop omdat dat alleen mogelijk is aan een tuinder;
- b. De voorgestane oplossing leidt tot een aantasting van de gebruiks- en of ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gebouwen en gronden vanwege het feit dat ook nieuwe bebouwing opgericht mag worden voor een glastuinbouwbedrijf of mantelzorg of kleinschalige nevenactiviteiten. Indiener is van mening dat een wijziging naar de bestemming Wonen mogelijk is zonder belangen van anderen in de omgeving onevenredig worden geschaad. Dat is mogelijk door het oprichten van nieuwe bebouwing buiten bestaande legale bebouwing niet meer mogelijk te maken. Indiener heeft een voorstel toegevoegd hoe het bouwvlak ingetekend

zou kunnen worden. Het oprichten van gebouwen zou dan alleen binnen het bouwvlak mogelijk zijn. Op deze manier wordt aan de wijzigingsvoorwaarden van artikel 44.5 van het bestemmingsplan voldaan.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas, vastgesteld door de gemeenteraad op 5 februari 2013, was niet getoetst of de locaties, waar de bestemming 'Wonen-Plattelandswoning' opgenomen was, voldeden aan een goede ruimtelijke ordening. De gemeente had immers het standpunt ingenomen dat deze vielen onder de intentie van de Wet op de Plattelandswoning. De Afdeling Bestuursrechtspraak heeft in haar uitspraak d.d. 24 december 2014 het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas op onderdelen vernietigd, en heeft onder andere de bestemming 'Wonen – Plattelandswoning' vernietigd. De als 'Wonen-Plattelandswoning' bestemde woningen moeten namelijk worden aangemerkt als geurgevoelige objecten ten opzichte van omliggende agrarische bedrijven. Derhalve is ten onrechte het woon- en leefklimaat en de belangen betrokken van de omliggende agrarische bedrijven, waaronder toekomstige uitbreidingsmogelijkheden, niet afgewogen. Het bestemmingsplan is volgens bovenstaande uitspraak van de Afdeling daarom onzorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd. Dit heeft tot gevolg dat bij de 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas per locatie een afweging plaats moest vinden naar het woon- en leefklimaat en naar uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.

Uit het uitgevoerde geuronderzoek van Arcadis is gebleken dat de geurbelasting ter plaatse niet acceptabel is. Ter plaatse van de woning Zandstraat 14a is gebleken dat de voorgrondbelasting in de categorie 'slecht' valt en op basis van onze streefkwaliteiten geur dus niet als acceptabel wordt aangemerkt. Daardoor is er geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en daarmee is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Een woonbestemming kan om die reden niet toegekend worden. Daarom is ter plaatse van Zandstraat 14a een vergelijkbare bestemming als in het voorheen geldende bestemmingsplan buitengebied Helden toegekend namelijk 'Agrarisch Grondgebonden'.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Uit het onderzoek van Arcadis is gebleken dat de voorgrondbelasting ter plaatse van de woning Zandstraat 14a in de categorie 'slecht' valt. Het gaat daarbij niet om de tuin of bijgebouwen die in deze categorie vallen. Een begrenzing van het bouwvlak maakt dit niet anders. Zoals onder ad a. aangegeven is, is er bij het omzetten naar de bestemming wonen geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Vergunningvrij bouwen en gebruiken binnen de grenzen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht is uiteraard mogelijk, dit is niet anders dan in het voorheen geldend bestemmingsplan. Dit maakt echter niet dat daarmee sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het toetsen aan een goede ruimtelijke ordening is een strikt vereiste wanneer een planologische wijziging wordt doorgevoerd.

#### *Conclusie*

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

### **2.1.44 W.J.J. Janssen, Hertsteeg 14 te Beringe**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener verzoekt om de aanduiding 'specifieke vorm van wonen –plattelandswoning' op te nemen.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie. Uit deze beoordeling is gebleken dat ter plaatse van Hertsteeg 14 de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' opgenomen kan worden. Voor een verdere onderbouwing dat aan een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan, wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

### *Conclusie*

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

- Er wordt een aanduiding 'specieke vorm van wonen – plattelandswoning' opgenomen ter plaatse van Hertsteeg 14;
- Er wordt een aanduiding 'geluidzone en milieuzone – geurzone' opgenomen op een gedeelte van het perceel Hertsteeg 14;
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Hertsteeg 14 sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie voorzien kan worden van een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'.

## **2.1.45 Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 4116 te Apeldoorn namens E.C.J. Jacobs-Leenders en P.W.P. Jacobs, Egchelseweg 16, 5981 CK te Panningen**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener is het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan. Indiener zal voor 9 september 2015 aanvullende gronden indienen.
- b. Verzocht wordt het perceel aan Egchelseweg 16 te Panningen te wijzigen in een woonbestemming. Gezien de ligging naast een plantenkwekerij is in deze situatie met name de geluidssituatie van belang. Om die reden is een akoestisch deskundige ingeschakeld, om de mogelijkheden te onderzoeken om aan het pand een woonbestemming toe te kennen. Naar zijn mening kan aansluiting worden gezocht bij de richtafstanden uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Voor een plantenkwekerij (tuinbouw, kassen) geldt voor geluid een richtafstand van 30 meter in rustig buitengebied. In deze situatie kan de omgeving echter worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. In gemengd gebied mag de richtafstand met één afstandstap worden teruggebracht, waardoor in onderhavige situatie niet getoetst hoeft te worden aan een afstand van 30 meter, maar van 10 meter. Hieraan wordt voldaan.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. Indiener heeft de gelegenheid gekregen voor 9 september 2015 om de zienswijze van gronden te voorzien. Op 3 september 2015 zijn de aanvullende gronden ingekomen.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze heeft een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie en daaruit bleek dat de woning Egchelseweg 16 een woonbestemming kan krijgen. Voor een verdere onderbouwing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het omzetten naar een woonbestemming wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

### *Conclusie*

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

- Het perceel Egchelseweg 16 krijgt de bestemming 'Wonen' met bijbehorend bouwvlak.
- Op het zuidwestelijke deel van het perceel wordt de aanduiding 'geluidzone' opgenomen.
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Egchelseweg 16 sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie gewijzigd kan worden in de bestemming 'Wonen'.

## **2.1.46 J.C.M. Tulmans en H.J. Tulmans-Knoops, Kaumeshoek 3 te Beringe**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan aan de huiskavel Kaumeshoek 3 de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' is toegekend met de gebiedsaanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 2'. Indiener geeft aan dat er voor Kaumeshoek 2 en 3 in het ontwerpbestemmingsplan 1 regeling is opgenomen. Kaumeshoek 2 is echter niet in eigendom van indiener en heeft ook nooit bij Kaumeshoek 3 gehoord;
- b. De bestemming is niet in overeenstemming met de feitelijke situatie sinds 1985, toen het agrarisch bedrijf is gestaakt. De bestemming en de aanduiding zijn ook niet uitvoerbaar binnen de planperiode. Het is vanwege de schaalvergroting niet mogelijk om een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf te runnen op een kavel van 1 hectare;

- c. Uit de onderzoeken van Arcadis blijkt dat de intensieve veehouderij aan de Eelserstraat geen negatieve invloed heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning Kaumeshoek 3;
- d. Gebleken is na een gesprek in het informatiecentrum dat de bestemming niet omgezet kan worden naar Wonen omdat de kavel in een glastuinbouwconcentratiegebied ligt. Indiener is niet tegen de uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven. Een woonbestemming voor de locatie van indiener levert echter geen beperking op voor de ontwikkeling van het glastuinbouwconcentratiegebied. De omvang van de gronden en tegenover de woning gelegen kavel Kaumeshoek 2 garanderen dat gemeten vanaf hun woning de afstand tot een eventuele glasopstand varieert tussen de 60 en 110 meter. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 30 meter uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Deze afstand geldt als een indicatie en hier kan gemotiveerd vanaf worden geweken. Na het vervallen van het besluit glastuinbouw gelden er overigens geen afstandeisen meer tussen woningen en glasopstanden. In de wijzigingsbevoegdheden heeft de raad dan ook terecht als voorwaarde opgenomen dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig mag worden aangetast en dat kassen landschappelijk moeten worden ingepast;
- e. Het uitgangspunt van de raad dat in een concentratiegebied geen nieuwe woningen mogen worden toegevoegd is in algemene zin een verstandig uitgangspunt echter er zou per geval maatwerk mogelijk moeten zijn. Het gaat om een feitelijke situatie die al jaren bestaat en er is geen sprake van het oprichten van een nieuwe woning. De kavel ligt aan de westgrens van het gebied en is gelet op de ligging en de omvang niet van strategisch belang voor de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied. Bovendien is de uitvoerbaarheid van het concentratiegebied binnen de planperiode te betwijfelen. Er is geen sprake van een florerend kassengebied. Het betreffen overwegend kleine en totaal verouderde glasopstanden die niet meer gebruikt worden voor de klassieke teelt. Vier tuinders hebben de kassen verhuurd aan derden. Het gebied leent zich absoluut niet voor uitbreiding van bestaande glasopstanden tot 5 -10 hectare. Er zijn te veel grondeigenaren in het gebied en de ontsluitingwegen zijn qua profiel niet berekend op groot transport. Niemand van de huidige eigenaren, met uitzondering van Maatschap Verlinden, zal behoefte hebben aan uitbreiding en niemand van deze eigenaren heeft grond in eigendom in het gebied. Met toekomstige eigenaren zal het niet zo'n vaart lopen;
- f. Dat de ligging in het concentratiegebied wordt gebruikt als argument om geen woonbestemming toe te kennen getuigt niet van een volledige afweging van alle belangen. De belangen bij een woonbestemming zijn zeer groot en tasten de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied niet aan;
- g. Indiener verzoekt om de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 2' te verwijderen en een woonbestemming toe te kennen omdat daarmee wordt voldaan aan het uitgangspunt van de raad dat er in een concentratiegebied geen nieuwe woningen toegevoegd mogen worden;
- h. Een woonbestemming is geheel in overeenstemming met het uitgangspunt van de raad om wonen en bedrijvigheid in het buitengebied naast elkaar mogelijk te maken.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Gebleken is dat in het voorheen geldende bestemmingsplan buitengebied Helden inderdaad voor Kaumeshoek 2 en 3 een aparte verbale agrarische bouwkwavel was opgenomen. In het 1<sup>ste</sup> reparatiebestemmingsplan buitengebied Peel en Maas is per abuis 1 bouwkwavel opgenomen. Dit wordt in het vastgestelde bestemmingsplan gerepareerd in die zin dat er wederom twee aparte bouwkwavels met de bestemming Agrarisch – Grondgebonden worden opgenomen;

Ad b. In het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas, vastgesteld door de gemeenteraad op 5 februari 2013 was niet getoetst of de locaties, waar de bestemming 'Wonen-Plattelandwoning' opgenomen was, voldeden aan een goede ruimtelijke ordening. De gemeente had immers het standpunt ingenomen dat deze vielen onder de intentie van de Wet op de Plattelandswoning. De Afdeling Bestuursrechtspraak heeft in haar uitspraak d.d. 24 december 2014 het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas op onderdelen vernietigd, en heeft onder andere de bestemming 'Wonen – Plattelandswoning' vernietigd. De als 'Wonen-Plattelandswoning' bestemde woningen moeten namelijk worden aangemerkt als geurgevoelige objecten ten opzichte van omliggende agrarische bedrijven. Derhalve is ten onrechte het woon- en leefklimaat en de belangen betrokken van de omliggende agrarische bedrijven, waaronder toekomstige uitbreidingsmogelijkheden, niet afgewogen. Het bestemmingsplan is volgens bovenstaande uitspraak van de Afdeling daarom onzorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd. Dit heeft tot gevolg dat bij de 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas per locatie een afweging plaats moest vinden naar het woon- en leefklimaat en naar uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. In dit geval is er



sprake van een glastuinbouwconcentratiegebied. Beleidsmatig is vastgesteld dat in een concentratiegebied geen nieuwe woonbestemmingen worden toegelaten omdat deze woningen bedrijven en toekomstige bedrijven nu en in de toekomst kunnen belemmeren.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Uit de door Arcadis uitgevoerde geurberekeningen is niet gebleken dat er sprake is van een onacceptabele geurbelasting. Dit is niet de reden geweest om de bestemming niet om te zetten naar de bestemming 'Wonen'. In de reactie hieronder wordt verder ingegaan op de reden waarom omzetting in een bestemming 'Wonen' niet mogelijk is.

Ad d t/m h. De zienswijze wordt niet overgenomen. De gebiedsaanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 2' was als opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas, vastgesteld op 5 februari 2013, en is wederom als opgenomen in het 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas. De begrenzing is opgenomen conform de vastgestelde Structuurvisie Buitengebied. In de Structuurvisie Intensieve veehouderij en Glastuinbouw, welke een onderdeel is van de Structuurvisie Buitengebied, is gemotiveerd waarom tot deze keuze gekomen is. Het gemeentelijk beleid is gebiedsgericht als het gaat om concentratiegebieden. Landbouwonwikkelingsgebieden en de Glastuinbouwconcentratiegebieden zijn bedoeld voor de ontwikkeling van Intensieve Veehouderij en de Glastuinbouw. Voor deze gebieden dient de ontwikkelruimte voor de genoemde sectoren zoveel mogelijk gegarandeerd worden. Om die reden worden in deze gebieden geen woonbestemmingen toegevoegd en worden er ook geen bestemmingen en agrarische bedrijfswoningen gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.

Voor deze gebieden wordt dan ook rekening gehouden met de potentiële ontwikkelruimte in tegenstelling tot de overige gebieden waar rekening wordt gehouden met de vigerende rechten van de agrarische bedrijven.

#### *Conclusie*

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

- Voor Kaumeshoek 2 en 3 wordt voor beide een apart bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' opgenomen.

### **2.1.47 Adviesbureau Theelen, Postbus 7711, 6067ZG te Linne inzake P.T. van Roij, Schuurkenspad 1 te Beringe**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener constateert dat het ontwerp reparatieplan bestemmingsplan Buitengebied in artikel 10 onder 10.1 bestemmingsomschrijving onder f. wonen in een bedrijfswoning en onder g. een plattelandswoning is toegestaan. Ondanks dat indiener dit toejuicht betwijfelt deze of dat de insteek van het bestemmingsplan is daar het beleid van de raad is om bij een bestaand bedrijf in beginsel geen nieuwe bedrijfswoningen worden toegestaan. Indiener constateert dat de regels en de toelichting van het bestemmingsplan daarmee voor meerdere uitslag vatbaar is.
- b. Indiener constateert dat er in de toelichting voor Lorbaan 11 te Grashoek is gemotiveerd dat de betreffende plattelandswoning wordt bewoond door derden die geen enkele binding hebben met het bedrijf niet beschermd hoeven te worden tegen de milieugevolgen van het bedrijf op Lorbaan 9 op basis van hetgeen is geregeld in de Wet op de plattelandswoningen. Indiener constateert dat de praktijk echter anders is, betreffende bewoners klagen over hinder en overlast van het loonwerkbedrijf op hun woning. Indiener vraagt zich af hoe de gemeente met deze klachten omgaat. Indiener verzoekt dan ook om de toelichting op dit onderdeel te verduidelijken hoe met de klachten beleidsmatig wordt omgegaan.
- c. Indiener heeft op 11 juni 2015 een principeverzoek ingediend voor het oprichten van een 2<sup>e</sup> bedrijfswoning. In de uitspraak van de Raad van State van 24 december 2014 is gesteld dat indiener niet aannemelijk heeft gemaakt dat de voortzetting van zijn loonwerkersbedrijf door het ontbreken van een bedrijfswoning wordt bedreigd. Indiener geeft aan dat er een 2<sup>e</sup> bedrijfswoning strikt noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering. Indiener merkt op dat met name voor de aansturing en afwerking van de mesttransporten, welke een omzetaandeel hebben van 65% van het loonwerkersbedrijf vereisen een permanente aanwezigheid op het bedrijf. Tevens wordt opgemerkt dat er geen extra versterking zal plaatsvinden als gevolg van het feit dat de 2<sup>e</sup>

bedrijfswoning volledig inpandig zal worden gerealiseerd. Indiener geeft eveneens aan dat het aankopen van de bestaande woning Lorbaan 11 geen optie is.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. In de begripsbepaling onder artikel 1.131 van het bestemmingsplan is expliciet omschreven dat onder een plattelandswoning een bedrijfswoning wordt verstaan waar een derde in mag wonen. Er zal dan ook ten allen tijde sprake zijn van een bedrijfswoning. Het gebruik van die bedrijfswoning voor derden wordt door middel van onderhavig plan toegestaan. In die zin is niet alleen de visie helder maar ook de regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Het is niet toegestaan om een nieuwe bedrijfswoning op te richten.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het enkele feit dat betreffende bewoners woonachtig zijn in een plattelandswoning ontslaat hen niet van hun recht om een klacht in te kunnen dienen. Voor zover er klachten worden ingediend zullen deze in behandeling worden genomen en inhoudelijk worden beoordeeld. Daar waar klachten betrekking hebben op zaken die voortvloeien uit de werkingssfeer van de Wet plattelandswoningen zullen deze worden afgewezen. Echter daar waar klachten buiten deze werkingssfeer vallen, zullen deze inhoudelijk moeten worden gewogen en daar waar nodig moeten worden gecontroleerd. Het bedrijf zal uiteraard moeten voldaan aan de verleende milieumelding (danwel milieuvergunning).

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Indiener heeft middels het aan de bij de zienswijze gehechte principeverzoek een motivering gegeven waarom er naar zijn idee sprake is van een noodzakelijkheid voor een tweede bedrijfswoning. De vraag welke hier voor ligt is of er in deze situatie sprake is van een zeer uitzonderlijke situatie welke noopt tot afwijking van het beleid ten aanzien van het oprichten van een 2<sup>e</sup> bedrijfswoning zoals geformuleerd in de structuurvisie Buitengebied. Het criterium van noodzakelijkheid van een bedrijfswoning is in de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State slechts enkele malen behandeld voor bedrijfswoningen bij een loonbedrijf en dan met name ten aanzien van de noodzakelijkheid van een tweede bedrijfswoning. Hierbij zijn door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State enkele criteria genoemd die een rol spelen bij de noodzakelijkheid van een tweede bedrijfswoning (zie onder andere uitspraak ECLI:NL:RBALK:2003:AO1847). De voornaamste criteria die de Afdeling noemt zijn dat de aard van het bedrijf zodanig moet zijn dat continu (dag en nacht) persoonlijk toezicht en verzorging nodig is waarbij factoren een rol spelen als moderniseringsgraad, bedrijfsvoering, gevoeligheid van producten en te overbruggen afstand tussen de woning en het bedrijf. Een ander argument, wat herhaaldelijk wordt aangehaald door de Afdeling, is dat de doelmatige voortzetting van het bedrijf blijvend moet worden bedreigd. Bij het eerste criterium dient daadwerkelijk persoonlijk toezicht noodzakelijk te zijn. Indien via moderne communicatiemiddelen kan worden voorzien in toezicht is er geen noodzaak voor een bedrijfswoning. Bij een volcontinuubedrijf met levende have kan dit bijvoorbeeld het geval zijn. Niet ter discussie staat dat er in de onderhavige situatie geen sprake is van levende have waarbij persoonlijk toezicht noodzakelijk is. Indiener heeft aangegeven dat er ten behoeve van de mesttransporten en de daarbij noodzakelijke GPS-verbindingen ten alle gekoppeld moet worden aan een computersysteem op kantoor. Indiener heeft niet beargumenteerd dat dit middels moderne communicatiemiddelen niet op afstand mogelijk is. Duidelijk is dat de middels moderne communicatiemiddelen (mobiele telefonie) de eigenaar oproepbaar is bij calamiteiten. De afstand tussen zijn huidige woning en de bedrijfslocatie bedraagt in onderhavige situatie 3,5 kilometer en is in geval van calamiteiten te overbruggen in 6 minuten. Indiener heeft geen concrete motivering gegeven waarom de voormalige woning gelegen aan Lorbaan 11 niet verworven kan worden. Ook is onduidelijk of hiervoor concrete gesprekken hebben plaatsgevonden met de betreffende eigenaar. Anderzijds is er blijkbaar sprake van actieve risicoaanvaarding. Immers had ondernemer ten tijde van de verwerving van de bestaande bedrijfslocatie, zonder de daarbij de bestaande bedrijfswoning te verwerven, kunnen vermoeden dat het oprichten van een 2<sup>e</sup> bedrijfswoning een moeizaam proces zou zijn. Indiener merkt op dat het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning niet zal leiden tot extra verstening daar deze inpandig zal worden gerealiseerd. Indiener heeft echter geen motivatie gegeven waarom, in afwijking van het provinciale, regionale en lokale beleid, toch medewerking zou moeten verleend aan het toevoegen van een woning in het buitengebied.

#### *Conclusie*

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

## **2.1.48 A.J.L Rijs, Ontginningsweg 7 te Grashoek**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener heeft de woning in 2006 aangekocht als plattelandswoning zonder verdere agrarische bedrijfsvoering. Het voormalige tuinbouwbedrijf is verkocht en staat los van de woning. Indiener heeft bezwaar tegen de agrarische bestemming van de woning. De locatie ligt volgens indiener ver genoeg verwijderd van omliggende bedrijven;
- b. De agrarische bestemming heeft verstrekende gevolgen voor de waarde van de woning bij eventuele verkoop in de toekomst, nog los van de WOZ waarde.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. en b. De zienswijze wordt niet overgenomen. De bestemming van deze locatie was in het voorheen geldende bestemmingsplan agrarisch met een verbale bouwkavel. Deze bestemming was geldend op het moment van aankoop van de woning. Dat staat los van het feit of er nog agrarische activiteiten plaats vonden op die locatie. De gebiedsaanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1' als opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas, vastgesteld op 5 februari 2013, is wederom als opgenomen in het 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas. Dit is gebeurd conform de vastgestelde Structuurvisie Buitengebied. In de Structuurvisie Intensieve veehouderij en Glastuinbouw, welke een onderdeel is van de Structuurvisie Buitengebied, is gemotiveerd waarom tot deze keuze gekomen is. Het gemeentelijk beleid is gebiedsgericht als het gaat om concentratiegebieden. Landbouwontwikkelingsgebieden en de Glastuinbouwconcentratiegebieden zijn bedoeld voor de ontwikkeling van Intensieve Veehouderij en de Glastuinbouw. Voor deze gebieden dient de ontwikkelruimte voor de genoemde sectoren zoveel mogelijk gegarandeerd te worden. Om die reden worden in deze gebieden geen woonbestemmingen toegevoegd. Voor deze gebieden wordt dan ook rekening gehouden met de potentiële ontwikkelruimte in tegenstelling tot de overige gebieden waar rekening wordt gehouden met de vigerende rechten van de agrarische bedrijven.

### *Conclusie*

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

## **2.1.49 DAS, Postbus 23000, 1100DM te Amsterdam inzake Van Hees, Rooth 85 en Rooth ongenummerd, Maasbree**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener constateert dat in het ontwerp reparatieplan bestemmingsplan Buitengebied een dubbelbestemming Waarde-archeologie 5 op de percelen Rooth 85 en Rooth ongenummerd is gelegd. Indiener is van mening dat de besluitvorming ter zake onzorgvuldig en niet afdoende gemotiveerd en strekt niet te getuigen van een goede ruimtelijke ordening. Indiener verzoekt derhalve het bestemmingsplan dienaangaande niet vast te stellen althans niet op voorliggende wijze.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' wordt niet verwijderd ter plaatse van het perceel van indiener. Uit jurisprudentie (Ab 9 december 2009, zaaknr. 200801932/1 en Ab 9 mei 2012, zaaknr 201012460/1/R2) blijkt dat de Afdeling van oordeel is dat op het gemeentebestuur de plicht rust zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in het gebied alvorens bij het plan uitvoerbare bestemmingen kunnen worden aangewezen en concrete bouwvoorschriften voor die bestemmingen kunnen worden vastgesteld. In deze jurisprudentie merkt de Afdeling op dat de Monumentenwet als gevolg van de Wamz expliciet de mogelijkheid biedt, waarvan in het bestemmingsplan buitengebied gebruik is gemaakt, om de kosten voor het archeologische onderzoek voor rekening te laten komen van de grondeigenaren of gebruikers. De wetgever is er immers vanuit gegaan dat die financiële lasten zoveel mogelijk voorzienbaar en vermijdbaar zijn. Het onderzoek dat nodig is voor bescherming van archeologische (verwachtingswaarden) kan blijkens de wetgeschiedenis (Kamerstukken II 2003/04, 29259, nr. 3,

bladzijde 46) bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal, maar wanneer het beschikbaar kaartmateriaal ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek in de vorm van proefboringen, proefsleuven of anderszins nodig zijn. Ten behoeve van het plan is een archeologische overzicht- en verwachtingenkaart opgesteld door Buro de Brug BV/ The Missing Link, waaraan een rapport ten grondslag ligt. De gegevens als opgenomen in dit rapport zijn onder andere gebaseerd op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden en uitgevoerde archeologische onderzoeken. Ook op de archeologische monumentenkaart van de rijksdienst voor het cultureel erfgoed en het archeologisch informatiesysteem van de RCE. Voorts heeft veldinspectie plaatsgevonden, waarbij een concept van de archeologische verwachtingen- en waardenkaart op diverse locaties is gecontroleerd. Eveneens zijn op een aantal locaties controlerende boringen verricht. De resultaten van deze archeologische overzicht- en verwachtingenkaart zijn als basis gebruik bij het opstellen van de archeologische beleidskaart en het archeologiebeleid wat door de gemeenteraad van Peel en Maas is vastgesteld in juni 2011. De gemeente heeft dan ook in voldoende mate rekening gehouden met de aanwezigheid of de te verwachten archeologische waarden in het plangebied. De wet biedt expliciet de mogelijkheid om de aanvullende onderzoeksverplichting door te schuiven naar de aanvrager door middel van een binnenplanse omgevingsvergunning of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde.

#### *Conclusie*

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

### **2.1.50 Arvalis namens Janssen-Smolters BV, Rinkefort 7b te Maasbree**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener heeft tijdens de procedure van het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas een zienswijze ingediend waarbij aangegeven is dat er vigerend twee bedrijfswoningen zijn toegelaten. De gemeente heeft in haar reactie op de zienswijze aangegeven dat er inderdaad twee bedrijfswoningen zijn vergund en in gebruik zijn. Uit dossieronderzoek blijkt dat er in 1980 een vergunning is verleend voor het oprichten van een bedrijfswoning (Rinkefort 7A); in 1992 is een vergunning verleend voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning (Rinkefort 7B). Per abuis is dit niet als zodanig op de verbeelding verwerkt.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Er zijn inderdaad twee bedrijfswoningen vergund en in gebruik. Uit dossieronderzoek blijkt dat in 1980 een vergunning is verleend voor een bedrijfswoning (Rinkefort 7A) en dat in 1992 een vergunning is verleend voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning (Rinkefort 7B).

#### *Conclusie*

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

- Ter plaatse van Rinkefort 7b wordt het maximaal aantal wooneenheden gewijzigd in 2;
- Deze locatie valt niet in het ontwerpbestemmingsplan 1<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas. Het plangebied zal derhalve zodanig worden aangepast dat onderhavige locatie in het plangebied valt.

### **2.1.51 DAS rechtsbijstand, Postbus 23000, 1100 DM te Amsterdam namens R.G. Vincentie, Kievitsheideweg 7 te Grashoek**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Voor de locatie van indiener blijft de oude agrarische bestemming van kracht omdat omzetting naar een woonbestemming niet mogelijk zou zijn aangezien er niet voldaan zou worden aan de geldende voorwaarden. Een specifieke duiding naar de onderzoeken ontbreekt echter. Dit klemmt nu de gemeente eerder van mening was dat er geen beletsel was om een woonbestemming toe te kennen. Immers in het bestemmingsplan buitengebied was de bestemming gewijzigd als Plattelandswoning. Dit is in strijd met het vertrouwens- en rechtzekerheidsbeginsel en met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel;

- b. Aan een medewerker van de gemeente is verzocht om te duiden waarom de locatie niet zou voldoen. Het verzoek is derhalve om deze locatie wederom te bestemmen zoals de gemeente in het bestemmingsplan buitengebied voor ogen had. Voor zover de gemeente van mening is dat dit rechtens niet mogelijk is, ziet indiener de specifieke duiding graag tegemoet. De besluitvorming is thans onzorgvuldig en niet afdoende gemotiveerd. De besluitvorming getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening ex. Artikel 3.1 Wro.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas, vastgesteld door de gemeenteraad op 5 februari 2013 was niet getoetst of de locaties, waar de bestemming 'Wonen-Plattelandwoning' opgenomen was, voldeden aan een goede ruimtelijke ordening. De gemeente had immers het standpunt ingenomen dat deze vielen onder de intentie van de Wet op de Plattelandswoning. De Afdeling Bestuursrechtspraak heeft in haar uitspraak d.d. 24 december 2014 het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas op onderdelen vernietigd, en heeft onder andere de bestemming 'Wonen – Plattelandswoning' vernietigd. De als 'Wonen-Plattelandswoning' bestemde woningen moeten namelijk worden aangemerkt als geurgevoelige objecten ten opzichte van omliggende agrarische bedrijven. Derhalve is ten onrechte het woon- en leefklimaat en de belangen betrokken van de omliggende agrarische bedrijven, waaronder toekomstige uitbreidingsmogelijkheden, niet afgewogen. Het bestemmingsplan is volgens bovenstaande uitspraak van de Afdeling daarom onzorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd. Dit heeft tot gevolg dat bij de 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas per locatie een afweging plaats moest vinden naar het woon- en leefklimaat en naar uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. Aangezien deze locatie in het glastuinbouwconcentratiegebied ligt en beleidsmatig is vastgesteld dat in een concentratiegebied geen agrarische woningen worden gewijzigd in de woonbestemming, kan de bestemming van onderhavige locatie niet gewijzigd worden. De door indiener gevraagde aanpassing past niet in een goede ruimtelijke ordening. Gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, het feit dat in het onderhavige bestemmingsplan het geconstateerde gebrek wordt hersteld alsmede gezien het feit dat door of namens de gemeenteraad anderszins geen verwachtingen zijn gewekt dat de bestemming in een woonbestemming wordt gewijzigd is geen sprake van strijd met het vertrouwensbeginsel. Evenmin is, vanwege de opdracht die de gemeenteraad bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft gekregen, sprake van strijd met het rechtszekerheids-, zorgvuldigheids-, en motiveringsbeginsel. In de toelichting van het bestemmingsplan is immers uitgelegd om welke reden de onderhavige bestemming aan het perceel is toegekend.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. De motivatie waarom de bestemming 'Wonen' niet toegekend kon worden is per mail d.d. 6 augustus en 17 augustus 2015 toegelicht. De gebiedsaanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1' was al opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas, vastgesteld op 5 februari 2013, en is wederom als zodanig opgenomen in het 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas. Dit is gebeurd conform de begrenzing in de vastgestelde Structuurvisie Buitengebied. In de Structuurvisie Intensieve veehouderij en Glastuinbouw, welke een onderdeel is van de Structuurvisie Buitengebied, is gemotiveerd waarom tot deze keuze gekomen is. Het gemeentelijk beleid is gebiedsgericht als het gaat om concentratiegebieden. Landbouwontwikkelingsgebieden en de Glastuinbouwconcentratiegebieden zijn bedoeld voor de ontwikkeling van Intensieve Veehouderij en de Glastuinbouw. Voor deze gebieden dient de ontwikkelruimte voor de genoemde sectoren zoveel mogelijk gegarandeerd te worden. Om die reden worden in deze gebieden geen woonbestemmingen toegevoegd. Voor deze gebieden wordt dan ook rekening gehouden met de potentiële ontwikkelruimte in tegenstelling tot de overige gebieden waar rekening wordt gehouden met de vigerende rechten van de agrarische bedrijven. Bovendien is in de toelichting van het bestemmingsplan uitgelegd dat in de glastuinbouwconcentratiegebieden geen woonbestemmingen worden toegevoegd.

#### *Conclusie*

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

### **2.1.52 De heer en mevrouw Meuwissen, Molenpeel 4 te Meijel**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indieners geven aan dat ze het hoekje, wat in het ontwerpbestemmingsplan agrarisch met de aanduiding tuin is bestemd, zo minimaal mogelijk willen houden. Het gedeelte waar niet gebouwd mag worden moet zo minimaal mogelijk zijn.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. In overleg met indieners is besloten om op het gedeelte van het bouwvlak wat op minder dan 50 meter van het IV bedrijf Molenpeel 2 ligt, de aanduiding 'geluidzone' in het bestemmingsplan op te nemen. Op deze wijze wordt voldaan aan de richtafstand uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van 50 meter voor het aspect geluid. Het gedeelte van het vlak, wat in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'agrarisch met een aanduiding tuin' heeft gekregen krijgt dan de bestemming Agrarisch – grondgebonden. In de aanduiding 'geluidzone' mogen geen geluidgevoelige functies plaatsvinden, zodat de minimale afstand van 50 meter voor het aspect geluid ten opzichte van Molenpeel 2 in acht wordt gehouden.

#### *Conclusie*

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

- Ter plaatse van Molenpeel 4 wordt het hoekje wat de bestemming 'agrarisch' heeft bij het bouwvlak Agrarisch Grondgebonden getrokken en als zodanig bestemd;
- Ter plaatse van Molenpeel 4 wordt een aanduiding 'geluidzone' opgenomen op een gedeelte van het bouwvlak wat op 50 meter of minder ligt vanaf Molenpeel 2.

### **2.1.53 S. Geurts en L. Nouwen, Loosteeg 24, 5981 NJ te Panningen**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. De woning aan Loosteeg 24 te Panningen is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als bedrijfswoning. Toen indieners op 21 januari 2015 de woning van de gemeente Peel en Maas kochten, stond in de koopovereenkomst dat de woning een "plattelandswoning-bestemming" heeft. Verzocht wordt de woning als burgerwoning te bestemmen.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie en daaruit bleek dat de bestemming Loosteeg 24 omgezet kan worden in de bestemming 'Wonen'. Voor een verdere onderbouwing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het omzetten naar een woonbestemming wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

#### *Conclusie*

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

- Het perceel in eigendom van indiener krijgt de bestemming 'Wonen' met bijbehorend bouwvlak;
- De overige, aangrenzende gronden, waarvoor de 1<sup>e</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas geldt, krijgen de bestemming 'Agrarisch';
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Loosteeg 24 sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie gewijzigd kan worden in de bestemming 'Wonen'.

### **2.1.54 H. en H. Schlooz, Venweg 10 te Grashoek**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Het omzetten naar een woonbestemming is volgens de gemeente niet mogelijk vanwege een te hoge geurbelasting van de varkensstal aan de Venweg 11. Indiener is het er niet mee eens en vindt dat er sprake is van rechtsongelijkheid omdat er in de voorgeschiedenis afspraken gemaakt zijn tussen een wethouder, de familie van de varkensstal en omwonenden;

- b. De woning is als 44 jaar niet meer in gebruik als agrarische bedrijfswoning. In 1971 is degene die destijds eigenaar was gestopt met het agrarisch bedrijf. In 1974 is een bouwvergunning verleend om de boerderij te veranderen. Daarna is de woning bewoond door dochter en schoonzoon, en de eigenaar met zijn vrouw. In het stalgedeelte werd een tweede woning gemaakt voor eigenaar met zijn vrouw, die er tot hun overlijden hebben gewoond. In 1991 heeft indiener de woning gekocht; kort daarvoor was het bestemmingsplan buitengebied Helden in werking getreden waar de woning en het perceel de agrarische bestemming hield. Volgens de vorige eigenaresse was dit in overleg met de gemeente gebeurd om het hobbymatig houden van dieren en de daarbij behorende agrarische activiteit mogelijk te maken;
- c. In 1996 is de varkensstal aan de Venweg 11 gebouwd en in gebruik genomen. Doordat het stalsysteem niet functioneerde waardoor er sprake was van ernstige stankoverlast en het woon- en leefklimaat tot zeer ernstig is aangemerkt. Dit maakt het niet mogelijk om een woonbestemming op te nemen terwijl de woonbestemming er al was voordat de stal er kwam;
- d. Er is samen met andere buurtbewoners een juridische procedure opgestart om aan de overlastsituatie een einde te maken. In overleg met een toenmalige wethouder is afgesproken dat de omwonenden de procedures zouden stoppen en dat bij de varkensstal zeer goede luchtwassers geplaatst zouden worden en dat het mestbassin verwijderd zou worden. De vergunde uitbreiding is na 2 jaar nog niet gerealiseerd waardoor het niet mogelijk is om voor de locatie Venweg 10 een woonbestemming op te nemen. De varkenshouder wordt door de woonbestemming niet benadeeld, omdat voor een bedrijfswoning behorende bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij, dezelfde milieucriteria gelden als voor een niet agrarische woning.
- e. Het verzoek is om voor de woning Venweg 10, naast de agrarische bestemming, zolang de huidige overlastsituatie bestaat, een woonbestemming met een uitsterfconstructie op te nemen.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. t/m e. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie. Uit deze beoordeling, het uitvoeren van nieuwe geurberekeningen en als gevolg van het aanleveren van het akoestische onderzoek is gebleken dat de bestemming van Venweg 10 te Grashoek omgezet kan worden in de bestemming 'Wonen'. Voor een verdere onderbouwing dat met het omzetten van de bestemming in een woonbestemming aan een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan, wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd. Aangezien de bestemming omgezet kan worden naar Wonen is niet meer ingegaan op de overige punten.

#### *Conclusie*

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

- De bestemming Venweg 10 te Grashoek wordt gewijzigd in de bestemming Wonen;
- Op een gedeelte van het bouwvlak Venweg 10 wordt een aanduiding 'geluidzone' opgenomen;
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Venweg 10 sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie omgezet kan worden in de bestemming 'Wonen'.

### **2.1.55 A.W.J. Smeets, Vredepeelweg 18 te Beringe**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op dat het agrarisch bedrijf geruime tijd voor de aankoop van het perceel is opgeheven. De voormalige kippenhokken zijn met een regeling gesaneerd en hiermee is het agrarisch bedrijf opgeheven. De bestemming wonen kan niet toegekend worden omdat het perceel een te kleine afstand heeft tot een agrarisch bedrijf en omdat het perceel zich bevindt binnen de geluidsgrens van industrieterrein Beringe;
- b. Het perceel Vredepeelweg 20 heeft wel de bestemming 'Wonen' en ligt dicht bij het agrarisch bedrijf dan onderhavig perceel;
- c. De vorm van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf heeft een vreemde vorm waardoor het grenst aan het onderhavig perceel, welke alleen gescheiden is door een weg. De kans is klein

- dat hier een agrarisch gebouw wordt gebouwd omdat er geen agrarisch gebouw voor de woning van de buurman mag worden gebouwd;
- d. De buurman Vreedepeelweg 20 heeft de bestemming 'Wonen' terwijl deze ook binnen de geluidsgrens van Industrierrein Beringe ligt;
  - e. De afstand tussen de geluidsgrens van het industrierrein Beringe en onderhavige woning is erg groot in vergelijking tot de afstand ter hoogte van het dorp Beringe;
  - f. Indiener heeft geen last van het geluid wat geproduceerd wordt op het industrierrein Beringe. Mocht het wettelijk noodzakelijk zijn om akkoord te geven voor een hogere geluids norm dan is dat voor indiener geen belemmering.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a t/m f. De zienswijze wordt overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie en daaruit bleek dat de bestemming Vreedepeelweg 18 omgezet kan worden in de bestemming 'Wonen'. Voor een verdere onderbouwing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het omzetten naar een woonbestemming wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd. Omdat tegemoet wordt gekomen aan de zienswijze wordt op de overige onderdelen van de zienswijze niet verder ingegaan.

Daarnaast wordt opgemerkt dat de bestemming van Vreedepeelweg 20, waar indiener naar verwijst, in het voorheen geldende bestemmingsplan al de bestemming Wonen had. Aangezien vigerende rechten worden overgenomen is hier in het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas, vastgesteld op 5 februari 2013, opnieuw de bestemming Wonen aan toegekend.

#### *Conclusie*

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

- De bestemming Vreedepeelweg 18 wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.
- Op een gedeelte van de tuin van Vreedepeelweg 18 wordt de aanduiding 'milieuzone – geurzone' en 'geluidzone' opgenomen.
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Vreedepeelweg 18 sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie gewijzigd kan worden in de bestemming 'Wonen'.

### **2.1.56 DAS Rechtsbijstand, postbus 23000, 1100 DM Amsterdam, namens N.H.C. Winkel, De Brentjes 60 te Koningslust**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. De woning aan De Brentjes 60 te Koningslust is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als agrarische bedrijfswoning. Dit is niet conform het feitelijk gebruik, zijnde burgerwoning. Verzocht wordt voor het perceel een woonbestemming op te nemen. Volgens indiener zouden hier geen beperkingen voor bestaan vanuit de aanwezige bedrijven in de omgeving.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie en daaruit bleek dat de bestemming De Brentjes 60 omgezet kan worden in de bestemming 'Wonen'. Voor een verdere onderbouwing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het omzetten naar een woonbestemming wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

#### *Conclusie*

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

- Het perceel De Brentjes 60 krijgt de bestemming 'Wonen' met bijbehorend bouwvlak
- Op een deel van het perceel worden de aanduidingen 'milieuzone- geurzone' (10 meter vanaf bouwvlak glastuinbouwbedrijf) en 'geluidzone' (30 meter vanaf bouwvlak glastuinbouwbedrijf) opgenomen;
- Een gedeelte van de tuin wordt gewijzigd in de bestemming 'agrarisch' met de aanduiding 'tuin';



- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van De Brentjes 60 te Koningslust sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie gewijzigd kan worden in de bestemming 'Wonen'.

### **2.1.57 DAS rechtsbijstand, Postbus 23000, 1100 DM te Amsterdam namens A.W.A.M. Dielissen, Vissersweg 7 te Meijel**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener heeft tijdens de ter inzage legging van het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas een inspraakreactie ingediend. Indiener heeft zich op het standpunt gesteld dat zijn woning in aanmerking komt voor de status van burgerwoning omdat de bedrijfsmatige activiteiten in 1992 zijn gestaakt. Als reactie op de inspraakreactie is door de raad toegezegd dat de woning als 'plattelandswoning' zal worden bestemd. In het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas, zoals het uiteindelijk is vastgesteld, heeft het de bestemming agrarisch en heeft de woning dus in afwijking van bovenstaande niet de status van plattelandswoning gekregen;
- b. Onderhavig perceel maakt geen deel uit van de reparatieherziening. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in de beroepsprocedure tegen het bestemmingsplan de planonderdelen ten aanzien van de bestemming Wonen-Plattelandswoning vernietigd. Nu ligt de reparatieherziening ter inzage waarin de geconstateerde gebreken worden hersteld. Indiener heeft echter correspondentie ontvangen, waarin is aangegeven dat de woning wel de status van plattelandswoning heeft, echter op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) blijkt dit niet;
- c. Indiener is van mening dat de reparatieherziening ook betrekking heeft op zijn perceel en wenst een bestemming die recht doet aan de situatie die in 1992 is ontstaan en verzoekt om alsnog een woonbestemming te krijgen.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. en c. De zienswijze wordt niet overgenomen. De intentie van de gemeente in het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas was dat agrarische bedrijfswoningen, die niet meer als zodanig in gebruik waren, op een goede manier te bestemmen. In het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas, vastgesteld door de gemeenteraad op 5 februari 2013 was niet getoetst of de plattelandswoningen voldeden aan een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling Bestuursrechtspraak heeft in haar uitspraak d.d. 24 december 2014 het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas op onderdelen vernietigd, en heeft onder andere uit artikel 1 onder 1.34 van de begripsbepaling van de de zinsnede 'of een dergelijke woning die voorheen als zodanig is gebouwd maar inmiddels wordt bewoond door niet functioneel aan het bedrijf verbonden personen' vernietigd. Wettelijke plattelandswoningen moeten namelijk worden aangemerkt als geurgevoelige objecten ten opzichte van omliggende agrarische bedrijven. Derhalve is ten onrechte het woon- en leefklimaat en de betrokken belangen van de omliggende agrarische bedrijven, waaronder toekomstige uitbreidingsmogelijkheden, niet afgewogen. Het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas, vastgesteld op 5 februari 2013, is volgens bovenstaande uitspraak van de Afdeling daarom onzorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd. Dit heeft tot gevolg dat bij de 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas per locatie een afweging plaats moest vinden naar het woon- en leefklimaat en naar uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.

Uit onderzoek is gebleken dat binnen het gekoppeld bouwvlak Vissersweg 6 en 7 ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer in werking is. Een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' (aanduiding voor de wettelijke plattelandswoning) kan dan ook niet toegekend worden. Op grond van artikel 1.1a sub 1 en 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bewoning van een bedrijfswoning door een derde alleen mogelijk bij een inrichting waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten, zijnde het telen of kweken van landbouwgewassen of het fokken, mesten, houden of verhandelen van landbouwhuisdieren, dan wel activiteiten die daarmee verband houden worden verricht.

Dat betekent dat beoordeeld moet worden of de bestemming van het gehele bouwvlak gewijzigd kan worden naar de bestemming 'Wonen'. Gezien de ligging in het glastuinbouwconcentratiegebied is het echter niet mogelijk om de bestemming te wijzigen in 'Wonen'. Het gemeentelijk beleid is gebiedsgericht als het gaat om concentratiegebieden. Landbouwontwikkelingsgebieden en de Glastuinbouwconcentratiegebieden zijn bedoeld voor de ontwikkeling van Intensieve Veehouderij en

de Glastuinbouw. Voor deze gebieden dient de ontwikkelruimte voor de genoemde sectoren zoveel mogelijk gegarandeerd te worden. Om die reden worden in deze gebieden geen woonbestemmingen toegevoegd. Voor deze gebieden wordt dan ook rekening gehouden met de potentiële ontwikkelruimte in tegenstelling tot de overige gebieden waar rekening wordt gehouden met de vigerende rechten van de agrarische bedrijven;

Ad b. De bedrijfswoning Vissersweg 7 is bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas, vastgesteld op 5 februari 2013, ten onrechte aangemerkt als een wettelijke plattelandswoning. Een wettelijke plattelandswoning kan toegekend worden als het agrarisch bedrijf, waartoe de woning voorheen behoorde (in dit geval het bedrijf Vissersweg 6), nog in werking is en de bedrijfswoning door een derde bewoond wordt (zie hierboven onder ad a). In de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas, vastgesteld op 5 februari 2013, was opgenomen dat in een bedrijfswoning ook een derde, die niet functioneel met het bedrijf verbonden is, mag wonen. Deze regel was van toepassing op alle bedrijfswoningen in het buitengebied en was daarmee ook van toepassing op de locatie Vissersweg 7. Echter, de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in bovengenoemde uitspraak uit de regels van het bestemmingsplan artikel 1, onder 1.34 de zinsnede 'of een dergelijke woning die voorheen als zodanig is gebouwd maar inmiddels wordt bewoond door niet functioneel aan het bedrijf verbonden personen' vernietigd. Als gevolg van deze uitspraak is beoordeeld of aan de woning Vissersweg 7, welke aanvankelijk als een wettelijke plattelandswoning aangemerkt is, de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' danwel de bestemming 'Wonen' toegekend kan worden. Om die reden heeft indiener ook de correspondentie gekregen. Gezien het feit dat er aan het bouwvlak voor locatie van indiener niets gewijzigd is, valt de locatie niet in onderhavig ontwerp bestemmingsplan.

#### *Conclusie*

De zienswijze is niet ontvankelijk aangezien de locatie niet in het plangebied ligt en leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding, de regels of de toelichting.

### **2.1.58 DAS rechtsbijstand, Postbus 23000, 1100 DM te Amsterdam namens P.M.M. Sieben Dielissen, Vissersweg 9 te Meijel**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. In het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas was aan het perceel de bestemming 'Wonen-Plattelandswoning' toegekend. In het 1<sup>ste</sup> reparatieherziening ontwerpbestemmingsplan buitengebied Peel en Maas is de bestemming 'Agrarisch' toegekend. Daardoor moet de woning van indiener als agrarische bedrijfswoning worden aangemerkt. Buiten bewoning in een agrarische bedrijfswoning mag het perceel enkel gebruikt worden voor de exploitatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Dit doet geenszins recht aan de feitelijke situatie. Nu de woning niet aan een agrarisch bedrijf verbonden is kan niet worden voldaan aan de eisen. Gezien het feit dat het perceel een beperkte omvang heeft, is het nimmer geschikt voor de exploitatie van een agrarisch bedrijf. Indiener is gezien de toelatingsplanologie niet gehouden om de bestemming daadwerkelijk te verwezenlijken maar de gronden mogen niet in strijd met die bestemming gebruikt worden. Het inrichten en gebruiken van de gronden als tuin levert een dergelijke strijdigheid op. Tuin behoort immers tot een woonbestemming;
- b. Indiener is van mening dat het college zich ten onrechte op het standpunt stelt dat afstanden tot omliggende (agrarische) bedrijven ertoe leidt dat het toekennen van een woonbestemming niet mogelijk is. De varkenshouderij waartoe de woning behoorde is niet meer in bedrijf en het dichtstbijzijnde bedrijf is het glastuinbouwbedrijf aan Platveld 3. Uitgaande van een minimale richtafstand van 30 meter bestaat hier geen belemmering. Indiener verzoekt om een bestemming 'wonen' toe te kennen.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a en b. De zienswijze wordt niet overgenomen. De motivatie waarom de bestemming 'Wonen' niet toegekend kon worden is onder andere vanwege de ligging in een glastuinbouwconcentratiegebied. De gebiedsaanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1' is al opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas, vastgesteld op 5 februari 2013, en is wederom opgenomen in het 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas. De begrenzing is opgenomen conform de begrenzing in de vastgestelde Structuurvisie Buitengebied. In de Structuurvisie Intensieve

veehouderij en Glastuinbouw, welke een onderdeel is van de Structuurvisie Buitengebied, is gemotiveerd waarom tot deze keuze gekomen is. Het gemeentelijk beleid is gebiedsgericht als het gaat om concentratiegebieden. Landbouwwontwikkelingsgebieden en de Glastuinbouwconcentratiegebieden zijn bedoeld voor de ontwikkeling van Intensieve Veehouderij en de Glastuinbouw. Voor deze gebieden dient de ontwikkelruimte voor de genoemde sectoren zoveel mogelijk gegarandeerd te worden. Om die reden worden in deze gebieden geen woonbestemmingen toegevoegd. Voor deze gebieden wordt dan ook rekening gehouden met de potentiële ontwikkelruimte in tegenstelling tot de overige gebieden waar rekening wordt gehouden met de vigerende rechten van de agrarische bedrijven.

#### *Conclusie*

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

### **2.1.59 DAS Rechtsbijstand, Postbus 23000, 1100 DM te Amsterdam namens de heer en mevrouw Lamens, Poorteweg 127 te Koningslust**

#### *Samevatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener geeft aan dat in het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas de bestemming Wonen – Plattelandswoning is toegekend aan deze locatie. In het 1<sup>e</sup> reparatiebestemmingsplan buitengebied is aan de locatie de bestemming ‘Agrarisch’ toegekend waardoor de woning als agrarische bedrijfswoning met een grondgebonden agrarisch bedrijf moet worden gezien;
- b. Deze bestemming is niet conform de feitelijke situatie. Het is niet langer toegestaan om de woning te bewonen nu de woning niet aan een agrarisch bedrijf verbonden is;
- c. Indieners zijn gezien de toelatingsplanologie niet gehouden om de gegeven bestemming daadwerkelijk te realiseren maar mogen ook niet in strijd met de bestemming handelen. Zelfs het inrichten en gebruik als tuin levert een dergelijke strijdigheid op.
- d. De woning is destijds als reguliere burgerwoning vergund. De vergunning is verleend aan de vorige eigenaar die zelf evenmin een agrarisch bedrijf exploiteerde;
- e. Het standpunt dat het bedrijf Poorteweg 96 een belemmering vormt om de bestemming ‘wonen’ op te nemen is ten onrechte. Het bollenbedrijf Balk BV heeft al circa twee jaar geleden de activiteiten gestaakt. Er is momenteel geen sprake van bedrijvigheid behoudens de schuur welke gedeeltelijk wordt verhuurd en gebruikt wordt voor opslag;
- f. Indieners verzoeken een bestemming op te nemen welke recht doet aan de feitelijke situatie, zeker nu deze situatie als legaal aan te merken is.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a t/m f. De zienswijze wordt overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie en daaruit bleek dat de bestemming Poorteweg 127 omgezet kan worden in de bestemming ‘Wonen’. Voor een verdere onderbouwing dat met het omzetten van de bestemming in een woonbestemming aan een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan, wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

#### *Conclusie*

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

- De bestemming Poorteweg 127 wordt gewijzigd in de bestemming ‘Wonen’;
- Evenwijdig aan de voorgevelrooilijn van Poorteweg 127 wordt de aanduiding ‘geluidzone’ opgenomen.
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Poorteweg 127 te Koningslust sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie gewijzigd kan worden in de bestemming ‘Wonen’.

### **2.1.60 Accon Avm juridisch advies b.v., Postbus 5090, 6802 EB Arnhem, namens dhr. Rooijackers, Kennedylaan 21, 5768 VL te Meijel**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. De woning aan Simonshoek 10 te Meijel is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als agrarische bedrijfswoning. Indiener is het hier niet mee eens en is van mening dat het perceel de bestemming 'wonen' moet krijgen. De eigenaar heeft alleen het bericht van de gemeente ontvangen dat een omzetting naar een woonbestemming niet mogelijk zou zijn zonder dat hij is geïnformeerd over de redenen. Dit bevreemdt de eigenaar nu het object al vele jaren als woning in gebruik is en ook als zodanig in de toekomst in gebruik zal blijven. Hetgeen ook bij de gemeente bekend is.
- b. Uit telefonische navraag bij de gemeente is inmiddels gebleken dat de bestemming 'wonen' alsnog toegekend kan worden wanneer een akoestisch rapport overhandigd wordt, waaruit blijkt dat het geluid van een nabijgelegen bedrijfslocatie geen belemmering vormt voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in en bij de woning. In verband met de vakantieperiode kan dit akoestisch rapport in de loop van de eerste week van september worden aangeleverd.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a en b. De zienswijze wordt overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze en de conclusies van het inmiddels aangeleverde akoestisch onderzoek heeft een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie en daaruit bleek dat de woning Simonshoek 10 een woonbestemming kan krijgen. Voor een verdere onderbouwing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het omzetten naar een woonbestemming wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

#### *Conclusie*

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

- Het perceel krijgt de bestemming 'Wonen' met bijbehorend bouwvlak.
- Op het deel van het perceel ten westen van de bestaande woning worden de aanduidingen 'geluidzone' en 'milieuzone – geurzone' opgenomen.
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Simonshoek 10 sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie gewijzigd kan worden in de bestemming 'Wonen'.

### **2.1.61 ARAG SE Nederland, Postbus 230, 3830 AE Leusden inzake M.P.M. Hanssen, Donk 8 te Kessel.**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op dat een gedeelte van het bedrijf en de bedrijfspercelen zijn verkocht aan het bedrijf gelegen aan Donk 1a te Kessel. Indiener merkt op dat er in die zin een relatie is tussen de woning aan de Donk 8 en de nog in werking zijnde agrarische onderneming, hetgeen niet tot uitdrukking komt in het nu ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan. Gezien voornoemde relatie verzoekt indiener om de aanduiding "plattelandswoning" op te nemen;
- b. Indiener merkt op dat er ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar- woon en leefklimaat en er ook geen milieutechnische belemmeringen (geluid, geur, bodem etc.) zijn. Indiener is dan ook van mening dat er geen belemmeringen zijn om zijn perceel als reguliere woonbestemming (burgerwoning) te bestemmen. Indiener verzoekt derhalve om een woonbestemming op te nemen.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Indiener geeft aan dat er een relatie is tussen het bedrijf gelegen aan Donk 1a en de betreffende woning van indiener maar geeft eveneens aan dat een gedeelte van het bedrijf en de bedrijfspercelen zijn verkocht. Indiener heeft niet aangetoond dat er sprake is van een organisatorische of functionele binding met de locatie Donk 1a derhalve is er onvoldoende grondslag om een koppeling aan te leggen tussen locatie Donk 1a en woning van indiener.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie en daaruit bleek dat de bestemming Donk 8 omgezet kan worden in de bestemming 'Wonen'. Voor een verdere onderbouwing wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

### *Conclusie*

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

- Het perceel Donk 8 krijgt de bestemming 'Wonen' met bijbehorend bouwvlak;
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Donk 8 sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie gewijzigd kan worden in de bestemming 'Wonen'.

## **2.1.62 De heer en mevr. Bos, Ontginningsweg 9a te Grashoek**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener geeft aan van mening te zijn dat het onterecht is dat zijn woning aan Ontginningsweg 9a te Grashoek niet in aanmerking komt voor de bestemming "Wonen". Indiener is van mening dat de bestemming 'Recreatie' van de burens, welke gelegen is aan Ontginningsweg 9, de belemmering vormt voor omzetting van hun woning naar de bestemming "Wonen".

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. De locatie Ontginningsweg 9a ligt in het glastuinbouwconcentratiegebied De Kievit. Beleidsmatig worden er in een glastuinbouwconcentratiegebied geen nieuwe woonbestemmingen toegelaten. In tegenstelling tot hetgeen in de zienswijze is aangedragen ligt vernoemde overweging ten grondslag aan het niet omzetten van de bestemming "Agrarisch-grondgebonden" in "Wonen" en niet zozeer de ligging ten opzichte van de recreatie bestemming gelegen aan Ontginningsweg 9 te Grashoek. Het gemeentelijk beleid is gebiedsgericht als het gaat om concentratiegebieden. Landbouwontwikkelingsgebieden en de Glastuinbouwconcentratiegebieden zijn bedoeld voor de ontwikkeling van Intensieve Veehouderij en de Glastuinbouw. Voor deze gebieden dient de ontwikkelruimte voor de genoemde sectoren zoveel mogelijk gegarandeerd te worden. Om die reden worden in deze gebieden geen woonbestemmingen toegevoegd en worden er ook geen bestemmingen en agrarische bedrijfswoningen gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.

### *Conclusie*

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

## **2.1.63 Stichting Achmea Rechtsbijstand namens P. Geurts/Lorven Holding BV, Venweg 11 Grashoek**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op dat voor de woning aan de Venweg 8A te Grashoek in het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch – Glastuinbouw" met de aanduiding "Specifieke vorm van wonen – Plattelandswoning" is toegekend. Afgevraagd wordt of er in deze kwestie wel echt sprake is van een plattelandswoning. Dit is in de optiek van eiser onvoldoende onderzocht. Verzocht wordt derhalve de woning aan de Venweg 8A niet als plattelandswoning te bestemmen.
- b. Indiener merkt op dat uit het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan onvoldoende blijkt wat de status is van de woning aan de Lorbaan 49A. Deze woning is weliswaar gelegen binnen een woonbestemming, maar deze bestemming staat ter plaatse slechts twee woningen toe, terwijl er in totaal drie woningen gelegen zijn: Lorbaan 49, 49A en 51. Verzocht wordt derhalve duidelijkheid te geven over de status van de woning aan de Lorbaan 49A.
- c. Indiener merkt op dat de bewoner van Venweg 10 poogt om de woning als plattelandswoning bestemd te krijgen. Gelet op de zeer korte afstand tussen deze woning en het agrarisch bedrijf van indiener, zal dit onevenredig zware gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering. Verzocht wordt derhalve de woning aan de Venweg 10 niet te bestemmen als plattelandswoning.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. In onderhavig geval gaat het om een bedrijfswoning behorende bij een agrarisch bedrijf (Venweg 8) wat nog in werking is. Deze woningen blijven in het

bestemmingsplan onderdeel uitmaken van het agrarisch bouwvlak van het agrarisch bedrijf en krijgen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'. Bij het toekennen van deze aanduiding wordt getoetst of sprake is van een goed woon- en leefklimaat en of de nabijgelegen bedrijven geen nadeel ondervinden voor hun bedrijfsvoering. Conform de wet heeft de woning geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het voorheen behoorde. Toetsingscriteria voor een goed woon- en leefklimaat zijn: geur, fijnstof, geluid en externe veiligheid. Bij het beoordelen of sprake is van nadelige gevolgen voor omliggende bedrijven wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' en de afstandseisen zoals deze zijn opgenomen in de Wet Geurhinder en Veehouderij. Daarnaast is er gebruik gemaakt van een onderzoek van Arcadis ten aanzien van het aspect geur (voor- en achtergrondbelasting) en fijnstof. Uit dit onderzoek van Arcadis is gebleken dat er sprake is van een acceptabele geurbelasting ten aanzien van omliggende bedrijven en dat er aan de norm wordt voldaan ten aanzien van fijnstof ten opzichte van zowel omliggende bedrijven als het eigen bedrijf. De volledige onderbouwing is in de bijlage van het bestemmingsplan opgenomen.

Voor de wettelijke plattelandswoning geldt de peildatum van 1 januari 2013, de datum van inwerkingtreding van de Wet plattelandswoningen. Dit betekent dat enkel die bedrijfswoningen die behoren bij een bedrijf dat nog in werking is en op 1 januari 2013 bewoond worden door derden, die geen relatie hebben met het agrarisch bedrijf, nader aangeduid kunnen worden met 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'. De toekomstige bedrijfsvoering van indiener wordt niet belemmerd door het planologisch aanduiden als 'specifieke vorm van wonen- plattelandswoning'. Sinds 1 januari 2013 maakt de Wet Plattelandswoningen het mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling te treffen om te voorkomen dat voor afgesplitste bedrijfswoningen, dan wel voor bedrijfswoningen behorende bij een bedrijf dat ter plaatse beëindigd is, de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden. Op grond van de wet geldt voor de woning gelegen in de hindercirkel van zijn bedrijf een lagere milieubescherming. De wet voorziet in de mogelijkheid om de afgesplitste bedrijfswoning te blijven bestemmen als agrarische bedrijfswoning (TK 2011-2012,33078, nr. 3, MVT, p. 16). In dat geval is artikel 1.1a Wabo van toepassing waarin wordt bepaald dat een bedrijfswoning behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd.

Met deze wet is het principe van ruimtelijke zonering van het buitengebied genuanceerd. Uitgangspunt was immers dat burgerwoningen geweerd moesten worden uit of op voldoende afstand moesten liggen van agrarische bedrijven in gebieden waar de agrarische sector het primaat heeft. Voor bestaande woningen wordt die bescherming door de wetgever niet meer nodig geacht. Voor nieuwe woningen echter wel. Onderhavige woning(en) betreffen echter bestaande woningen en vallen onder de werkingsfeer van de wet.

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

Ad b. De planregeling voor het perceel Lorbaan 49A geeft in het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan onvoldoende de status van het betreffende bijbehorend bouwwerk weer. Om hier duidelijkheid in te scheppen is besloten om de voorgestelde planregeling voor de locatie Lorbaan 49,

49A en 51 aan te passen met dien verstande dat in het bestemmingsplan twee afzonderlijke woonbestemmingen opgenomen zullen worden: Lorbaan 51 en Lorbaan 49. Uit dossieronderzoek is vastgesteld dat deze woningen rechtens ter plaatse aanwezig zijn. Uit dossieronderzoek is eveneens gebleken dat het bijbehorend bouwwerk aan de Lorbaan 49A in het verleden weliswaar vergund is, maar dat deze later vervangen is door de woning aan de Lorbaan 49. Het bijbehorend bouwwerk aan de Lorbaan 49A mocht slechts als bijgebouw bij het destijds ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf aan de Lorbaan 49 gebruikt worden. Gelet hierop is de bouwmassa van het bijbehorend bouwwerk aan de Lorbaan 49A dus legaal ter plaatse aanwezig, maar is het gebruik als woning niet toegestaan. Gelet hierop is er derhalve voor gekozen om het bijbehorend bouwwerk binnen de woonbestemming van Lorbaan 49 te leggen, en aan het bijbehorend bouwwerk de aanduiding “Specifieke vorm van woningen – uitsterfconstructie wonen” toe te kennen. Deze aanduiding regelt dat de bewoners verder ter plaatse kunnen blijven wonen, totdat het bewonen beëindigd wordt. Bij het toekennen van een bouwblok aan beide afzonderlijke woonbestemmingen is overigens uitgegaan van de grenzen die onder de eerder ter plaatse geldende planologische regimes werden aangehouden.

Ad c De zienswijze wordt niet overgenomen. Als gevolg van een door de eigenaar van Venweg 10 ingediende zienswijze en akoestisch onderzoek heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie. Uit deze beoordeling, het uitvoeren van nieuwe geurberekeningen en als gevolg van het aanleveren van het akoestische onderzoek is gebleken dat de bestemming van Venweg 10 te Grashoek omgezet kan worden in de bestemming ‘Wonen’. Voor een verdere onderbouwing dat met het omzetten van de bestemming in een woonbestemming aan een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan, wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

#### *Conclusie*

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

Wel is er aanleiding om voor de betreffende woning alsnog ambtshalve de volgende planologische regeling op te nemen:

- De verbeelding wordt aangepast, met dien verstande dat aan de woningen aan de Lorbaan 51 en 49 afzonderlijke woonbestemmingen zullen worden toegekend en dat het bijbehorend bouwwerk aan de Lorbaan 49A binnen de woonbestemming van Lorbaan 49 gebracht zal worden, waarbij tevens de aanduiding “Specifieke vorm van wonen – uitsterfconstructie wonen” aan het bijbehorend bouwwerk zal worden toegekend.
- In de toelichting wordt in hoofdstuk 3 een motivatie opgenomen voor de uitsterfregeling voor Lorbaan 49a.
- In artikel 21 van de regels worden regels opgenomen voor de uitsterfconstructie.

Als gevolg van een ingediende zienswijze van de eigenaar Venweg 10 wordt ter plaatse van Venweg 10 de bestemming ‘Wonen’ opgenomen.

### **2.1.64 Groot Omgevingsadvies, Postbus 10258 6000 GG Weert namens de heer en mevrouw Rippe, Donkerpeelkensweg 17 te Meijel**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indieners wonen al 15 jaar in de bedrijfswoning Donkerpeelkensweg 17 en hebben geen functionele binding met het agrarisch bedrijf Donkerpeelkensweg 15. Indieners zijn al sinds 2009 in de veronderstelling dat bij de eerstvolgende planherziening een bestemming ‘wonen’ zou worden toegekend aan het perceel waardoor het ontbreken van de binding met het bedrijf zou worden vastgelegd;
- b. Indieners zijn verbaasd dat er geen aanduiding plattelandswoning opgenomen is voor het perceel omdat dit juist een knelpuntsituatie op had kunnen lossen. Het doel van de gemeente is namelijk om wonen in het buitengebied mogelijk te maken en daarnaast ruimte te bieden aan agrarische bedrijven en aan uitbreidingsmogelijkheden. Een motivering dat de aanduiding plattelandswoning op onderhavige locatie niet kan worden opgenomen, ontbreekt.

- c. De wet Plattelandswoningen is nadrukkelijk bedoeld om bestaande knelpuntsituaties op te kunnen lossen. In onderhavige situatie zou juist in aanmerking moeten komen voor deze aanduiding;
- d. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat het college op 13 juli 2015 beleidsregels heeft vastgesteld met betrekking tot het afsplitsen van woningen van agrarische bedrijven. Indiener heeft geen publicatie gezien omtrent deze beleidsregels en veronderstelt dat op een later moment bij het vaststellen van het bestemmingsplan deze beleidsregels een formele status krijgen. Dat betekent dat deze beleidsregels nog kunnen wijzigen. In deze beleidsregels is opgenomen dat ter plaatse van landbouwontwikkingsgebieden het niet wenselijk is om plattelandswoningen positief te bestemmen, aangezien deze gebieden bedoeld zijn voor de ontwikkeling van intensieve veehouderijen en glastuinbouw. Om deze reden is bij indiener geen aanduiding voor de plattelandswoning opgenomen. In de directe nabijheid is de ontwikkeling van intensieve veehouderij en glastuinbouw echter al optimaal benut. Hoewel de ontwikkelingen nog niet feitelijk uitgevoerd zijn, zijn de vergunningen al geruime tijd in werking en onherroepelijk. Door het opnemen van de aanduiding plattelandswoning zal de ontwikkelingsruimte van intensieve veehouderij en glastuinbouw niet worden belemmerd of beperkt;
- e. Indiener verzoekt om, gelet op bovenstaande, de aanduiding 'plattelandswoning' op te nemen.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a, b, c, e. De zienswijze wordt overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie. Uit geurberekeningen uitgevoerd door Arcadis is aanvankelijk gebleken dat er geen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur. Echter, gebleken is dat in de geurberekeningen de geur van de intensieve veehouderij Donkerpeelkensweg 15, waartoe de woning voorheen behoorde, onterecht is meegenomen. De plattelandswoning wordt niet beschermd tegen geurhinder van het eigen bedrijf. Dit is ook in de rechtspraak bevestigd (o.a. ABRvS 24 december 2014, nr. 201303444/1/R1 en ABRvS 13 mei 2015, nr. 201310447/1/R2). Nu de geur van dit bedrijf niet meegenomen wordt, blijkt dat er wel sprake is van een acceptabele geurbelasting. Derhalve kan er een aanduiding specifieke vorm van wonen – plattelandswoning opgenomen worden. Voor een verdere onderbouwing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het omzetten naar een plattelandswoning wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

Ad d. De zienswijze wordt overgenomen. Mede naar aanleiding van ingediende zienswijzen heeft er een beleidswijziging plaatsgevonden. In de toelichting van het bestemmingsplan is hier verder op ingegaan. In het beleid is een nadere motivatie opgenomen over het toestaan van wettelijke plattelandswoningen in concentratiegebieden.

#### *Conclusie*

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

- Ter plaatse van Donkerpeelkensweg 17 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – Plattelandswoning' opgenomen;
- Ter plaatse van Donkerpeelkensweg 17 wordt een aanduiding 'geluidzone' opgenomen en er wordt een aanduiding milieuzone – geurzone' opgenomen;
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Donkerpeelkensweg sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie voorzien kan worden van een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning.

### **2.1.65 Bergs advies, Leveroyseweg 9a, 6093 NE Heythuysen, namens H.G.G. Wilms, Molenstraat 124 te Helden**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. De locatie van indiener ligt tegenover Molenstraat 141. Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State d.d. 24 december 2015, heeft de bestemming Wonen-Plattelandswoning geen rechtskracht gekregen op deze locatie. In het ontwerpbestemmingsplan 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas heeft deze locatie voor een deel de bestemming 'Agrarisch' met een aanduiding 'tuin' en voor een deel de bestemming 'Wonen'. Gezien het bepaalde in artikel 3.1 onder c is tevens gebruik als tuin ten dienste van de aangrenzende



- woonbestemming toegestaan. Dit impliceert dat er ook sprake dient te zijn van agrarisch grondgebruik ter plaatse. De grond is echter in gebruik als siertuin; Gezien het feit dat de gronden in gebruik zijn als siertuin met sierbeplanting, gazon en vijver stelt indiener ter discussie of de bestemming 'Agrarisch' de meest aangewezen bestemming is. Temeer omdat bij het overgrote deel van de woningen de tuin in de bestemming 'Wonen' is opgenomen;
- b. Onduidelijk is of de aanwezige verharding binnen de bestemming 'Agrarisch' is toegestaan;
  - c. Voor deze gronden die in gebruik zijn als siertuin is ten onrechte geen toets uitgevoerd op het aspect luchtkwaliteit/ fijnstof. Onduidelijk is volgens indiener of de functie dan ook ruimtelijk aanvaardbaar is;
  - d. De woning Molenstraat 141 is gerealiseerd als bedrijfswoning. In de bijlage bij de toelichting 'Onderbouwing locatie 039: Molenstraat 141 te Helden' is de motivatie opgenomen. In delen van de motivering wordt gesproken over omzetting naar woning terwijl in andere delen over 'plattelandswoning' wordt gesproken. Onduidelijk is op basis van welke uitgangspunten de toetsing heeft plaatsgevonden;
  - e. Voor het aspect verkeerslawaaï wordt gesteld dat op grond van de Wet geluidhinder de geluidsbelasting van de aanwezige weg op de bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden. De conclusie dat het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning hier ook onder valt, daar kan indiener niet mee instemmen. Op grond van de Wet geluidhinder geldt voor bedrijfswoningen een ander regime dan voor burgerwoningen. Het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoning kan daarom niet zonder meer worden geschaard onder bestaande woningen. Het aspect verkeerslawaaï is onvoldoende gemotiveerd voor deze locatie;
  - f. Indiener heeft een bedrijf met een varkenshouderij- een een paardenhouderijtak. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij dient de bepaling van de voorgrond- en achtergrondbelasting voor varkens middels een berekening plaats te vinden. Voor paarden gelden vaste afstandsnormen. De toetsing aan deze normen vanuit de inrichting van indiener ontbreekt;
  - g. Voor het aspect geurhinder is beschreven dat berekeningen zijn uitgevoerd middels het programma V-stacks vergunningen en V-stacks gebied. In de tabel 1 zijn alleen de uitkomsten van de berekeningen opgenomen, echter de invoergegevens (dieren aantallen etc) zijn niet opgenomen. Onmogelijk kan beoordeeld worden of de berekeningen op de juiste manier zijn ingevoerd. Er kan dan ook niet beoordeeld worden in hoeverre de bestemmingswijziging naar Wonen voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.
  - h. Voor de bepaling van woon- en leefklimaat wordt voor het aspect geur gekeken naar voor- en achtergrondbelasting waarbij wordt gesteld dat de voorgrondbelasting meer dan de helft van de achtergrondbelasting is, deze het woon- en leefklimaat bepaalt. Uit de motivering wordt echter de indruk gewekt dat de voorgrondbelasting is bepaald aan de hand van de feitelijke vergunde situatie bij omliggende bedrijven. Dit terwijl bedrijven binnen toegekende bouwvlakken nog ruimte hebben voor uitbreiding. Wanneer de voorgrondbelasting bepalend is, zoals in onderhavige situatie is het van belang om ook de maximaal planologische mogelijkheden te betrekken bij de beoordeling op het woon- en leefklimaat;
  - i. De eerder genoemde punten gelden volgens indiener ook voor fijnstof. Ook hiervan zijn de invoergegevens en berekeningen niet inzichtelijk. Tevens dient er ook te worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden van omliggende bedrijven;
  - j. Indiener heeft in 2012 op ambtelijk niveau contact gehad over de situatie maar hier is nooit een reactie op gekomen. Daarnaast heeft de Raad van State in het verleden een uitspraak gedaan waarin is bepaald dat de woning Molenstraat 141 nooit omgezet zou kunnen worden van bedrijfswoning naar burgerwoning. Indiener verzoekt een passende bestemming toe te kennen aan de gronden aan de voorzijde van de Molenstraat 141 en de bestemming 'Wonen' van het perceel Molenstraat 141 te verwijderen, nu onvoldoende aangetoond is dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. In artikel 3.1 onder is onder a tot en met e een opsomming gemaakt. Het woord 'tevens' is opgenomen om te bewerkstelligen dat de grond ook desgewenst als agrarische grond in gebruik mag worden genomen. Het woord tevens zal echter worden geschrapt zodat er niet meer staat dat de functie tuin ondergeschikt aan de agrarische bestemming gebruikt mag worden. In dat geval zou het betekenen dat er ook nog sprake dient te zijn van agrarisch grondgebruik. Gezien het feit dat in artikel 3.1 sub c van de regels is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'tuin' de gronden als tuin in gebruik mogen zijn, is dit een passende bestemming.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. In de regels wordt toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'tuin' verhardingen ten behoeve van een tuin zijn toegelaten.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. In gebieden, die niet voor publiek toegankelijk zijn, hoeft geen beoordeling plaats te vinden met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit (ABRvS 201002614/1/M2). In dit geval gaat het om een siertuin welke in prive eigendom is en niet voor publiek toegankelijk is. Een beoordeling van de luchtkwaliteit specifiek van de siertuin is dan ook niet aan de orde.

Ad d. De zienswijze wordt overgenomen. In de betreffende onderbouwing wordt 'plattelandswoning' geschrapt en daar wordt woning van gemaakt.

Ad e. De zienswijze wordt niet overgenomen. In artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) is het volgende bepaald: Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden, behorende tot een zone als bedoeld in artikel 74, worden ter zake van de geluidsbelasting, vanwege de weg waarlangs die zone ligt, van de gevel van woningen, van andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen binnen die zone de waarden in acht genomen, die ingevolge artikel 82 en 100 dan de ten hoogste toelaatbare worden aangemerkt. In artikel 76 Wgh lid 3 is het volgende bepaald: indien op het tijdstip van de vaststelling van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is, gelden het eerste en tweede lid niet met betrekking tot de daarbij in het plan of in de zone van de betreffende weg opgenomen woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, die op dat tijdstip reeds aanwezig of in aanbouw zijn. In dit geval gaat het om een weg die reeds aanwezig is en het gaat ook om een geluidsgevoelig gebouw dat reeds aanwezig is. In dit geval hoeft de geluidsbelasting van de weg dus niet meegenomen te worden bij het omzetten van de bestemming naar Wonen.

Ad f. De zienswijze wordt overgenomen. Indiener merkt terecht op dat er tevens sprake is van een paardenhouderijtak ter plaatse van het agrarisch bedrijf Molenstraat 124. Er dient rekening gehouden te worden met een vaste afstand van 50 meter vanuit de Wet geurhinder en veehouderij van het bouwvlak van deze locatie tot het bouwvlak Molenstraat 141. Daarom wordt een gedeelte van het bouwvlak Molenstraat 141 opgenomen met de bestemming 'Agrarisch' en een aanduiding 'tuin'. In de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de locatie Molenstraat 141 is toegevoegd dat Molenstraat 124 eveneens een paardenhouderijtak heeft.

Ad g. Deze zienswijze wordt niet overgenomen. De berekeningen van Arcadis zijn gebaseerd op Vstacks gebied-berekeningen. Hierbij is uitgegaan van een vaste ruwheid van 0.20 en default Vstacks parameters, waardoor het rekenresultaat niet langer meer locatie-afhankelijk is. Dit rekenresultaat wordt gebruikt om (buiten Vstacks om) de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting te berekenen, waarbij uitgegaan wordt van één indicatief emissiepunt per bedrijf. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een eigen programma van Arcadis. Dit programma van Arcadis is afgeleid van Vstacks-gebied en is ontwikkeld om beter en efficiënter voor grote gebieden en grote aantallen bedrijven en objecten te kunnen rekenen en presenteren. Deze rekenmethodiek is door Arcadis gebruikt in een groot aantal onderzoeken en planners en levert (snel) betrouwbare resultaten en inzichten op. Het resultaat geeft een goed beeld van de locaties waar problemen te verwachten zijn ten aanzien van het woon- en leefklimaat of juist niet.

Ad h. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het geval de voorgrondbelasting bepalend is (meer dan de helft van de achtergrondbelasting), is dit in de berekening van Arcadis de voorgrondbelasting van het meest bepalende bedrijf. In dit geval is dit de intensieve veehouderij (met paardenhouderijtak) aan de Molenstraat 124. Dit is uitdrukkelijk niet de voorgrondbelasting van alle bedrijven in de omgeving. Dat is immers de achtergrondbelasting. Voor het bedrijf aan de Molenstraat 124 zou daarom het worst case scenario doorgerekend moeten worden wat betreft de voorgrondbelasting. Bij een eventuele uitbreiding van de Molenstraat 124 wordt gekeken naar de geurgevoelige objecten (GGO's) in de omgeving. Na de bestemmingsplanwijziging is Molenstraat 141 een GGO. De woning aan de Molenstraat 139 is echter ook een GGO. Deze woning had in het voorheen geldende bestemmingsplan al de bestemming 'Wonen'. Dit GGO ligt dichterbij Molenstraat 124 dan Molenstraat 141. Uit eerdere geurberekeningen voor het agrarisch bedrijf aan de Molenstraat 124 blijkt dat de geurbelasting op Molenstraat 139 groter is dan op Molenstraat 141. Bij uitbreidingen zal de woning aan de Molenstraat 139 daarom bepalend zijn voor de uitbreidingsmogelijkheden voor Molenstraat 124. Daarnaast is in de huidige situatie ook bij het GGO Dekeshorst 6 sprake van een hogere

geurbelasting dan bij Molenstraat 141. Dus ook bij uitbreidingen van Molenstraat 124 in noordelijke richting zal een andere woning dan Molenstraat 141 bepalend zijn voor de uitbreidingsmogelijkheden. Er zal daarom op de woning aan de Molenstraat 141, ook na eventuele uitbreidingen van de veehouderij aan de Molenstraat 124, voldaan worden aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij (wgv) omdat er andere GGO's dichterbij de veehouderij liggen die op dit moment al een GGO zijn. Deze woningen bepalen de maximale uitbreidingsmogelijkheden van Molenstraat 124 als het gaat om de voorgrondbelasting. Hierdoor kunnen we er van uitgaan dat op de locatie Molenstraat 124, mede gezien het feit dat de woning niet verdere naar voren gerealiseerd kan worden, altijd sprake is van een acceptabel woon en leefklimaat.

Ad i. De zienswijze wordt niet overgenomen. De cumulatieve fijnstofbelasting als gevolg van fijnstofemissies van veehouderijen in Peel en Maas is indicatief berekend, waarbij de berekeningen gebaseerd zijn op ISL3A berekeningen. Hierbij is uitgegaan van een vaste ruwheid van 0,20 en default stalparameters, waardoor het rekenresultaat niet langer meer locatie-afhankelijk is. Het rekenresultaat is bedoeld om de bijdragen van de veehouderijen in combinatie met de achtergrondconcentratie (ook andere bronnen) voor de onderzochte locaties in beeld te brengen en wordt gebruikt om de cumulatieve concentratie fijnstof PM10, welke veroorzaakt wordt door veehouderijen in Peel en Maas en directe omgeving, te berekenen. Het rekenresultaat wordt gebruikt bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Bij deze berekeningen wordt gebruikt gemaakt van een door Arcadis ontwikkeld programma, dat is afgeleid van ISL3A. Dit programma is ontwikkeld om beter en efficiënter voor grote gebieden en grote aantallen bedrijven en objecten te kunnen rekenen en presenteren en is door Arcadis gebruikt in een groot aantal milieuonderzoeken en levert snel betrouwbare resultaten op. Met betrekking tot de in dit kader uitgevoerde onderzoeken kan tevens opgemerkt worden dat de achtergrondconcentratie ter plaatse van de beoogde plattelandswoningen is bepaald op basis van de GCN kaart van het RIVM (maart 2015). Deze concentraties zijn gegeven op kilometerhok-niveau. Hierbij moet opgemerkt worden dat de bijdrage uit de veehouderij ook al in deze achtergrondbelasting is verwerkt. Indicatief is de totale belasting bepaald door beide waarden bij elkaar op te tellen. Omdat de bijdrage veehouderij op kilometerhokniveau reeds meegenomen is in de achtergrondconcentratie is er sprake van enige dubbeltelling en kan dit gezien worden als een worst-case benadering. In het onderzoek van Arcadis naar fijnstof is zowel de fijnstof van het eigen bedrijf dan de cumulatieve fijnstof meegenomen. Hieruit is gebleken dat de fijnstof 25,4 (ugr/m<sup>3</sup>) bedraagt. De norm voor fijnstof bedraagt 32 (ugr/m<sup>3</sup>). Niet aannemelijk is dat deze norm wordt overschreden als het bouwvlak conform de in het bestemmingsplan opgenomen bouwvoorwaarden volledig zou worden bebouwd. De woning aan de Molenstraat 141 is in de huidige situatie met de huidige bestemming al een gevoelig object als het gaat om fijn stof. Dat verandert bij het toekennen van de bestemming 'Wonen' niet. Bij elke uitbreiding/verandering van het bedrijf aan de Molenstraat 124 moet zowel in de huidige situatie als na het toekennen van de bestemming Wonen aan de Molenstraat 141 rekening gehouden met deze woning als het gaat om fijn stof. De veehouderij aan de Molenstraat 124 alsmede omliggende veehouderijen worden wat betreft fijn stof dus niet beperkt in hun uitbreidingsmogelijkheden met het toekennen van de bestemming 'Wonen' aan de locatie Molenstraat 141.

Ad j. De zienswijze wordt niet overgenomen. De gemeente is niet bekend met het door indiener genoemde ambtelijk contact. Een aanvraag wordt getoetst ten aanzien van het beleid en de wet- en regelgeving die geldt op het moment van besluitvorming op die aanvraag. Derhalve kan op voorhand nooit worden bepaald dat een bepaalde bestemming nooit toegekend kan worden. Dit is dan ook geen reden om geen medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming Molenstraat 141 naar de bestemming 'Wonen'.

### *Conclusie*

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

- In artikel 3.1 onder c van de regels wordt het woord tevens geschrapt en wordt 'en bijbehorende verhardingen, water- en groenvoorzieningen' toegevoegd;
- Ter plaatse van de locatie Molenstraat 141 wordt een gedeelte van de tuin bestemd als 'agrarisch' met een aanduiding 'tuin';
- De bijlage behorende bij de toelichting wordt aangepast, zodanig dat bij Molenstraat 124 wordt opgenomen dat er ook een paardenhouderijtack is en 'plattelandswoning' wordt vervangen in 'woning'.

## 2.1.66 Boomkwekerij Thijssen, de heer Tijssen, Katsberg 14b te Meijel

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener geeft aan dat in het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld door de gemeenteraad op 5 februari 2013 zijn principeverzoek d.d. 22 november 2007 niet is meegenomen wat was ingediend bij de voormalige gemeente Meijel.
- b. Indiener maak bezwaar tegen het feit dat de woning gelegen aan Katsberg 14 wordt gezien als bedrijfswoning behorende bij Katsberg 14b. Indiener is van mening dat bij een evt. aanvraag omgevingsvergunning bouw voor een garage/ loods op Katsberg 14 de betreffende woning als burgerwoning wordt beschouwd en de beperking van de maximale inhoud voor woning incl. bijgebouwen wordt gehanteerd. Indiener verzoekt dan ook om de bestemming van de woning gelegen aan Katsberg 14 te wijzigen in "Wonen".

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. De locaties Katsberg 14 en Katsberg 14b vallen in het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas, vastgesteld door de gemeenteraad op 5 februari 2013. Dit deel van het bestemmingsplan is onherroepelijk en heeft dus formele rechtskracht gekregen. In dit bestemmingsplan heeft een planologische ruimtelijke afweging plaatsgevonden. Het plangebied maakt derhalve geen onderdeel uit van de 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas. Desondanks wordt hieronder toch ingegaan op de ingediende zienswijze.

Volgens vaste jurisprudentie kan de gemeenteraad naar aanleiding van een zienswijze besluiten dat deze zienswijze dient te leiden tot een aanpassing van het plan, mits deze aanpassingen naar aard en omvang niet zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld. De uitbreiding heeft namelijk tot gevolg dat de mogelijkheden van het perceel zodanig worden verruimd, dat daarmee de ruimtelijke uitstraling voor omwonenden dusdanig kunnen veranderen dat deze wijziging niet kan worden aangemerkt als een wijziging van ondergeschikte aard. Indiener heeft de mogelijkheid om voor de ontwikkeling een principeverzoek in te dienen. Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is op de betreffende locatie. Het initiatief kan dus niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied. Op grond van de structuurvisie Buitengebied is een 1<sup>e</sup> bedrijfswoning altijd toegestaan bij een volwaardig agrarisch bedrijf. Hierop is één uitzondering. Deze uitzondering heeft betrekking op die gevallen waar de bedrijfswoning afgesplitst is van de agrarische bedrijfsbebouwing en los is verkocht aan een ander. In dit geval zal de voormalige bedrijfswoning die nu bewoond wordt door een burger de aanduiding "plattelandswoning" krijgen in het bestemmingsplan. Toch wordt het wenselijk gevonden om extra verstening in de vorm van nieuwe bedrijfswoningen tegen te gaan. Het agrarische bouwblok waar de woning ooit onderdeel van uitmaakte krijgt een aanduiding waaruit blijkt dat er geen bedrijfswoning(en) aanwezig zijn. Deze aanduiding, in combinatie met het niet bieden van bouwmogelijkheden voor bedrijfswoningen in de bestemmingsplanvoorschriften, voorkomt nieuwe bedrijfswoningen. Mocht de ondernemer van een bouwblok waar geen bedrijfswoningen zijn toegestaan toch een woning wensen dan zal deze een bestaande woning moeten kopen. Op grond van de structuurvisie Buitengebied zijn twee of meer bedrijfswoningen worden niet acceptabel gevonden. Voor meer dan één bedrijfswoning is geen noodzaak vanuit de agrarische bedrijfsvoering en betekent alleen maar extra woningen en verstening in het buitengebied. De vraag welke hier voor ligt is of er in deze situatie sprake is van een zeer uitzonderlijke situatie welke noopt tot afwijking van het beleid ten aanzien van het oprichten van een 2<sup>e</sup> bedrijfswoning zoals geformuleerd in de structuurvisie Buitengebied. Het criterium van noodzakelijkheid van een bedrijfswoning is in de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State slechts is enkele malen behandeld voor bedrijfswoningen bij een agrarisch bedrijf en dan met name ten aanzien van de noodzakelijkheid van een tweede bedrijfswoning. Hierbij zijn door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State enkele criteria genoemd die een rol spelen bij de noodzakelijkheid van een tweede bedrijfswoning. De voornaamste criteria die de Afdeling noemt zijn dat de aard van het bedrijf zodanig moet zijn dat continu (dag en nacht) persoonlijk toezicht en verzorging nodig is waarbij factoren een rol spelen als moderniseringsgraad, bedrijfsvoering, gevoeligheid van producten en te overbruggen afstand tussen den woning en het bedrijf. Een ander argument, wat herhaaldelijk wordt aangehaald door de Afdeling, is dat de doelmatige voortzetting van het bedrijf blijvend moet worden bedreigd. Bij het eerste criterium dient daadwerkelijk persoonlijk toezicht noodzakelijk te zijn. Indien via moderne communicatiemiddelen kan

worden voorzien in toezicht is er geen noodzaak voor een bedrijfswoning. Bij een volcontinuubedrijf met levende have kan dit bijvoorbeeld het geval zijn. Niet ter discussie staat dat er in de onderhavige situatie geen sprake is van levende have waarbij persoonlijk toezicht noodzakelijk is. Duidelijk is dat de middels moderne communicatiemiddelen (mobiele telefonie) de eigenaar oproepbaar is bij calamiteiten. Indiener heeft verdere niet aangetoond dat er sprake is van bijzondere omstandigheden waardoor de doelmatige voortzetting van het bedrijf blijvend wordt bedreigd.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. In de planregels behorende bij de bestemming "agrarijch-grondgebonden" opgenomen onder artikel 5.2.4 onder d. is opgenomen dat de maximale inhoud van de bedrijfswoning en bijgebouwen maximaal 1000m<sup>3</sup> mag bedragen. De regeling wordt wat betreft de maximale inhoud van een bedrijfswoning komt dan ook volledig overeen met de regeling zoals opgenomen in artikel 27.3.2 onder c. voor burgerwoningen in het buitengebied.

#### *Conclusie*

De zienswijze is niet ontvankelijk, aangezien de locatie niet in het plangebied ligt. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding, de regels of de toelichting.

### **2.1.67 Vrijehuizenmarkt namens fam. Kanters, Simonshoek 5 te Meijel**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

Het perceel Simonshoek 5 heeft in het ontwerp-bestemmingsplan samen met het perceel Simonshoek 7 de bestemming "Agrarijch – Grondgebonden" gekregen, waarbij aangegeven wordt dat er ter plaatse twee bedrijfswoningen zijn toegestaan. Het perceel wordt in dit kader dus geacht deel uit te maken van het ter plaatse gelegen agrarijch bedrijf. Het perceel Simonshoek 5 maakt echter geen deel uit van voornoemd agrarijch bedrijf en in dit kader kan aan het betreffende perceel de aanduiding "plattelandswoning" toegekend worden, zodat de betreffende woning regulier bewoond kan worden. Opname van de aanduiding "Plattelandswoning" is aan de orde indien er enerzijds ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden en anderzijds indien de woonbestemming geen belemmeringen oplevert voor omliggende bedrijven. Omdat:

- a. de woning aan de Simonshoek 5 door de aanduiding "Plattelandswoning" wordt beschermd tegen de werking van het ter plaatse gelegen agrarijch bedrijf;
- b. de woning aan de Simonshoek 5 ligt op voldoende afstand van het agrarijch bedrijf aan de Simonshoek 9;
- c. het glastuinbouwbedrijf op het perceel Simonshoek 6 is gestopt middels een subsidieregeling, dus ter plaatse niet meer opgericht kan worden en op termijn de ter plaatse gelegen bestemming dus op termijn gewijzigd dient te worden;
- d. de woning op 50 meter afstand van de bedrijfsbestemming op het perceel Simonshoek 4 is gelegen, waardoor wordt voldaan aan de afstandseisen;
- e. de woning weliswaar op minder dan 50 meter van de bedrijfsbestemming op het perceel Simonshoek 3 is gelegen, maar dat uit het in het kader van het oprichten van de woning aan de Simonshoek 3a uitgevoerde onderzoeken is gebleken dat er voor deze woning toch sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omdat deze woning dicht bij de bedrijfsbestemming is gelegen dan de woning aan de Simonshoek 5, kan geconcludeerd worden dat ook voor de woning aan de Simonshoek 5 een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden;
- f. Mochten de bedrijven aan de Simonshoek 2, 3 en 4 willen uitbreiden, dan worden zij te allen tijde afgerekend op de aanwezigheid van de woning aan de Simonshoek 3A. Deze ligt dicht bij dan de Woning aan de Simonshoek 5. Deze woning vormt dan ook geen belemmering voor de bedrijvigheid of een uitbreiding ervan;
- g. Mocht overige bedrijvigheid in de omgeving, bijvoorbeeld de agrarijche bedrijven aan de Simonshoek 9 en 10, willen uitbreiden, dan liggen er nog andere gevoelige bestemmingen dicht bij dan de woning aan de Simonshoek 5. Deze woning vormt dan ook geen belemmering voor voornoemde bedrijvigheid of een uitbreiding ervan.

#### *Inhoudelijk reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Het is correct dat de woning aan de Simonshoek 5 middels de opname van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" beschermd wordt tegen de werking van het naastgelegen agrarijch bedrijf aan de Simonshoek 7. Deze beschermende werking heeft echter alleen maar betrekking op het aspect "geur". Voor de overige aspecten heeft in het kader van het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" echter reeds

onderzoek plaatsgevonden met als conclusie dat voor wat betreft de overige aspecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

Ad b. Indiener merkt terecht op dat het perceel Simonshoek 5 op voldoende afstand van het agrarisch bedrijf aan de Simonshoek 9 is gelegen. Het perceel ligt op ca 75 meter afstand en de woning op ca. 90 meter van de perceelsgrens. Deze afstand komt overeen met de gestelde richtafstand in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering", welke in dit kader een afstand van 50 meter aanhoudt. Gesteld kan derhalve worden dat voldaan wordt aan voornoemde richtafstand.

Ad c. Het perceel Simonshoek 5 is op een afstand van ca. 10 meter van de gronden met de bestemming "Agrarisch – Glastuinbouw" gelegen. Ingevolge het gestelde in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" dient er bij kassen een richtafstand van 30 meter aangehouden te worden. Of de betreffende kas middels een subsidieregeling is afgebroken en op termijn voornoemde bestemming van het perceel gehaald wordt, kan op dit moment niet vastgesteld worden. Feit is echter wel dat de bouwvoorschriften met betrekking tot de bestemming "Agrarisch – Glastuinbouw" aangeven dat kassen in of achter de bestaande voorgevelrooilijn dienen worden opgericht. De bestaande voorgevelrooilijn is echter op een afstand van meer dan 30 meter van het perceel Simonshoek 5 gelegen, zodat gesteld kan worden dat aan voornoemde richtafstand van 30 meter voldaan wordt.

Ad d. Indiener merkt terecht op dat het perceel Simonshoek 5 op een afstand van minimaal 50 meter van de bedrijfsbestemmingen aan de Simonshoek 4 is gelegen. Ingevolge de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" dient er in dit kader een richtafstand van 50 meter aangehouden te worden. Gesteld kan worden dat voldaan wordt aan voornoemde richtafstand.

Ad e. Indiener merkt terecht op dat het perceel Simonshoek 5 op ca. 30 meter van de bedrijfsbestemming aan de Simonshoek 3 is gelegen en dat er in dit kader niet voldaan wordt aan de richtafstand, genoemd in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Echter, voornoemde brochure stelt ook dat, indien niet voldaan wordt aan de genoemde richtafstand, er onderzoek uitgevoerd kan worden naar de aspecten die betrekking hebben op het woon- en leefklimaat, zoals geur, geluid, fijnstof etc. Indien dit onderzoek aantoont dat er toch sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, kan er alsnog afgeweken worden van voornoemde richtafstanden. In dit kader kan opgemerkt worden dat onderzoek naar het woon- en leefklimaat heeft plaatsgevonden in het kader van het oprichten van de woning aan de Simonshoek 3A en dat in dit kader is geoordeeld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de betreffende woning. Omdat deze woning dichterbij het bedrijf aan de Simonshoek 3 is gelegen dan de woning aan de Simonshoek 5, kan gesteld worden dat in dit kader ook voor de Simonshoek 5 een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

Ad f. Indiener merkt terecht op dat, mochten de bedrijven aan de Simonshoek 2, 3 en 4 willen uitbreiden, zij te allen tijde rekening moeten houden met de aanwezigheid van de woning aan de Simonshoek 3A. Deze ligt dichterbij dan de woning aan de Simonshoek 5. De woning Simonshoek 5 vormt dan ook geen belemmering voor de bedrijvigheid of een uitbreiding ervan;

Ad g. Indiener merkt terecht op dat, mocht overige bedrijvigheid in de omgeving, bijvoorbeeld de agrarische bedrijven aan de Simonshoek 9 en 10, willen uitbreiden, er nog andere gevoelige bestemmingen dichterbij liggen dan de woning aan de Simonshoek 5. De woning Simonshoek 5 vormt dan ook geen belemmering voor voornoemde bedrijvigheid of een uitbreiding ervan.

### *Conclusie*

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

- Het perceel Simonshoek 5 krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning';
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Simonshoek 5 sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie voorzien kan worden van een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'.

## **2.1.68 Dhr. en mevr. Berden, Napoleonsbaan Noord 6a te Baarlo**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat zijn woning aan Napoleonsbaan Noord 6a te Baarlo is bestemd als 'plattelandswoning'. De woning behoort niet tot het bouwvlak van de plantenkwekerij aan Napoleonsbaan Noord 4b. De woning wordt momenteel feitelijk gebruikt als burgerwoning en verzocht wordt een volwaardige woonbestemming toe te kennen.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie en daaruit bleek dat de bestemming Napoleonsbaan Noord 6a omgezet kan worden in de bestemming 'Wonen'. Voor een verdere onderbouwing dat met het omzetten van de bestemming in een woonbestemming aan een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan, wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

### *Conclusie*

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

- Het perceel Napoleonsbaan Noord 6a krijgt de bestemming 'Wonen' met bijbehorend bouwvlak.
- Op delen van het perceel Napoleonsbaan Noord 6a, grenzend aan het bouwvlak van het bedrijf aan Napoleonsbaan Noord 4b, en voor de bestaande voorgevel van de woning wordt de aanduiding 'geluidzone' opgenomen. Voor de bestaande voorgevel wordt tevens de aanduiding 'milieuzone – geurzone' opgenomen.
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Napoleonsbaan Noord 6a sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie gewijzigd kan worden naar een bestemming 'Wonen'.

## **2.1.69 H.A.M. Hendrix, Medeweg 6, 5985 MA te Grashoek**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat zijn perceel aan Medeweg 6 te Grashoek in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' heeft gekregen. Op de locatie is nimmer een glastuinbouwbedrijf aanwezig geweest.
- b. Indiener mist een onderbouwing van de gemeente waarom zijn perceel niet in aanmerking komt voor een woonbestemming of aanduiding 'plattelandswoning'.
- c. Indiener is van mening dat een wijziging van de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' naar 'Wonen' van zijn kavel zeer wel mogelijk is. Dit kan zonder dat de belangen van anderen in zijn omgeving onevenredig worden geschaad door het oprichten van nieuwe bebouwing, buiten de bestaande legale bebouwing, niet meer mogelijk te maken. Indiener doet enkele voorstellen hiervoor in zijn zienswijze.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. t/m c. De zienswijze wordt overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie en daaruit bleek dat de bestemming Medeweg 6 omgezet kan worden in de bestemming 'Wonen'. Voor een verdere onderbouwing dat met het omzetten van de bestemming in een woonbestemming aan een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan, wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

### *Conclusie*

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

- Het perceel Medeweg 6 krijgt de bestemming 'Wonen' met bijbehorend bouwvlak.
- Op delen van het perceel binnen een straal van 100 meter tot het bouwvlak van het hondenpension aan Medeweg 10 wordt de aanduiding 'geluidzone' opgenomen.
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Medeweg 6 sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie gewijzigd kan worden in de bestemming 'Wonen'.

## 2.1.70 J. Litjens en J. Nobels, Lorbaan 41A te Grashoek

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener geeft aan dat hij de woning is gaan bewonen met toestemming van de gemeente en dat ook latere aanpassingen met toestemming van de gemeente zijn uitgevoerd.
- b. Indiener geeft aan geen overlast te ervaren van omliggende agrarische bedrijven en ook geen problemen te hebben met een uitbreiding van deze bedrijven.
- c. Indiener geeft aan dat er ter plaatse wel sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat problemen in dit kader slechts van juridische aard zijn.
- d. Het gebruik van de woning is, gelet op in dit kader opgestelde brieven, altijd gedoogd door de gemeente. Er is zelfs nog een bouwvergunning voor een overkapping verleend, welke volgens de vergunning in overeenstemming zou zijn met de ter plaatse geldende woonbestemming. Het toekennen van een reguliere woonbestemming aan de woning is derhalve aan de orde.
- e. Door de uitspraak van de Afdeling inzake het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” heeft de woning ten onrechte geen status meer. De woning is legaal als bedrijfsgebouw bij het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf gebouwd en er was vanaf het begin al een noodwoning in gevestigd, welke bewoond werd door aan het bedrijf verbonden personen. Feitelijk gold deze woning als tweede bedrijfswoning. Dit is door de Afdeling niet meegenomen in haar overwegingen.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. De woning is niet met toestemming van de gemeente in gebruik genomen als woning. Dit blijkt ook uit de brieven, welke bij de onderhavige zienswijze zijn gevoegd. Het bewonen van de woning is op eigen risico geschiedt. Er is slechts aangegeven dat er niet tegen opgetreden zou worden. Er is nergens aangegeven dat het gebruik als woning ook gelegaliseerd zou worden. Er is zelfs aangegeven dat dit niet tot de mogelijkheden behoorde. Het feit dat er in een latere instantie een bouwvergunning voor een overkapping is verleend, doet daar niets aan af.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het feit dat indiener geen overlast ervaart van omliggende agrarische bedrijven heeft niet tot gevolg dat de aanwezigheid van de woning deze bedrijven niet in haar reguliere gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Mocht de woning tot een reguliere woning bestemd worden, dan zou de aanwezigheid van deze woning tot gevolg hebben dat omliggende agrarische bedrijven in hun gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden beperkt worden.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het feit dat indiener het woon- en leefklimaat ter plaatse wel als goed ervaart, heeft niet tot gevolg dat dit ook juridisch gezien het geval is. Feit is, dat er een aantal agrarische bedrijven in de onmiddellijke nabijheid van uw woning zijn gelegen. De aanwezigheid van deze bedrijven heeft tot gevolg dat er in onze optiek geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor uw woning gegarandeerd kan worden. Los van het feit dat dit een “juridische” classificatie is, is het ook zo dat deze bedrijven juridisch op een woonbestemming “afgerekend” worden bij het beoordelen van hun gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden.

Ad d. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het feit dat er tot op heden niet handhavend is opgetreden tegen het gebruik van uw woning doet niets af aan het feit dat er geen reguliere woonbestemming aan de woning toegekend kan worden (zie het gestelde onder a, b en c). Het feit dat er in het verleden een bouwvergunning voor een overkapping is verleend, doet daar niets aan af.

Ad e. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het gegeven dat de Afdeling uw situatie in de optiek van indiener niet correct heeft meegewogen bij de uitspraak inzake het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” doet niets af aan het feit dat er geen reguliere woonbestemming aan uw woning kan worden toegekend. Dit vanwege het feit dat er enerzijds geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor uw perceel kan worden gegarandeerd (in dit kader uitgevoerd onderzoek heeft dit uitgewezen) en anderzijds vanwege het feit dat het positief bestemmen van uw woning de reguliere gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven beperkt.



### *Conclusie*

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

Wel is er aanleiding om de verbeelding voor wat betreft het perceel ambtshalve aan te passen:

- Aan het perceel Lorbaan 41a wordt de bestemming “Agrarisch – intensieve veehouderij” toegekend (zoals ook reeds in het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan het geval is), maar tevens wordt de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – intensieve veehouderij” toegekend worden. Dit om te voorkomen dat er zich nog een zelfstandige intensieve veehouderij op uw perceel kan vestigen. Tevens zal aan de woning op het perceel Lorbaan 41A de aanduiding “Specifieke vorm van agrarisch – uitsterfconstructie wonen lorbaan 41a” worden toegekend. Deze aanduiding garandeert in onze optiek dat de bewoning van de woning, indien deze permanent of tijdelijk onderbroken wordt, stopt.
- In de regels wordt in artikel 6 regels opgenomen inzake de uitsterfregeling.
- In hoofdstuk 3 van de toelichting wordt een motivatie opgenomen voor het opnemen van een uitsterfconstructie ter plaatse van lorbaan 41a.

### **2.1.71 J.L.L. Peeters, Dubbroek 9 te Maasbree**

Deze zienswijze is schriftelijk op 28 september 2015 ingetrokken.

### **2.1.72 Bergs advies namens VOF van de Elsen van Gennip, Huiskensweg 6-8 te Egchel**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op dat de locatie Huiskensweg 10 van oudsher een bedrijfswoning is behorende bij de veehouderij Huiskensweg 6-8 en binnen het agrarisch bouwvlak van indiener ligt. Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State d.d. 24 december 2014 is bewoning van deze woning door derden niet rechtstreeks toegelaten. Aan deze woning is in het ontwerpbestemmingsplan de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – plattelandswoning’ toegekend. In delen van de motivering (ruimtelijke onderbouwing) wordt gesproken over ‘bijbehorende intensieve veehouderij’ en in delen wordt gesproken over ‘glastuinbouwbedrijf’. Onduidelijk is op welke uitgangspunten de toetsing heeft plaatsgevonden;
- b. Een toets van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is onvolledig uitgevoerd. Voor de toekenning van de functieaanduiding ‘plattelandswoning’ dient te worden onderzocht dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat waarbij een aantal milieuaspecten van belang zijn. Voor de toetsing van een goed woon- en leefklimaat dient de impact van het eigen bedrijf op deze aspecten juist meegenomen te worden. Het eigen bedrijf kan aanzienlijke invloed hebben op de situatie ter plaatse. In de toelichting is bij het onderdeel bedrijven- en milieuzonering expliciet beschreven dat de toetsing voor wat betreft het eigen bedrijf niet aan de orde is. Dit is correct als het gaat over een omgevingsvergunning aanvraag onderdeel milieu. Het toepassen van deze redenering in het kader van het bepalen van een goed woon- en leefklimaat is te kort door de bocht. Uit de motivering is niet duidelijk of de impact van het eigen bedrijf voor de aspecten geur en luchtkwaliteit op het woon- en leefklimaat zijn betrokken. Voor de aspecten waar deze toets niet heeft plaatsgevonden, is de motivering onvoldoende en is er strijd met een goede ruimtelijke ordening;
- c. Voor het aspect geurhinder is beschreven dat berekeningen zijn uitgevoerd middels het programma V-stacks vergunningen en V-stacks gebied. In de tabel 1 zijn alleen de uitkomsten van de berekeningen opgenomen, echter de invoergegevens (dieren aantallen etc) zijn niet opgenomen. Onmogelijk kan beoordeeld worden of de berekeningen op de juiste manier zijn ingevoerd en of de berekeningen op de juiste manier uitgevoerd. Er kan dan ook niet beoordeeld worden in hoeverre bij de functieverruiming naar plattelandswoning wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat en daarmee een goede ruimtelijke ordening;
- d. Uit de motivering wordt de indruk gewekt dat de voorgrondbelasting is bepaald aan de hand van feitelijk vergunde situatie bij omliggende bedrijven. Niet duidelijk is of het bedrijf van indiener hierbij betrokken is. Dit terwijl deze bedrijven waaronder het bedrijf van indiener, binnen het toegekende bouwvlak nog ruimte hebben voor uitbreiding/ ontwikkeling van het bedrijf. Bij de achtergrondbelasting is wel het scenario groei en worst case meegenomen. Wanneer de

voorgroondbelasting bepalend is is het van belang ook de maximaal planologische mogelijkheden te betrekken bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat voor de plattelandswoning. Er moet, bij de afweging of een plattelandswoning vanuit milieu- hygiënisch en vanuit een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is, rekening gehouden worden met directe en indirecte uitbreidingsmogelijkheden;

- e. Naar aanleiding van uitspraken van de Raad van State d.d. 21 januari en 4 februari 2015 dient het aspect luchtkwaliteit (en daarmee fijnstof) beoordeeld te worden bij een vergunningaanvraag. Vanwege de ligging in de directe nabijheid kan dit in een aantal situaties waaronder de situatie van indiener, tot knelpunten leiden. De punten genoemd onder b, c, d gelden volgens indiener ook voor het aspect luchtkwaliteit/ fijnstof. Ook hiervan zijn de invoergegevens niet bekend en is niet duidelijk of de impact van het eigen bedrijf Huiskensweg 6-8 in de beoordeling is betrokken. Het verzoek is om de bedrijfswoning Huiskensweg 10 de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' te verwijderen aangezien onvoldoende is aangetoond dat de bedrijfsvoering van Huiskensweg 6-8 niet wordt belemmerd.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad. a. De zienswijze wordt overgenomen. Indiener merkt terecht op dat de ruimtelijke onderbouwing niet eenduidig is. De ruimtelijke onderbouwing wordt zodanig aangepast dat dit eenduidig is.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. De Wet plattelandswoningen is juist bedoeld om een verminderd beschermingsniveau te creëren voor voormalige bedrijfswoningen tegen het 'eigen' bedrijf. Voor wat betreft het woon- en leefklimaat op het gebied van geur ter plaatse van de woning op nummer 10 als gevolg van het 'eigen' bedrijf geldt dat deze plattelandswoning als geurgevoelig object wordt beschermd tegen geurhinder van nabijgelegen veehouderij van derden. De plattelandswoning wordt niet beschermd tegen geurhinder van het eigen bedrijf. Dit is ook in de rechtspraak bevestigd (o.a. ABRvS 24 december 2014, nr. 201303444/1/R1 en ABRvS 13 mei 2015, nr. 201310447/1/R2). In het onderzoek van Arcadis is de geuremissie van het eigen bedrijf meegenomen. Ondanks dat de woning nummer 10 geen bescherming geniet op het gebied van geur als gevolg van het 'eigen' bedrijf en ondanks het feit dat het eigen bedrijf in het onderzoek is meegenomen, blijkt dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning Huiskensweg 10 aanvaardbaar is. Het woon- en leefklimaat kan ter plaatse worden gekwalificeerd als 'tamelijk slecht', maar dit is gekwalificeerd als acceptabel. Daarnaast is ter plaatse van de woning Huiskensweg 10 ook onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit, inclusief de effecten op de luchtkwaliteit als gevolg van het 'eigen' bedrijf. Uit dit onderzoek blijkt dat aan de daarvoor geldende wettelijke normen wordt voldaan. Ook voor wat betreft dit aspect is sprake van aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ad c. Deze zienswijze wordt niet overgenomen. De berekeningen van Arcadis zijn gebaseerd op Vstacks gebied-berekeningen. Hierbij is uitgegaan van een vaste ruwheid van 0.20 en default Vstacks parameters, waardoor het rekenresultaat niet langer meer locatie-afhankelijk is. Dit rekenresultaat wordt gebruikt om (buiten Vstacks om) de voorgroondbelasting en de achtergrondbelasting te berekenen, waarbij uitgegaan wordt van één indicatief emissiepunt per bedrijf. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een eigen programma van Arcadis. Dit programma van Arcadis is afgeleid van Vstacks-gebied en is ontwikkeld om beter en efficiënter voor grote gebieden en grote aantallen bedrijven en objecten te kunnen rekenen en presenteren. Deze rekenmethodiek is door Arcadis gebruikt in een groot aantal onderzoeken en planmers en levert (snel) betrouwbare resultaten en inzichten op. Het resultaat geeft een goed beeld van de locaties waar problemen te verwachten zijn ten aanzien van het woon- en leefklimaat of juist niet.

Ad d. De zienswijze wordt niet overgenomen. Zoals onder ad b is aangegeven wordt bij een wettelijke plattelandswoning, zoals in onderhavige situatie het geval is, geen rekening gehouden met geur (en geluid) van het eigen bedrijf, dus het bedrijf waartoe het voorheen behoorde. Ook bij eventuele toekomstige uitbreidingen van het bedrijf waartoe de woning voorheen behoorde, hoeft geen rekening gehouden te worden met de plattelandswoning. In dit geval is de voorgroondbelasting van Huiskensweg 6-8 bepalend ten aanzien van de plattelandswoning Huiskensweg 10. Dat betekent dat dus ook dat bij een uitbreiding van de intensieve veehouderij Huiskensweg 6-8 geen rekening gehouden wordt met de plattelandswoning Huiskensweg 10. De achtergrondbelasting is in worst case doorberekend, waarbij de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende bedrijven ook zijn meegenomen. Uit deze berekening blijkt dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Ad e. De zienswijze wordt niet overgenomen. De cumulatieve fijnstofbelasting als gevolg van fijnstofemissies van veehouderijen in Peel en Maas is indicatief berekend, waarbij de berekeningen gebaseerd zijn op ISL3A berekeningen. Hierbij is uitgegaan van een vaste ruwheid van 0,20 en default stalparameters, waardoor het rekenresultaat niet langer meer locatie-afhankelijk is. Het rekenresultaat is bedoeld om de bijdragen van de veehouderijen in combinatie met de achtergrondconcentratie (ook andere bronnen) voor de onderzochte locaties in beeld te brengen en wordt gebruikt om de cumulatieve concentratie fijnstof PM10, welke veroorzaakt wordt door veehouderijen in Peel en Maas en directe omgeving, te berekenen. Het rekenresultaat wordt gebruikt bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Bij deze berekeningen wordt gebruikt gemaakt van een door Arcadis ontwikkeld programma, dat is afgeleid van ISL3A. Dit programma is ontwikkeld om beter en efficiënter voor grote gebieden en grote aantallen bedrijven en objecten te kunnen rekenen en presenteren en is door Arcadis gebruikt in een groot aantal milieuonderzoeken en levert snel betrouwbare resultaten op. Met betrekking tot de in dit kader uitgevoerde onderzoeken kan tevens opgemerkt worden dat de achtergrondconcentratie ter plaatse van de beoogde plattelandswoningen is bepaald op basis van de GCN kaart van het RIVM (maart 2015). Deze concentraties zijn gegeven op kilometerhok-niveau. Hierbij moet opgemerkt worden dat de bijdrage uit de veehouderij ook al in deze achtergrondbelasting is verwerkt. Indicatief is de totale belasting bepaald door beide waarden bij elkaar op te tellen. Omdat de bijdrage veehouderij op kilometerhokniveau reeds meegenomen is in de achtergrondconcentratie is er sprake van enige dubbeltelling en kan dit gezien worden als een worst-case benadering. Uit het onderzoek van Arcadis is gebleken dat de fijnstof 23 ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) bedraagt. De norm voor fijnstof bedraagt 32 ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ). Niet aannemelijk is dat deze norm wordt overschreden als het bouwvlak conform de in het bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheden volledig zou worden bebouwd. De veehouderij aan de Huiskensweg 6-8 alsmede omliggende veehouderijen worden wat betreft fijnstof dus niet beperkt in haar uitbreidingsmogelijkheden met het toekennen van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' ter plaatse van Huiskensweg 10.

#### *Conclusie*

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

- De bijlage bij de toelichting wordt aangepast, zodanig dat 'agrarisch glastuinbouwbedrijf' wordt verwijderd en vervangen wordt in intensieve veehouderij.

### **2.1.73 LLTB, Postbus 960, 6040 AZ Roermond**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- In 206 situaties is toekenning van de aanduiding plattelandswoning of wijziging van de bestemming Agrarisch bedrijf niet zondermeer mogelijk. De vigerende bestemming blijft hierbij gehandhaafd. Indiener is verbaasd dat ook de omvang van de vigerende bouwvlakken volledig is gehandhaafd. Het gaat om bouwvlakken van gestaakte bedrijven waar nog nieuwe bebouwing kan worden gerealiseerd. Dit is ongewenst omdat daarmee nieuwe geurgevoelige objecten kunnen worden opgericht binnen het bouwvlak. Indiener verzoekt derhalve om de bouwvlakken van gestaakte bedrijven waarvan de agrarische bestemming is gehandhaafd, te begrenzen zodat de grens gelijk loopt met de gevels van de gebouwen. Hiermee wordt voldaan aan de eis van de Raad van State omdat er dan maatwerk geleverd is.
- Het is zelfs mogelijk dat op een bouwvlak van een agrarisch grondgebonden bedrijf, waar voorheen geen dieren gehouden werden, dit als nog kan. Dit kan beperkingen opleveren voor omliggende agrarische bedrijven.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a en b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Bij het intekenen van de bouwvlakken is conform de structuurvisie buitengebied Peel en Maas uitgegaan van de bestaande bouwvlakken. Indiener heeft geen concrete adressen aangegeven waar de huidige bouwvlakken belemmeringen vormen voor omliggende bedrijven.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak d.d. 24 december 2014, de bestemming Wonen-Plattelandswoning vernietigd. De als 'Wonen-Plattelandswoning' bestemde woningen moeten worden aangemerkt als geurgevoelige objecten ten opzichte van omliggende agrarische bedrijven. Derhalve was er naar oordeel van de Raad van State ten onrechte het woon- en leefklimaat en de belangen betrokken van de omliggende agrarische bedrijven,

waaronder toekomstige uitbreidingsmogelijkheden, niet afgewogen. Het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas, vastgesteld op 5 februari 2013 en gedeeltelijk opnieuw vastgesteld op 5 november 2013, is volgens bovenstaande uitspraak daarom onzorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd. Dit heeft tot gevolg dat bij de 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas per locatie een afweging plaats moest vinden naar het woon- en leefklimaat en naar de maximale binnenplanse uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. De locaties die in de 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas bestemd zijn als 'Wonen' of die de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- plattelandswoning' hebben gekregen, zijn per locatie onderzocht en in de ruimtelijke onderbouwingen in de toelichting is per locatie onderbouwd dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. In een aantal gevallen is geconstateerd dat deze niet omgezet konden worden in de bestemming Wonen dan wel in een aanduiding specifieke vorm van wonen – plattelandswoning en is de vigerende bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' gehandhaafd. Daarbij is uitgegaan van de planologisch geldende situatie en niet van de feitelijke situatie. In de vigerende situatie was het al mogelijk om nieuwe bebouwing op te richten op deze locaties.

Zoals eerder aangegeven zijn de bouwvlakken, zoals opgenomen in het ontwerp reparatieherziening bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas van dezelfde omvang als het bouwvlak zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Het is volgens de regels van het bestemmingsplan buitengebied rechtstreeks mogelijk om geluid- en geurgevoelige functies in de buurt van agrarische bedrijven te realiseren in de vorm van bijvoorbeeld aan huis verbonden beroepen en bedrijven. Om te voorkomen dat deze functies omliggende agrarische bedrijven belemmeren, wordt in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat uitoefening geen negatieve gevolgen mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving.

In artikel 43.9 van de regels (binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor mantelzorg) wordt eveneens opgenomen dat uitoefening geen negatieve gevolgen mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving.

Het oprichten van een mantelzorgvoorziening daarentegen is mogelijk op basis van de landelijke regeling vergunningvrij bouwen. Bij het oprichten van een mantelzorgvoorziening dient sprake te zijn van een voorziening die functioneel verbonden moet zijn met het hoofdgebouw. Dit betekent dat de mantelzorgwoning hoort bij de (bedrijfs)woning en op die manier niet voor extra belemmeringen zorgt. Daarbij worden mantelzorgwoningen vaak tijdelijk geplaatst en gebruikt.

Als er door het realiseren van een vergunningvrij bouwwerk of vergunningvrij gebruik strijdigheid met de Wet geurhinder en veehouderij, die nadelige gevolgen kan hebben voor een bedrijf kan er, omdat het om een vergunningvrije aanbouw gaat, geen bezwaar gemaakt worden bij de gemeente. Er ligt immers geen besluit van de gemeente ten grondslag aan de bouwactiviteiten. Een publiekrechtelijke toestemming om te bouwen betekent nog niet dat er ook rechtmatig gebouwd wordt. Hoewel er geen sprake is van een overtreding van een bestuursrechtelijke norm, kan er wel degelijk sprake zijn van het overtreden van een civielrechtelijke norm.

Bij vergunningvrij bouwen zoals in artikel 2, bijlage 2 bor is opgenomen, hoeft er dus niet gekeken te worden naar de regels van het bestemmingsplan, wel moet het gebruik binnen het bouwvlak plaatsvinden, tenzij het gebouw bestaand al buiten het bouwvlak staat. Het bouwvlak, zoals ter dat is opgenomen in het ontwerp reparatiebestemmingsplan buitengebied Peel en Maas heeft dezelfde omvang als in het vigerende bestemmingsplan. De mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen waren binnen het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan buitengebied ook al mogelijk. Met het overnemen van het vigerende bouwvlak in het ontwerp reparatiebestemmingsplan worden de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen niet uitgebreid waardoor de indiener niet benadeeld en/ of extra belemmerd wordt.

Uitgangspunt van het bestemmingsplan buitengebied is eveneens om bestaande rechten te handhaven. Er zijn dan ook niet actief bouwvlakken verkleind.

Ad b. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. Het is inderdaad mogelijk om binnen de bestemming Agrarisch – Grondgebonden dieren te houden. Een intensieve veehouderij is echter

uitgesloten. Het is wel mogelijk om een rundveehouderij in de vorm van een melkveehouderij op te richten binnen de bestemming Agrarisch – Grondgebonden. De bouwvlakken, welke in het Bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas, vastgesteld op 5 februari 2013, de bestemming 'Wonen-Plattelandswoning' hadden, zijn niet meegenomen in het MER. Eventuele rundveehouderijen (melkveehouderijen), die zich op deze locaties volgens de regels zouden kunnen vestigen zijn dus ook niet meegenomen in het MER. Om deze reden worden in het vast te stellen reparatiebestemmingsplan buitengebied Peel en Maas rundveehouderijen binnen de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' uitgesloten. Dat wordt gedaan door op de betreffende bouwvlakken de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten- rundveehouderij' op te nemen.

### Conclusie

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

- In de regels wordt aan de volgende gebruiksbepalingen de voorwaarde toegevoegd dat de uitoefening geen negatieve gevolgen mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving:
  - 4.5.3, 5.5.3, 6.4.7, 7.5.3, 8.4.3, 9.4.3, 10.4.3, 11.4.3, 12.4.3, 13.4.3, 14.4.3, 16.4.3, 17.4.3, 18.4.3, 21.5.3, 22.4.3, 23.4.3, 24.4.3
- In artikel 43.9 van de regels wordt aan de afwijkingbevoegdheid de voorwaarde toegevoegd dat het nieuwe gebruik/functie of de nieuwe bouwmogelijkheden geen onevenredige nadelige gevolgen mogen opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
- Op de verbeelding wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – uitgesloten - rundveehouderij' opgenomen ter plaatse van de volgende adressen (voormalige wettelijke plattelandswoningen en wonen- plattelandswoning in het bestemmingsplan buitengebied peel en maas die niet omgezet kunnen worden en de agrarische bestemming behouden)

Baarlo	Bong	86
Baarlo	Bong	92
Baarlo	Bong	100
Baarlo	Bongardweide	6
Baarlo	Klein Hummeren	8
Baarlo	Middelste Horst	33
Baarlo	Op den Bosch	5
Baarlo	Soeterbeek	12
Baarlo	Soeterbeek	18
Baarlo	Soeterbeek	20
Baarlo	Soeterbeek	25 b
Baarlo	Sterrenbosch	2
Baarlo	Sterrenbosch	4
Baarlo	Sterrenbosch	6
Baarlo	Vergelt	4
Beringe	Eelserstraat	25
Beringe	Eelserstraat	26
Beringe	Eelserstraat	28
Beringe	Eelserstraat	28 a en c
Beringe	Hertsteeg	8
Beringe	Hoogstraat	9

Beringe	Hulsweg	1b
Beringe	Hulsweg	3
Beringe	Kampweg	44
Beringe	Kanaalstraat	50
Beringe	Kaumeshoek	7a
Beringe	Kaumeshoek	7
Beringe	Kaumeshoek	22a
Beringe	Kaumeshoek	22
Beringe	Kievit	7
Beringe	Marisstraat	16
Beringe	Meijelseweg	44
Beringe	Meijelseweg	48
Beringe	Peelstraat	72
Beringe	Peelstraat	77
Beringe	Vreedepeelweg	1
Beringe	Vreedepeelweg	9
Egchel	Keup	8
Egchel	Keup	13
Egchel	Molenheg	6
Beringe	Belgenhoek	7
Grashoek	Helenaveenseweg	51
Grashoek	Houwenberg	2
Grashoek	Houwenberg	5
Grashoek	Kievitsheideweg	7
Grashoek	Marisstraat	16
Grashoek	Marisstraat	37
Grashoek	Marisveldweg	9
Grashoek	Ontginningsweg	3
Grashoek	Ontginningsweg	15
Grashoek	Ontginningsweg	18
Grashoek	Ontginningsweg	24
Grashoek	Ontginningsweg	26
Helden	Baarloseweg	15 a
Helden	Baarloseweg	17
Helden	Baarloseweg	19
Helden	Baarloseweg	21
Helden	Baarloseweg	25
Helden	Baarloseweg	47
Helden	Baarloseweg	49

Helden	Baarloseweg	54
Helden	Maasbreeseweg	79
Helden	Molenstraat	88
Helden	Neerseweg	60
Helden	Neerseweg	115
Helden	Zandberg	5
Helden	Zandberg	6
Kessel	Bosakkerweg	2
Kessel	Bosakkerweg	11
Kessel	Bosheideweg	3
Kessel	Broek	6
Kessel	Broek	7
Kessel	Donk	20
Kessel	Donk	32
Kessel	Heldenseweg	4
Kessel	Heldenseweg	5
Kessel	Heldenseweg	9
Kessel	Hout	3
Kessel	Spurkt	8
Koningslust	De Brentjes	17
Koningslust	De Brentjes	31
Koningslust	De Koningstraat	76
Koningslust	De Koningstraat	77
Koningslust	De Remer	5
Koningslust	Sevenumsdijk	9
Koningslust	Zandstraat	4
Koningslust	Zandstraat	14
Maasbree	Breestraat	4
Maasbree	Dubbroek	13
Maasbree	Laar	3
Maasbree	Lange Heide	18
Maasbree	Lange Heide	24
Maasbree	Leeuwerik	3
Maasbree	Oude Heldenseweg	8
Maasbree	Oude Heldenseweg	11
Maasbree	Rinkesfort	7
Maasbree	Rinkesfort	12
Maasbree	Rinkesfort	13

Maasbree	Tongerveldweg	22
Maasbree	Veldsehuizen	14
Maasbree	Zandberg	3
Meijel	Berg	5
Meijel	Katsberg	18
Meijel	Katsberg	20
Meijel	Krum	5
Meijel	Krum	8
Meijel	Langstraat	6a
Meijel	Visserweg	9
Panningen	Groenstraat	8
Panningen	Heibloemseweg	10
Panningen	Laagheide	2a
Panningen	Loo	1 B
Panningen	Loosteeg	19
Panningen	Ninnesweg	96
Panningen	Ninnesweg	126
Panningen	Nobisstraat	12
Panningen	Vosberg	9
Panningen	Vosberg	12
Panningen	Vosberg	26
Panningen	Zelen	17
Panningen	Zelen	41
Grashoek	Lorbaan	53

#### **2.1.74 Arvalis namens Teeuwen – Kessels V.O.F., Lorbaan 44 en 47 te Grashoek**

##### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener kan niet instemmen van de voorgestelde planologische regeling voor de percelen Lorbaan 49, 49A en 51. Voor de drie genoemde percelen is in het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan één bouwvlak met de bestemming “wonen” opgenomen. De bijbehorende planvoorschriften voorzien niet in een beperking van het gebruik ten bate van woondoeleinden, zodat ook de woning aan de Lorbaan 49A bewoond mag worden. Dit heeft een beperking van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf van indiener tot gevolg. Tevens wordt middels het toekennen van voornoemde bestemming gehandeld in strijd met hetgeen door de Afdeling in dit kader is bepaald ten aanzien van de woning aan de Lorbaan 49A, daar niet is onderzocht of er ook een andere regeling ten aanzien van voornoemde woning mogelijk is.
- b. Indiener wordt in zijn gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden beperkt door het toekennen van de bestemming “Agrarisch – grondgebonden” aan het perceel Lorbaan 41. De betreffende woning, welke als bedrijfswoning geldt, maakte in het verleden deel uit van de ter plaatse gelegen intensieve veehouderij en werd ook als zodanig beoordeeld bij bedrijfsontwikkelingen van omliggende bedrijven. Als gevolg van de voorgestane bestemming wordt de betreffende bedrijfswoning op een andere manier beoordeeld bij bedrijfsontwikkelingen van omliggende



bedrijven, met gevolgen voor zijn gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden. Dit is niet meegewogen bij het toekennen van de betreffende bestemming.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De planregeling voor de percelen Lorbaan 49, 49A en 51, als opgenomen in het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan, verwoord in onze optiek niet de correcte situatie ter plaatse en levert tevens een onzekere situatie op voor de bewoners van de ter plaatse gelegen woningen in de zin dat niet duidelijk is welke de rechtmatige woningen ter plaatse zijn. In dit kader is ervoor gekozen om voor de betreffende percelen een tweetal afzonderlijke woonbestemmingen toe te kennen, Lorbaan 49 en Lorbaan 51. Uit dossieronderzoek blijkt namelijk dat deze rechtens als burgerwoningen ter plaatse aanwezig zijn. Bij het vastleggen van de omvang van de afzonderlijke woonkavels is vervolgens uitgegaan van de bestaande situatie ter plaatse. Voornoemde percelen lagen in het voorheen geldende planologische regime al binnen een woonbestemming en de omvang ervan is gerespecteerd c.q. Bovendien is er geen aanleiding om de oorspronkelijk bestaande omvang van de ter plaatse gelegen woonbestemmingen te beperken.

Wat betreft de woning aan de Lorbaan 49A, hiervan is de status eveneens onderzocht. Gebleken is, dat de woning op zich weliswaar legaal ter plaatse aanwezig is, maar dat het gebruik ervan als woning wel illegaal is. Deze woning is in de jaren zestig vervangen door de woning aan de Lorbaan 49 en er is slechts toestemming verleend om de betreffende woning als bedrijfsgebouw bij het destijds ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf te gebruiken. Door het omzetten in het verleden van de agrarische bestemming in een woonbestemming, is ook de woning aan de Lorbaan 49A als bijgebouw van de woning aan de Lorbaan 49 gaan gelden. De woning aan de Lorbaan 49 maakt historisch gezien dus deel uit van het perceel Lorbaan 49. Onderzocht is, of legalisatie van de betreffende woning mogelijk was. Gebleken is echter, dat niet voldaan kon worden aan de richtafstanden, genoemd in de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” en uit onderzoek bleek eveneens dat er ter plaatse geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kon worden. Ook is gebleken dat legalisatie van de woning een beperking van de reguliere uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven tot gevolg heeft. Gelet op het vorenstaande is ervoor gekozen om de woning aan de Lorbaan 49A binnen de woonkavel van het perceel Lorbaan 49 te leggen (waar deze historisch gezien tot behoorde) en ter plaatse van de woning de aanduiding “specifieke vorm van wonen – uitsterfconstructie wonen” toe te kennen. Op deze manier zal het illegale gebruik op termijn stoppen en levert het gebruik geen hinder op voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden voor omliggende agrarische bedrijven.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Onder het voorheen geldende planologische regime (bestemmingsplan “Buitengebied” van de voormalige gemeente Helden) was het perceel Lorbaan 41, samen met de percelen Lorbaan 41A en 43A gelegen op gronden met de bestemming “Agrarisch” met daarbij de aanduiding dat ter plaatse een verbale agrarische bouwkwavel gelegen was met een omvang van 1 hectare. Ter plaatse mocht dus een agrarisch bedrijf aanwezig zijn met een bouwvlak ter grootte van 1 hectare. Omdat het voorheen geldende planologische regime geen onderverdeling in soorten agrarische bedrijvigheid kende, zou er zich ter plaatse ook een intensieve veehouderij kunnen vestigen met een bouwkwavel van 1 hectare (maximale planologische variant). In het verleden is er bij aanvragen om milieuvergunning met betrekking tot geurgevoelige objecten ten aanzien van Lorbaan 41, 41A en 43 altijd getoetst als betrof het hier een intensieve veehouderij. Nu wordt aan de locatie Lorbaan 41 in het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch – grondgebonden” toegekend. Bij een eventuele aanvraag om een omgevingsvergunning milieu van omliggende bedrijven, zal er nu aan Lorbaan 41 getoetst dienen te worden als zijnde een grondgebonden agrarisch bedrijf. De toets hierop is zwaarder als de toets aan een andere intensieve veehouderij (welke niet meetelt bij de beoordeling). Echter, de woning aan de Lorbaan 41 betreft een woning, welke na 19 maart 2000 afgesplitst is van de IV-bestemming ter plaatse. Ter plaatse was op basis van het voorheen geldende planologisch regime immers een IV-bedrijf toegestaan en pas in het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan vindt de feitelijke splitsing plaats. Ingevolge het gestelde in artikel 3, lid 2 Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient er bij dergelijke afgesplitste (bedrijfs-)woningen een vaste afstand van 50 meter aangehouden te worden tussen het geurgevoelige object en het dichtstbij gelegen emissiepunt van een intensieve veehouderij. In de onderhavige casus is er sprake van een dergelijke afstand tussen de perceelsgrens van het perceel Lorbaan 41 en de perceelsgrens van het agrarisch bedrijf aan de Lorbaan 47. Ook is het zo dat de bestemming “Agrarisch – grondgebonden” het houden van landbouwhuisdieren, niet zijnde IV-dieren, toegestaan is. Het bestemmingsplan staat expliciet dieren als paarden en melkkoeien met bijbehorend jongvee

toe. Ingevolge het gestelde in artikel 4 Wgv gelden deze dieren als dieren behorende tot een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Hiervoor geldt dan ook weer een vaste afstand van ruim meer dan 50 meter tussen het dichtstbij gelegen emissiepunt van de intensieve veehouderij en het geurvoelige object.

#### *Conclusie*

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

- Voor de percelen Lorbaan 49 en 51 worden een tweetal afzonderlijke woonbestemmingen opgenomen,
- De woning aan de Lorbaan 49A wordt in het bouwvlak Lorbaan 49 ondergebracht en ter plaatse van de betreffende woning zal de aanduiding “specifieke vorm van wonen – uitsterfconstructie wonen” opgenomen worden.
- In de regels wordt in artikel 21 regels opgenomen met betrekking tot de uitsterfregeling
- In hoofdstuk 3 van de toelichting is een motivatie opgenomen waarom op de locatie Lorbaan 49a een uitsterfregeling is opgenomen.

### **2.1.75 H.M.M. Peeters, Egchelseweg 14, 5981 CK te Panningen**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat zijn woning aan Egchelseweg 14 te Panningen niet kan worden omgezet naar een woonbestemming. Zeker omdat hij in de bebouwde kom tussen allemaal burgerwoningen woont. Beperkende omstandigheden vanuit de aanwezige bedrijven in de omgeving zijn indiener volstrekt onduidelijk. Tijdens een gesprek met de gemeente heeft indiener vernomen dat een bestemmingswijziging mede afhankelijk is van de bestemming van het buurperceel op Egchelseweg 16.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie en daaruit bleek dat de bestemming Egchelseweg 14 omgezet kan worden in de bestemming ‘Wonen’. Voor een verdere onderbouwing dat met het omzetten van de bestemming in een woonbestemming aan een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan, wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

#### *Conclusie*

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

- Het perceel Egchelseweg 14 krijgt de bestemming ‘Wonen’ met bijbehorend bouwvlak.
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Egchelseweg 14 sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie gewijzigd kan worden in de bestemming ‘Wonen’.

### **2.1.76 Arvalis namens G.M. Aarts, Keup 11 te Egchel**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

Indiener merkt op dat de locatie Keup 13, gelegen ten zuiden van Keup 11, in het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan bestemd is tot “Agrarisch – grondgebonden”. Dit perceel is op korte afstand (minder dan 10 meter) van de bedrijfsgebouwen van indiener gelegen. Feitelijk wordt voornoemde locatie echter niet meer agrarisch gebruikt. Door het toekennen van een agrarische bedrijfsbestemming aan voornoemde percelen vormen deze weliswaar geen belemmering meer voor de agrarische bedrijven van de Maatschap (de planologische situatie is hier immers leidend), maar de omvang van de betreffende agrarische bouwkvavels heeft tot gevolg dat er zeer ruime mogelijkheden bestaan voor het oprichten van nieuwe bebouwing (al dan niet vergunningvrij), die gebruikt kan worden als geurvoelig object (bijvoorbeeld voor mantelzorg of een aan huis verbonden bedrijf of beroep). Hierdoor kan er een beperking ontstaan voor de bedrijfsactiviteiten van omliggende agrarische bedrijven als de maatschap. Ook kan zich op de betreffende agrarische bouwkvavels een nieuw grondgebonden agrarisch bedrijf vestigen zoals een rundveehouderij. Dit kan ook plaatsvinden

op percelen waar voorheen geen dieren werden gehouden. Dit kan eveneens beperkingen opleveren voor de bedrijfsactiviteiten van omliggende agrarische bedrijven als de maatschap.

- a. Op de eerste plaats wordt in dit kader verzocht om aan het perceel Keup 13 een woonbestemming toe te kennen, waarbij het bouwvlak zodanig begrenst wordt dat het oprichten van hindergevoelige objecten nagenoeg onmogelijk wordt. De mogelijkheid hiertoe is reeds in het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan opgenomen en de locatie is ook reeds landschappelijk ingepast, waarbij vrijwel alle vroegere bedrijfsbebouwing is gesloopt. Ook zal het woon- en leefklimaat in de omgeving hierdoor niet onevenredig worden aangetast en zullen er ook geen natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden worden aangetast. Omzetting naar een woonbestemming is in de optiek van eiser dan ook goed mogelijk zonder de belangen van omwonenden aan te tasten.
- b. Op de tweede plaats wordt in dit kader verzocht de wijzigings- en/of afwijkingsvoorwaarden in het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat het gebruik van bestaande gebouwen voor nieuwe functies slechts mogelijk is indien dit niet leidt tot aanvullende beperkingen in de gebruiks- en/of ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gebouwen en functies. Op deze manier bestaan er geen bezwaren tegen het toekennen van een woonfunctie aan het perceel Keup 13.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Met betrekking tot het toekennen van de bestemming “Wonen” aan het perceel Keup 13 wordt het volgende opgemerkt. Het toekennen van een woonfunctie aan het perceel Keup 13 is niet mogelijk om een aantal redenen. Op de eerste plaats wordt in dit kader niet voldaan aan de richtafstanden, zoals opgenomen in de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”. Alhoewel deze afstanden indicatief zijn, heeft onderzoek uitgewezen dat voor het betreffende perceel geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden onder andere vanwege het aspect geur. Dit vanwege de aanwezigheid van de intensieve veehouderij aan de Keup 11. Het opnemen van een woonbestemming voor Keup 13, zelfs met bij een verkleining van het bouwvlak, zou tevens de bedrijfsvoering en –ontwikkeling van de intensieve veehouderij aan Keup 11 belemmeren. Het omzetten van de locatie Keup 13 naar een woonbestemming is daarom niet mogelijk. Het bouwvlak zal dus een agrarische bestemming blijven behouden. Omdat de woning enerzijds geen belemmering mag opleveren voor omliggende bedrijvigheid en er anderzijds ook geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor gegarandeerd kan worden, zal aan de woning zelf de aanduiding “Specifieke vorm van agrarisch – uitsterfconstructie wonen keup 13” toegekend worden.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Met betrekking tot het verzoek tot aanpassing van de planregels, teneinde aanvullende beperkingen in de gebruiks- en/of ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gebouwen en functies (zoals de intensieve veehouderij aan de Keup 11) te voorkomen, wordt het volgende opgemerkt. Op de eerste plaats wordt in dit kader verwezen naar de mogelijkheid om aan het perceel Keup 13 na aanpassing van de planregels een woonbestemming toe te kennen. Het toekennen van een woonbestemming aan het perceel Keup 13 behoort, gelet op het gestelde in het vorenstaande, echter niet tot de mogelijkheden.

Op de tweede plaats wordt in dit kader in het algemeen verwezen naar de omvang van het bouwvlak en de planvoorschriften (wijzigings- en/of afwijkingsvoorwaarden) welke het oprichten van nieuwe hindergevoelige bouwwerken en functies mogelijk zou maken. Ten aanzien van dit aspect wordt opgemerkt op dat het bouwvlak van het perceel Keup 13 overeenkomt met het vigerende bouwvlak uit het bestemmingsplan “Buitengebied” van de voormalige gemeente Helden. Bij het intekenen van de bouwvlakken is conform de structuurvisie buitengebied Peel en Maas uitgegaan van de bestaande bouwvlakken. Dit gelet op de vigerende rechten en de onmogelijkheid om aan het perceel een woonbestemming toe te kennen.

Conform het gestelde in artikel 5.5.3 van de planvoorschriften is het inderdaad rechtstreeks mogelijk om geluid- en geurgevoelige functies in de buurt van agrarische bedrijven te realiseren in de vorm van bijvoorbeeld aan huis verbonden beroepen en bedrijven. Om te voorkomen dat deze functies omliggende agrarische bedrijven belemmeren, wordt in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat uitoefening geen negatieve gevolgen mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving. In artikel 55.9 van de regels (binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor mantelzorg) wordt eveneens opgenomen dat uitoefening geen negatieve gevolgen mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving.

Het oprichten van een mantelzorgvoorziening daarentegen is mogelijk op basis van de landelijke regeling vergunningvrij bouwen. Bij het oprichten van een mantelzorgwoning dient sprake te zijn van een woning die functioneel verbonden moet zijn met het hoofdgebouw. Dit betekent dat de mantelzorgwoning hoort bij de (bedrijfs)woning en op die manier niet voor extra belemmeringen zorgt. Daarbij worden mantelzorgwoningen vaak tijdelijk geplaatst en gebruikt. Als er door het realiseren van een vergunningvrij bouwwerk of vergunningvrij gebruik strijdigheid met de Wet geurhinder en veehouderij die nadelige gevolgen kan hebben voor een bedrijf ontstaat kan er, omdat het om een vergunningvrije aanbouw gaat, geen bezwaar gemaakt worden bij de gemeente. Er ligt immers geen besluit van de gemeente ten grondslag aan de bouwactiviteiten. Een publiekrechtelijke toestemming om te bouwen betekent nog niet dat er ook rechtmatig gebouwd wordt. Hoewel er geen sprake is van een overtreding van een bestuursrechtelijke norm, kan er wel degelijk sprake zijn van het overtreden van een civielrechtelijke norm. Het streven van de wetgever om ons allen meer keuzevrijheid te geven, door bijvoorbeeld het realiseren van een mantelzorgwoning mogelijk te maken, betekent ook een belangrijke verantwoordelijkheid voor de initiatiefnemer.

Bij vergunningvrij bouwen, zoals in artikel 2, bijlage 2 bor is opgenomen, hoeft er dus niet gekeken te worden naar de regels van het bestemmingsplan, wel moet het gebruik binnen het bouwvlak plaatsvinden, tenzij het gebouw bestaand al buiten het bouwvlak staat. Het bouwvlak, zoals ter plaatse van Keup 13 is opgenomen in het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan, is hetzelfde als in het vigerende bestemmingsplan buitengebied Helden. De mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen zijn in het vigerende bestemmingsplan ook al mogelijk. Met het opnemen van het bouwvlak voor Keup 13 in het ontwerp-bestemmingsplan worden de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen niet uitgebreid waardoor de indiener niet benadeeld en belemmerd wordt.

Tenslotte wordt opgemerkt dat het inderdaad ook mogelijk is om binnen de bestemming Agrarisch – Grondgebonden een rundveehouderij in de vorm van een melkveehouderij op te richten. Een intensieve veehouderij is uitgesloten. De bouwvlakken, welke in het Bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas, vastgesteld op 5 februari 2013, de bestemming 'Wonen-Plattelandswoning' hadden, zijn niet meegenomen in het MER. Eventuele rundveehouderijen (melkveehouderijen), die zich op deze locaties volgens de regels zouden kunnen vestigen zijn dus ook niet meegenomen in het MER. Om deze reden worden in het vast te stellen reparatiebestemmingsplan buitengebied Peel en Maas rundveehouderijen binnen de bestemming "Agrarisch – Grondgebonden" uitgesloten. Dat wordt gedaan door op de betreffende bouwvlakken de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – rundveehouderij' op te nemen.

#### *Conclusie*

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

- In de regels voor aan huis gebonden beroepen en bedrijven wordt opgenomen dat dat uitoefening geen negatieve gevolgen mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving.
- In artikel 43.9 van de regels (binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor mantelzorg) eveneens opgenomen dat uitoefening geen negatieve gevolgen mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving.
- Voor de bestemming "Agrarisch – grondgebonden" wordt op de verbeelding de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten –rundveehouderij" opgenomen.

#### **2.1.77 Arvalis, Deputé Petersstraat 27, 5800 GA Venray namens K. Peeters en J. Peeters (maatschap C.A.J.W. en A.J.F.M. Peeters), Hout 8 te Kessel**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Op de locatie Hout 9 en Hout 10 kan binnen het opgenomen bouwvlak 'Agrarisch – Grondgebonden' een nieuw grondgebonden bedrijf worden opgericht. Ook kunnen binnen het bouwvlak nieuwe gebouwen worden gebouwd, soms zelfs vergunningvrij zoals bij mantelzorg, die gebruikt kunnen worden voor geurgevoelige activiteiten. Dit schaadt de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de locatie van indiener sterk.
- b. Indiener verzoekt de mogelijkheid om op de locatie Hout 9 en Hout 10 een nieuwe rundveehouderij op te richten mee te nemen in de MER.

- c. In voormalige bedrijfsgebouwen bestaat de mogelijkheid om een beroep aan huis uit te oefenen. Hierdoor kan een nieuw geurgevoelig object ontstaan binnen de geurcirkel van het bedrijf Hout 8.
- d. De gekozen weg biedt geen oplossing voor de momenteel illegale bewoning van voormalige bedrijfswoningen.
- e. Indiener verzoekt het bouwvlak voor de locatie Hout 9 en 10 strak om de bestaande legaal opgerichte bebouwing te trekken waardoor het oprichten van nieuwe hindergevoelige objecten praktisch onmogelijk wordt.
- f. Verzocht wordt om wijzigings- en/of afwijkingsvoorwaarden zodanig aan te passen dat het gebruik van bestaande gebouwen voor nieuwe functies slechts mogelijk is indien dit niet leidt tot aanvullende beperkingen in de gebruiks- en/of ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gebouwen en/of functies.
- g. Indiener verzoekt het bestemmingsvlak 'Wonen' op de locatie Hout 7 zodanig aan te passen dat voldaan wordt aan de uitspraak van de Raad van State.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak d.d. 24 december 2014, de bestemming Wonen-Plattelandswoning vernietigd. De als 'Wonen-Plattelandswoning' bestemde woningen moeten worden aangemerkt als geurgevoelige objecten ten opzichte van omliggende agrarische bedrijven. Derhalve was er naar oordeel van de Raad van State ten onrechte het woon- en leefklimaat en de belangen betrokken van de omliggende agrarische bedrijven, waaronder toekomstige uitbreidingsmogelijkheden, niet afgewogen. Het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas, vastgesteld op 5 februari 2013 en gedeeltelijk opnieuw vastgesteld op 5 november 2013, is volgens bovenstaande uitspraak daarom onzorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd. Dit heeft tot gevolg dat bij de 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas per locatie een afweging plaats moest vinden naar het woon- en leefklimaat en naar de maximale binnenplanse uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. De locaties die in de 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas bestemd zijn als 'Wonen' of die de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-plattelandswoning' hebben gekregen, zijn per locatie onderzocht en in de ruimtelijke onderbouwingen in de toelichting is per locatie onderbouwd dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. In een aantal gevallen is geconstateerd dat deze niet omgezet konden worden in de bestemming Wonen dan wel in een aanduiding specifieke vorm van wonen – plattelandswoning en is de vigerende bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' gehandhaafd. Daarbij is uitgegaan van de planologisch geldende situatie en niet van de feitelijke situatie. In de vigerende situatie was het al mogelijk om nieuwe bebouwing op te richten op deze locaties.

Zoals eerder aangegeven zijn de bouwvlakken, zoals opgenomen in het ontwerp reparatieherziening bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas van dezelfde omvang als het bouwvlak zoals opgenomen in de voorheen geldende bestemmingsplannen. Bij het intekenen van de bouwvlakken is conform de structuurvisie buitengebied Peel en Maas uitgegaan van de bestaande bouwvlakken.

Het is volgens de regels van het bestemmingsplan buitengebied rechtstreeks mogelijk om geluid- en geurgevoelige functies in de buurt van agrarische bedrijven te realiseren in de vorm van bijvoorbeeld aan huis verbonden beroepen en bedrijven. Om te voorkomen dat deze functies omliggende agrarische bedrijven belemmeren, wordt in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat uitoefening geen negatieve gevolgen mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving.

In artikel 43.9 van de regels (binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor mantelzorg) wordt eveneens opgenomen dat uitoefening geen negatieve gevolgen mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving.

Het oprichten van een mantelzorgvoorziening daarentegen is mogelijk op basis van de landelijke regeling vergunningvrij bouwen. Bij het oprichten van een mantelzorgvoorziening dient sprake te zijn van een voorziening die functioneel verbonden moet zijn met het hoofdgebouw. Dit betekent dat de mantelzorgwoning hoort bij de (bedrijfs)woning en op die manier niet voor extra belemmeringen zorgt. Daarbij worden mantelzorgwoningen vaak tijdelijk geplaatst en gebruikt.

Als er door het realiseren van een vergunningvrij bouwwerk of vergunningvrij gebruik strijdigheid met de Wet geurhinder en veehouderij ontstaat, die nadelige gevolgen kan hebben voor een bedrijf kan er, omdat het om een vergunningvrije aanbouw gaat, geen bezwaar gemaakt worden bij de gemeente. Er ligt immers geen besluit van de gemeente ten grondslag aan de bouwactiviteiten. Een publiekrechtelijke toestemming om te bouwen betekent nog niet dat er ook rechtmatig gebouwd wordt. Hoewel er geen sprake is van een overtreding van een bestuursrechtelijke norm, kan er wel degelijk sprake zijn van het overtreden van een civielrechtelijke norm.

Bij vergunningsvrij bouwen zoals in artikel 2, bijlage 2 bor is opgenomen, hoeft er dus niet gekeken te worden naar de regels van het bestemmingsplan, wel moet het gebruik binnen het bouwvlak plaatsvinden, tenzij het gebouw bestaand al buiten het bouwvlak staat. Het bouwvlak zoals is opgenomen in het ontwerp reparatiebestemmingsplan buitengebied Peel en Maas heeft dezelfde omvang als in het vigerende bestemmingsplan. De mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen waren binnen het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan buitengebied ook al mogelijk. Met het overnemen van het vigerende bouwvlak in het ontwerp reparatiebestemmingsplan worden de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen niet uitgebreid waardoor de indiener niet benadeeld en/of extra belemmerd wordt.

Uitgangspunt van het bestemmingsplan buitengebied is eveneens om bestaande rechten te handhaven. Er zijn dan ook niet actief bouwvlakken verkleind.

Ad b. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. Het is inderdaad mogelijk om binnen de bestemming Agrarisch – Grondgebonden dieren te houden. Een intensieve veehouderij is echter uitgesloten. Het is wel mogelijk om een rundveehouderij in de vorm van een melkveehouderij op te richten binnen de bestemming Agrarisch – Grondgebonden. De bouwvlakken, welke in het Bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas, vastgesteld op 5 februari 2013, de bestemming 'Wonen-Plattelandswoning' hadden, zijn niet meegenomen in het MER. Eventuele rundveehouderijen (melkveehouderijen), die zich op deze locaties volgens de regels zouden kunnen vestigen zijn dus ook niet meegenomen in het MER. Om deze reden worden in het vast te stellen reparatiebestemmingsplan buitengebied Peel en Maas rundveehouderijen binnen de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' uitgesloten. Dat wordt gedaan door op de betreffende bouwvlakken de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten- rundveehouderij' op te nemen.

Ad c. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. Op basis van de definitie voor geurgevoelig object in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij dienen gebouwen die geschikt zijn voor menselijk wonen of verblijf aangemerkt te worden als geurgevoelig object. Dit betekent inderdaad dat een beroep aan huis dat wordt uitgeoefend in een voormalige stal een geurgevoelig object betreft. Derhalve zal aan de gebruiksregels voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis als voorwaarde worden toegevoegd dat de uitoefening geen negatieve gevolgen mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving.

Ad d. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Er bestaat op basis van de huidige wetgeving en jurisprudentie ten aanzien van planologische regelingen voor dit moment geen andere oplossing voor deze situaties.

Ad e. en f. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. Het bouwvlak is afgestemd op de feitelijk aanwezige bebouwing, verharding en de tuin met als uitgangspunt het vigerende bouwvlak uit het bestemmingsplan buitengebied Kessel. Het bouwvlak, zoals het is opgenomen in het ontwerp reparatieherziening bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas, is exact hetzelfde als het bouwvlak zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan buitengebied Kessel.

Het is volgens artikel 5.5.3 van de regels van het bestemmingsplan buitengebied rechtstreeks mogelijk om geluid- en geurgevoelige functies in de buurt van agrarische bedrijven te realiseren in de vorm van bijvoorbeeld aan huis verbonden beroepen en bedrijven. Om te voorkomen dat deze functies omliggende agrarische bedrijven belemmeren, wordt in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat uitoefening geen negatieve gevolgen mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving.

In artikel 43.9 van de regels (binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor mantelzorg) wordt eveneens opgenomen dat uitoefening geen negatieve gevolgen mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving.

Ad g. De zienswijze wordt overgenomen. De bestemming 'Wonen' wordt ter plaatse van Hout 7 overeenkomstig de uitspraak van de Raad van State aangepast.

#### *Conclusie*

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

- In de verbeelding wordt ter plaatse van Hout 7 de begrenzing van de bestemming 'Wonen' aangepast conform de uitspraak van de Raad van State;
- In de regels wordt aan de gebruiksregels voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf de voorwaarde toegevoegd dat de uitoefening geen negatieve gevolgen mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving;
- In de regels wordt aan de volgende gebruiksbepalingen de voorwaarde toegevoegd dat de uitoefening geen negatieve gevolgen mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving:
  - o 4.5.3, 5.5.3, 6.4.7, 7.5.3, 8.4.3, 9.4.3, 10.4.3, 11.4.3, 12.4.3, 13.4.3, 14.4.3, 16.4.3, 17.4.3, 18.4.3, 21.5.3, 22.4.3, 23.4.3, 24.4.3
- In artikel 43.9 van de regels wordt aan de afwijkingbevoegdheid de voorwaarde toegevoegd dat het nieuwe gebruik/functie of de nieuwe bouw mogelijkheden geen onevenredige nadelige gevolgen mogen opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

### **2.1.78 Arvalis namens fam. Van den Kerkhof, Lorbaan 51 te Grashoek**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener geeft aan dat er in het bestemmingsplan "1<sup>e</sup> reparatieherziening bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas" ten onrechte is overgegaan tot het opnemen van een nieuwe planologische regeling voor het perceel Lorbaan 51. Ingevolge de uitspraak van de Afdeling inzake de beroepsprocedure tegen het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" was alleen de planregeling voor het perceel Lorbaan 49A vernietigd en niet tevens de planregeling voor het perceel Lorbaan 51.
- b. Indiener geeft aan dat de opname van één bestemmingsvlak voor de percelen Lorbaan 49, 49A en 51, met daarbij de aanduiding dat er ter plaatse twee woningen toegestaan zijn, nadelige gevolgen voor de indiener heeft. Op deze manier is niet duidelijk welke nu de precies de toegestane woning ter plaatse is en is er het risico dat de woning van de indiener onder het overgangsrecht komt te vallen, daar deze als laatste van de drie woningen ter plaatse is opgericht.
- c. Indiener geeft aan dat het onduidelijk is hoe omgegaan dient te worden met de uitbreiding van de inhoud van de afzonderlijke woningen op de percelen Lorbaan 49, 49A en 51 en het oprichten van bijbehorende bouwwerken. Dit gelet op het feit dat er één bestemmingsvlak voor voornoemde percelen is opgenomen, met daarbij de aanduiding dat er ter plaatse twee woningen toegestaan zijn.
- d. Indiener vraagt zich af waarom er, conform de uitspraak van de Afdeling, niet is onderzocht is of handhavend optreden tegen de woning aan de Lorbaan 49A of het opnemen van persoonlijk overgangsrecht voor de bewoners ervan mogelijk is. De indiener van de zienswijze verzoekt derhalve om, conform hetgeen in het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" voor het perceel Lorbaan 51 was opgenomen, een afzonderlijk bestemmings- en bouwvlak voor het perceel Lorbaan 51 op te nemen.

#### *Inhoudelijk reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Ondanks het feit dat ingevolge de uitspraak van de Afdeling inzake het beroep tegen het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" met betrekking tot de percelen Lorbaan 49, 49A en 51 alleen de bestemming voor wat betreft het perceel Lorbaan 49A is vernietigd, was het de bedoeling om voor alle drie voornoemde percelen een nieuwe planologische regeling op te nemen in het ontwerp-bestemmingsplan "1<sup>e</sup> reparatieherziening bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas". Dit gelet op het feit dat voornoemde drie percelen in

het voorheen geldende planologische regime (bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Helden) ook een geheel vormden en er ten tijde van het ter inzage leggen van voornoemd ontwerp-bestemmingsplan nog geen adequate oplossing was voor de ter plaatse spelende planologische problematiek. Door voortschrijdend inzicht en mede gelet op het gestelde in de onderhavige zienswijze blijkt dat de voorgestelde planologische regeling, als opgenomen in voornoemd ontwerp-bestemmingsplan, niet juist is. Voor in ieder geval het perceel Lorbaan 51 wordt daarom een apart bouwvlak met de bestemming 'Wonen' opgenomen.

Ad b. en c. De zienswijze wordt overgenomen. Indiener merkt terecht op dat, door opname van één bestemmingsvlak voor de percelen Lorbaan 49, 49A en 51 met daarbij de aanduiding, en het feit dat er ter plaatse twee woningen toegestaan zijn, de kans bestaat dat er onduidelijkheid ontstaat over welke woning de toegestane woning ter plaatse is. Om dit probleem op te lossen wordt een afzonderlijke planologische regeling getroffen voor de betreffende percelen, waarbij aan het perceel Lorbaan 51 een afzonderlijke woonbestemming zal worden toegekend. Hiermee wordt tevens onduidelijkheid voorkomen ten aanzien van de planregels met betrekking tot de uitbreiding van de inhoud van woningen en het oprichten van bijbehorende bouwwerken.

Ad c. Conform de uitspraak van de Afdeling inzake de woning op het perceel Lorbaan 49A wordt er een planologische regeling voor het betreffende perceel opgenomen in vastgesteld bestemmingsplan, waarbij rekening is gehouden met aspecten handhaving en overgangsrecht.

#### *Conclusie*

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

- Voor het perceel Lorbaan 51 zal een afzonderlijk bouwvlak met de bestemming 'Wonen' opgenomen.

### **2.1.79 Arvalis, Staat 40, 6031 EM Nederweert namens W.T. Theelen, J.M. Theelen en M.J. Vossen (Maatschap Theelen-Vossen), Eelserstraat 22 te Beringe**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op dat het bouwvlak Kanaalstraat 50 in het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas bestemd was als Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van woning – plattelandswoning'. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de plandelen met de bestemming Wonen-Plattelandswoning vernietigd. In de ontwerp 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied zijn de bestemmingsvlakken waar voorheen de bestemming Wonen-Plattelandswoning was opgenomen, opnieuw bekeken. Een aantal woningen kan niet omgezet worden in de bestemming 'Wonen' of kan geen aanduiding 'wonen – plattelandswoning' krijgen omdat dat de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven beperkt. De geldende bestemming 'Agrarisch grondgebonden' is gehandhaafd, ook al is het feitelijk gebruik anders. Voor Kanaalstraat 50 geldt dit ook. Er bestaat geen noodzaak om het voormalige bestemmings- en bouwvlak te handhaven omdat er geen sprake meer is van een functionerend agrarisch bedrijf. Daarom hoeft er geen ruim bestemmings- en bouwvlak toegekend te worden ten behoeve van oprichting van nieuwe agrarische bebouwing. Door de ruime bouwvlakken wordt de mogelijkheid geboden om nieuwe bebouwing op te richten die vervolgens gebruikt kunnen worden als geurgevoelig object. Dit kan is voorkomende gevallen zelfs vergunningvrij gebeuren;
- b. Daarnaast is het mogelijk dat op het betreffende bouwvlak opnieuw een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt opgericht zoals een rundveehouderij. Dit kan ook op locaties plaatsvinden waar voorheen geen dieren werden gehouden. Dit kan beperkingen opleveren ten aanzien van bestaande agrarische bedrijven;
- c. Indiener verzoekt om ten aanzien van de locatie Kanaalstraat 50 een bouwvlak Agrarisch grondgebonden toe te kennen maar dit op de muren van de bestaande muren danwel de bestaande gebouwen te begrenzen zodat het oprichten van nieuwe geur- respectievelijk hindergevoelige objecten onmogelijk wordt en in de planregels op te nemen dat het in gebruik nemen van nieuwe geur- en hindergevoelige functies slechts is toegestaan indien dit niet leidt tot een beperking van de gebruiks- of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.



### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. en c. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. Het bouwvlak is afgestemd op de feitelijk aanwezige bebouwing, verharding en de tuin met als uitgangspunt het vigerende bouwvlak uit het bestemmingsplan buitengebied Helden. Het bouwvlak, zoals het is opgenomen in het ontwerp reparatieherziening bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas, is exact hetzelfde als het bouwvlak zoals opgenomen in het voorheen geldend bestemmingsplan buitengebied Helden. Bij het intekenen van de bouwvlakken is conform de structuurvisie buitengebied Peel en Maas uitgegaan van de bestaande bouwvlakken. De opmerking dat de toegekende bestemming niet overeenkomst met het feitelijke gebruik is terecht. Echter bestaat er op basis van de huidige wetgeving en jurisprudentie ten aanzien van planologische regelingen voor dit moment geen andere oplossing.

Het is volgens artikel 5.5.3 van de regels van het bestemmingsplan buitengebied rechtstreeks mogelijk om geluid- en geurigevoelige functies in de buurt van agrarische bedrijven te realiseren in de vorm van bijvoorbeeld aan huis verbonden beroepen en bedrijven. Om te voorkomen dat deze functies omliggende agrarische bedrijven belemmeren, wordt in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat uitoefening geen negatieve gevolgen mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving.

In artikel 43.9 van de regels (binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor mantelzorg) wordt eveneens opgenomen dat uitoefening geen negatieve gevolgen mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving.

Het oprichten van een mantelzorgvoorziening daarentegen is mogelijk op basis van de landelijke regeling vergunningvrij bouwen. Bij het oprichten van een mantelzorgvoorziening dient sprake te zijn van een voorziening die functioneel verbonden moet zijn met het hoofdgebouw. Dit betekent dat de mantelzorgwoning hoort bij de (bedrijfs)woning en op die manier niet voor extra belemmeringen zorgt. Daarbij worden mantelzorgwoningen vaak tijdelijk geplaatst en gebruikt.

Als er door het realiseren van een vergunningvrij bouwwerk of vergunningvrij gebruik strijdigheid met de Wet geurhinder en veehouderij, die nadelige gevolgen kan hebben voor een bedrijf kan er, omdat het om een vergunningvrije aanbouw gaat, geen bezwaar gemaakt worden bij de gemeente. Er ligt immers geen besluit van de gemeente ten grondslag aan de bouwactiviteiten. Een publiekrechtelijke toestemming om te bouwen betekent nog niet dat er ook rechtmatig gebouwd wordt. Hoewel er geen sprake is van een overtreding van een bestuursrechtelijke norm, kan er wel degelijk sprake zijn van het overtreden van een civielrechtelijke norm. Het streven van de wetgever om ons allen meer keuzevrijheid te geven, door bijvoorbeeld het realiseren van een mantelzorgwoning mogelijk te maken, betekent ook een belangrijke verantwoordelijkheid een initiatiefnemer.

Bij vergunningvrij bouwen zoals in artikel 2, bijlage 2 bor is opgenomen, hoeft er dus niet gekeken te worden naar de regels van het bestemmingsplan, wel moet het gebruik binnen het bouwvlak plaatsvinden, tenzij het gebouw bestaand al buiten het bouwvlak staat. Het bouwvlak, zoals ter plaatse van Kanaalstraat 50 is opgenomen is in het ontwerp reparatiebestemmingsplan buitengebied Peel en Maas heeft dezelfde omvang als in het vigerende bestemmingsplan buitengebied Helden. De mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen zijn binnen het bouwvlak Kanaalstraat 50 in het vigerende bestemmingsplan buitengebied Helden dus ook al mogelijk. Met het opnemen van het bouwvlak voor Kanaalstraat 50 in het ontwerp reparatiebestemmingsplan worden de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen niet uitgebreid waardoor de indiener niet benadeeld en/ of extra belemmerd wordt.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. Het is inderdaad mogelijk om binnen de bestemming Agrarisch – Grondgebonden een rundveehouderij in de vorm van een melkveehouderij op te richten. Een intensieve veehouderij is overgens sowieso in de regels uitgesloten. De bouwvlakken, welke in het Bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas, vastgesteld op 5 februari 2013, de bestemming 'Wonen-Plattelandswoning' hadden, zijn niet meegenomen in het MER. Eventuele rundveehouderijen (melkveehouderijen), die zich op deze locaties volgens de regels zouden kunnen vestigen zijn dus ook niet meegenomen in het MER. Om deze reden worden in het vast te stellen reparatiebestemmingsplan buitengebied Peel en Maas rundveehouderijen binnen de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' uitgesloten. Dat wordt gedaan door op de betreffende bouwvlakken de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten- rundveehouderij' op te nemen.

### *Conclusie*

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

- In de regels wordt aan de volgende gebruiksbepalingen de voorwaarde toegevoegd dat de uitoefening geen negatieve gevolgen mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving:
  - o 4.5.3, 5.5.3, 6.4.7, 7.5.3, 8.4.3, 9.4.3, 10.4.3, 11.4.3, 12.4.3, 13.4.3, 14.4.3, 16.4.3, 17.4.3, 18.4.3, 21.5.3, 22.4.3, 23.4.3, 24.4.3
- In artikel 43.9 van de regels wordt aan de afwijkingbevoegdheid de voorwaarde toegevoegd dat het nieuwe gebruik/functie of de nieuwe bouw mogelijkheden geen onevenredige nadelige gevolgen mogen opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
- Op de verbeelding Kanaalstraat 50 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – uitgesloten- rundveehouderij' opgenomen.

## **2.1.80 Arvalis, Postbus 5043, 5800 GA Venray namens A.P.P. Zeelen, Rooth 81 te Maasbree**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op dat de locatie Rooth 83 in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Agrarisch – Grondgebonden heeft gekregen en dat het ook geheel voorzien is van een bouwvlak. Dit is een volstrekt verkeerde weergave van de vigerende bestemming. Er is geen sprake van een vigerend bouwvlak omdat de Provincie Limburg destijds de bouwvlakken van goedkeuring heeft onthouden. Er is dus geen sprake van een bouwvlak Rooth 83 conform het vigerende voormalige bestemmingsplan;
- b. Een aantal woningen kan niet omgezet worden in de bestemming 'Wonen' of kan geen aanduiding 'wonen – plattelandswoning' krijgen omdat dat de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven beperkt. De geldende bestemming 'Agrarisch grondgebonden' is gehandhaafd, ook al is het feitelijk gebruik anders. Het betreffende bouwvlak Rooth 83 is gelegen in de hindercirkel van het bedrijf van indiener. Door de ruime bouwvlakken wordt de mogelijkheid geboden om nieuwe bebouwing op te richten die vervolgens gebruikt kan worden als geurgevoelig object. Dit kan is voorkomende gevallen zelfs vergunningvrij, zoals bijvoorbeeld voor mantelzorg, gebeuren;
- c. Daarnaast is het mogelijk dat op het betreffende bouwvlak opnieuw een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt opgericht zoals een rundveehouderij. Dit kan ook op locaties plaatsvinden waar voorheen geen dieren werden gehouden. Dit kan beperkingen opleveren ten aanzien van bestaande agrarische bedrijven;
- d. Indien deze voormalige intensieve veehouderij in 2004 nog een milieuvergunning had voor het houden van varkens is zelfs het oprichten van een nieuwe intensieve veehouderij conform de regels van het ontwerpbestemmingsplan mogelijk. Op grond van artikel 1.39 wordt onder een bestaande intensieve veehouderij "een bestaande intensieve veehouderij ten tijde van het inwerking treden van het Reconstructieplan Noord en Middel Limburg" verstaan. Deze definitie is strijdig met de definitie van het begrip "bestaand" in artikel 1.38 van de planregels behorende bij het ontwerp plan;
- e. Indiener stelt voor dat de locatie Rooth 83 strak om de bestaande legale bebouwing begrenst wordt, zodat het oprichten van nieuwe hindergevoelige objecten praktisch onmogelijk wordt;
- f. Indiener geeft aan dat binnen de inrichting Rooth 79 twee bedrijfswoningen zijn gelegen waarvan Rooth 79 wordt bewoond door derden. Indiener vindt het vreemd dat de gemeente de begripsomschrijving van de plattelandswoning verandert, maar geen gebruik maakt van de plattelandswoning voor deze locatie. In onderhavige situatie zou er, gezien paragraaf 2.5.8 van de toelichting, gebruik gemaakt kunnen worden van de plattelandswoning. De woning ligt op 150 meter van omliggende bedrijven, de locatie Rooth 83 is weliswaar agrarisch bestemd maar wordt bewoond door een burger. Op grond van de handreiking bedrijven en milieuzonering kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Indiener verzoekt derhalve de bestemming Rooth 79 ongewijzigd te laten maar te voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het uitgangspunt bij het intekenen van bouwvlakken is het bouwvlak uit het voorheen geldende bestemmingsplan buitengebied. Voor de bouwvlakken in Maasbree, welke in het voorheen geldende bestemmingsplan buitengebied van goedkeuring onthouden waren, is het uitgangspunt gehanteerd dat bebouwing, tuin, paardrijbakken en verharding binnen het bouwvlak wordt gesitueerd en op die manier een logisch bouwvlak wordt ingetekend. Bij het bouwvlak Rooth 83 is ook dit uitgangspunt gehanteerd.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze door de eigenaar van de locatie Rooth 83, waarin verzocht wordt om de bestemming van Rooth 83 te wijzigen in Wonen, is onderzocht of de bestemming van betreffende locatie omgezet kan worden naar de bestemming Wonen. Gebleken is dat dit mogelijk is waarbij een aanduiding 'geluidzone' is opgenomen ter plaatse van een deel van het bouwvlak wat op minder dan 50 meter van het bouwvlak Rooth 81 ligt. Daarnaast is een aanduiding 'geluidzone' en aanduiding 'milieuzone – geurzone' opgenomen op het bouwvlak wat op minder dan 50 meter van het bouwvlak Rooth 85 ligt. Binnen deze zones mogen geen geluidgevoelige/geurgevoelige activiteiten plaatsvinden. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden vanuit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Daarnaast is het bouwen voor de voorgevelrooilijn ingevolge de regels van het bestemmingsplan niet rechtstreeks toegelaten.

Voor een nadere onderbouwing van het omzetten van de bestemming Rooth 83 wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting is toegevoegd. Bij het omzetten van de bestemming is rekening gehouden met een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van Rooth 83 en is rekening gehouden met de ontwikkelmogelijkheden van de omliggende agrarische bedrijven.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. De bestemming Rooth 83 wordt naar aanleiding van een ingediende zienswijze door de eigenaar gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Er wordt op een gedeelte van het bouwvlak Rooth 83 een aanduiding 'milieuzone – geurzone' en een aanduiding 'geluidzone' (50 meter van bouwvlak Rooth 85) opgenomen. Daarnaast wordt er op een gedeelte van het bouwvlak een aanduiding 'geluidzone' (50 meter van bouwvlak Rooth 81) opgenomen. Op deze manier wordt voorkomen dat er geurgevoelige en/of geluidgevoelige functies ter plaatse van Rooth 83 kunnen worden gerealiseerd zodat het bedrijf van indiener op deze manier niet extra belemmerd wordt.

Het is volgens artikel 5.5.3 (bestemming Agrarisch – Grondgebonden) en artikel 21.5.3 (bestemming Wonen) van de regels van het bestemmingsplan buitengebied rechtstreeks mogelijk om geluid- en geurgevoelige functies in de buurt van agrarische bedrijven te realiseren in de vorm van bijvoorbeeld aan een huis verbonden beroepen en bedrijven. Om te voorkomen dat deze functies omliggende agrarische bedrijven belemmeren, wordt in de betreffende regels van het bestemmingsplan opgenomen dat uitoefening geen negatieve gevolgen mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving. In artikel 43.9 van de regels (binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor mantelzorg) wordt eveneens opgenomen dat uitoefening geen negatieve gevolgen mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving.

Het oprichten van een mantelzorgvoorziening daarentegen is mogelijk op basis van de landelijke regeling vergunningvrij bouwen, voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 2, lid 22, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Bij het oprichten van een mantelzorgvoorziening dient sprake te zijn van een voorziening die functioneel verbonden moet zijn met het hoofdgebouw. Dit betekent dat de mantelzorgwoning hoort bij de (bedrijfs)woning en op die manier niet voor extra belemmeringen zorgt. Daarbij worden mantelzorgwoningen vaak tijdelijk geplaatst en gebruikt. Als er door het realiseren van een vergunningvrij bouwwerk of vergunningvrij gebruik strijdigheid met de Wet geurhinder en veehouderij, die nadelige gevolgen kan hebben voor een bedrijf kan er, omdat het om een vergunningvrije aanbouw gaat, geen bezwaar gemaakt worden bij de gemeente. Er ligt immers geen besluit van de gemeente ten grondslag aan de bouwactiviteiten. Een publiekrechtelijke toestemming om te bouwen betekent nog niet dat er ook rechtmatig gebouwd wordt. Hoewel er geen sprake is van een overtreding van een bestuursrechtelijke norm, kan er wel degelijk sprake zijn van het overtreden van een civielrechtelijke norm. Het streven van de wetgever om ons allen meer keuzevrijheid te geven, door bijvoorbeeld het realiseren van een mantelzorgwoning mogelijk te maken, betekent ook een belangrijke verantwoordelijkheid voor een initiatiefnemer.

Bij vergunningvrij bouwen zoals in artikel 2, bijlage 2 bor is opgenomen, hoeft er niet gekeken te worden naar de regels van het bestemmingsplan, wel moet het gebruik binnen het bouwvlak plaatsvinden, tenzij het gebouw in de bestaande situatie al buiten het bouwvlak staat. Met het opnemen van het bouwvlak voor Rooth 83 in het ontwerp reparatiebestemmingsplan, worden de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen niet uitgebreid waardoor de indiener niet benadeeld en/ of extra belemmerd wordt.

Ad c. De zienswijze wordt deels overgenomen. Het is inderdaad mogelijk om binnen de bestemming Agrarisch – Grondgebonden een rundveehouderij (in de vorm van een melkveehouderij) op te richten. Een intensieve veehouderij is overigens sowieso in de regels uitgesloten. De bouwvlakken, welke in het Bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas, vastgesteld op 5 februari 2013, de bestemming 'Wonen-Plattelandswoning' hadden, zijn niet meegenomen in het MER. Eventuele rundveehouderijen (melkveehouderijen), die zich op deze locaties volgens de regels zouden kunnen vestigen zijn dus ook niet meegenomen in het MER. Om deze reden worden in het vast te stellen reparatiebestemmingsplan buitengebied Peel en Maas rundveehouderijen binnen de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' uitgesloten. Dat wordt gedaan door op de betreffende bouwvlakken de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – rundveehouderij' op te nemen. Echter, zoals onder ad a. is opgenomen wordt de bestemming van de locatie Rooth 83 gewijzigd in Wonen.

Ad d. De zienswijze wordt niet overgenomen. Hiervoor wordt verwezen naar de reactie onder ad c.

Ad e. De zienswijze wordt niet overgenomen. Om te voorkomen dat er geluidgevoelige functies worden opgericht zijn op het perceel de aanduidingen 'milieuzone –geurzone' en 'geluidzone' opgenomen. Dit is onder ad b verder toegelicht.

Ad f. De zienswijze wordt overgenomen. Ter plaatse van de bedrijfswoning Rooth 79 is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-plattelandswoning' in het ontwerp reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied aanvankelijk niet opgenomen omdat uit de berekening van Arcadis is gebleken dat de geurbelasting in worst case zeer slecht, en dus niet acceptabel zou zijn. Naar aanleiding van deze ingediende zienswijze heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden en is gebleken dat een goed woon- en leefklimaat te motiveren is en er dus sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor een verdere onderbouwing wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

### *Conclusie*

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

- Ter plaatse van de woning Rooth 79 en de omliggende tuin wordt een aanduiding 'specifieke vorm van wonen- plattelandswoning' opgenomen;
- Deze locatie valt niet in het ontwerpbestemmingsplan 1<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas. Het plangebied zal derhalve zodanig worden aangepast dat onderhavige locatie in het plangebied valt.
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Rooth 79 sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat aan deze locatie de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' toegekend kan worden;
- In de regels wordt aan de volgende gebruiksbepalingen de voorwaarde toegevoegd dat de uitoefening geen negatieve gevolgen mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving:
  - o 4.5.3, 5.5.3, 6.4.7, 7.5.3, 8.4.3, 9.4.3, 10.4.3, 11.4.3, 12.4.3, 13.4.3, 14.4.3, 16.4.3, 17.4.3, 18.4.3, 21.5.3, 22.4.3, 23.4.3, 24.4.3
- In artikel 43.9 van de regels wordt aan de afwijkingbevoegdheid de voorwaarde toegevoegd dat het nieuwe gebruik/functie of de nieuwe bouw mogelijkheden geen onevenredige nadelige gevolgen mogen opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

## 2.1.81 Arvalis namens mts. J. en J. Theelen, Eelserstraat 30 te Beringe

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Op de eerste plaats wordt door indiener met betrekking tot de agrarische bedrijven aan de Eelserstraat 30 en Kaumeshoek 8a (eigendom van de maatschap) het volgende aangegeven. Voor de woningen aan de Eelserstraat 25, 26, 28, 28A, 28C, Kaumeshoek 7 en 7A te Beringe is in het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan voorzien in de bestemming “Agrarisch – grondgebonden”. Ter plaatse is echter geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. Door het toekennen van een agrarische bedrijfsbestemming aan voornoemde percelen vormen deze weliswaar geen belemmering meer voor de agrarische bedrijven van de Maatschap, maar de omvang van de betreffende agrarische bouwkvavels heeft tot gevolg dat er zeer ruime mogelijkheden bestaan voor het oprichten van nieuwe bebouwing (al dan niet vergunningvrij), die gebruikt kan worden als geurgevoelig object. Hierdoor kan er een beperking ontstaan voor de bedrijfsactiviteiten van omliggende agrarische bedrijven als de maatschap. Ook kan zich op de betreffende agrarische bouwkvavels een nieuw grondgebonden agrarisch bedrijf vestigen zoals een rundveehouderij. Dit kan ook plaatsvinden op percelen waar voorheen geen dieren werden gehouden. Dit kan eveneens beperkingen opleveren voor de bedrijfsactiviteiten van omliggende agrarische bedrijven als de maatschap. Verzocht wordt in dit kader derhalve de bouwblokken van de betreffende percelen tot op de muren van de bestaande woningen en bijbehorende gebouwen te begrenzen zodat het oprichten van nieuwe gevoelige objecten onmogelijk wordt. Tevens wordt in dit kader verzocht de planregels aan te passen zodat het in gebruik nemen van bestaande bebouwing voor nieuwe hindergevoelige activiteiten slechts wordt toegestaan indien dit niet leidt tot beperkingen voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.
- b. In de tweede plaats wordt door indiener met betrekking tot het agrarische bedrijf aan de Poorteweg 110 (eveneens eigendom van de maatschap) het volgende aangegeven. Naar aanleiding van het in het kader van het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” ingestelde beroep heeft de Afdeling de wijzigingsbevoegdheid voor wat betreft voornoemd perceel vernietigd. Naar aanleiding van het gestelde in voornoemde uitspraak is in het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan voor het perceel Poorteweg 110 een gebiedsaanduiding opgenomen (gebiedsaanduiding “Overige zone – wijziging niet toegestaan”). Door deze aanduiding is het niet mogelijk om het bouwvlak van de ter plaatse gelegen intensieve veehouderij uit te breiden. Dit is echter niet in overeenstemming met het gestelde ten aanzien van dit perceel in voornoemde uitspraak van de Afdeling. De Afdeling heeft slechts geoordeeld dat het toekennen van de wijzigingsbevoegdheid aan voornoemd perceel onvoldoende gemotiveerd was en niet dat het toekennen van een wijzigingsbevoegdheid onmogelijk was, omdat:
  - Er ter plaatse geen sprake is van een overbelaste situatie;
  - Het vergunde ammoniakplafond ruimte biedt voor een uitbreiding van de veestapel;
  - Uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk is in het kader van een toekomstige verscherping van de dierenwelzijnseisen;
  - De locatie en de omliggende gronden eigendom is van de maatschap en er derhalve ook nog ruimte is voor uitbreiding, is toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk en getuigt het niet opnemen van voornoemde mogelijkheid voor het perceel Poorteweg 110 van niet van een goede ruimtelijke ordening. Per e-mail van 5 oktober heeft de gemachtigde van de maatschap voornoemde motivering aangevuld middels V-Stacksberekeningen, welke cijfermatig aantonen dat er ter plaatse nog ruimte is voor uitbreiding van het agrarisch bedrijf. Gelet op het vorenstaande wordt derhalve verzocht om voornoemde wijzigingsbevoegdheid eveneens op te nemen voor het perceel Poorteweg 110.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt deels overgenomen. Met betrekking tot het beperken van de bouwvlakken van percelen met de bestemming “Agrarisch – grondgebonden” wordt opgemerkt dat deze overeenkomen met het vigerende bouwvlakken uit het voorheen geldend bestemmingsplan “Buitengebied” van de voormalige gemeente Helden. Bij het intekenen van de bouwvlakken is conform de structuurvisie buitengebied Peel en Maas uitgegaan van de bestaande bouwvlakken. Bij het opstellen het ontwerp 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan zijn eerder toegekende bouwvlakken gerespecteerd. Dit gelet op de vigerende rechten en de onmogelijkheid om aan de

betreffende percelen een woonbestemming toe te kennen. Conform de planvoorschriften is het rechtstreeks mogelijk om geluid- en geurgevoelige functies in de buurt van agrarische bedrijven te realiseren in de vorm van bijvoorbeeld aan huis verbonden beroepen en bedrijven. Om te voorkomen dat deze functies omliggende agrarische bedrijven belemmeren, wordt in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat uitoefening geen negatieve gevolgen mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving. In artikel 55.9 van de regels (binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor mantelzorg) wordt eveneens opgenomen dat uitoefening geen negatieve gevolgen mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving. Het oprichten van een mantelzorgvoorziening daarentegen is mogelijk op basis van de landelijke regeling vergunningvrij bouwen. Bij het oprichten van een mantelzorgwoning dient sprake te zijn van een woning die functioneel verbonden moet zijn met het hoofdgebouw. Dit betekent dat de mantelzorgwoning hoort bij de (bedrijfs)woning en op die manier niet voor extra belemmeringen zorgt. Daarbij worden mantelzorgwoningen vaak tijdelijk geplaatst en gebruikt. Als er door het realiseren van een vergunningvrij bouwwerk of vergunningvrij gebruik strijdigheid met de Wet geurhinder en veehouderij die nadelige gevolgen kan hebben voor een bedrijf ontstaat kan er, omdat het om een vergunningsvrije aanbouw gaat, geen bezwaar gemaakt worden bij de gemeente. Er ligt immers geen besluit van de gemeente ten grondslag aan de bouwactiviteiten. Een publiekrechtelijke toestemming om te bouwen betekent nog niet dat er ook rechtmatig gebouwd wordt. Hoewel er geen sprake is van een overtreding van een bestuursrechtelijke norm, kan er wel degelijk sprake zijn van het overtreden van een civielrechtelijke norm. Het streven van de wetgever om ons allen meer keuzevrijheid te geven, door bijvoorbeeld het realiseren van een mantelzorgwoning mogelijk te maken, betekent ook een belangrijke verantwoordelijkheid voor een initiatiefnemer. Bij vergunningvrij bouwen, zoals in artikel 2, bijlage 2 bor is opgenomen, hoeft er dus niet gekeken te worden naar de regels van het bestemmingsplan, wel moet het gebruik binnen het bouwvlak plaatsvinden, tenzij het gebouw bestaand al buiten het bouwvlak staat. De bouwvlakken van genoemde percelen, als opgenomen in het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan, zijn dezelfde als in het vigerende bestemmingsplan. De mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen zijn in het vigerende bestemmingsplan ook al mogelijk. Met het opnemen van de betreffende bouwvlakken in het ontwerp-bestemmingsplan worden de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen niet uitgebreid waardoor de indiener niet benadeeld en belemmerd wordt.

Tenslotte wordt in dit kader opgemerkt dat het ook mogelijk is om binnen de bestemming Agrarisch – Grondgebonden een rundveehouderij in de vorm van een melkveehouderij op te richten. Een intensieve veehouderij is overigens uitgesloten. De bouwvlakken, welke in het Bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas, vastgesteld op 5 februari 2013, de bestemming ‘Wonen-Plattelandswoning’ hadden, zijn niet meegenomen in het MER. Eventuele rundveehouderijen (melkveehouderijen), die zich op deze locaties volgens de regels zouden kunnen vestigen zijn dus ook niet meegenomen in het MER. Om deze reden worden in het vast te stellen reparatiebestemmingsplan buitengebied Peel en Maas rundveehouderijen binnen de bestemming “Agrarisch – Grondgebonden” uitgesloten. Dat wordt gedaan door op de betreffende bouwvlakken de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – rundveehouderij’ op te nemen.

Ad. b. De zienswijze wordt overgenomen. Ten aanzien van het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot het uitbreiden van agrarische bouwvlakken voor het perceel Poorteweg 110 wordt het volgende opgemerkt. Indiener merkt terecht op dat uit de uitspraak van de Afdeling inzake het beroep tegen het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” voor wat betreft het perceel Poorteweg 110 volgt, dat het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid voor voornoemd perceel onvoldoende gemotiveerd was en dat de Afdeling op basis hiervan de wijzigingsbevoegdheid voor voornoemd perceel heeft vernietigd. Dit omdat het in de optiek van de Afdeling onvoldoende duidelijk was of er ook daadwerkelijk gebruik gemaakt kan worden van voornoemde wijzigingsbevoegdheid. Hieruit volgt dat, indien aangetoond kan worden dat het gebruikmaken van de betreffende wijzigingsbevoegdheid tot de mogelijkheden behoort, er aanleiding is om de wijzigingsbevoegdheid voor het betreffende perceel op te nemen. In de onderhavige kwestie heeft indiener zowel een theoretisch/schriftelijke motivering als een cijfermatige onderbouwing aangeleverd (V-Stacksberekeningen) welke aantonen dat uitbreiding van het ter plaatse gelegen bedrijf tot de mogelijkheden behoort en dat in dit kader uitbreiding van de agrarische bouwkaavel tot de mogelijkheden behoort. Gelet hierop is het opnemen van voornoemde wijzigingsbevoegdheid derhalve aan de orde.

### *Conclusie*

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

- In de regels voor aan huis gebonden beroepen en bedrijven wordt opgenomen dat dat uitoefening geen negatieve gevolgen mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving.
- In artikel 43.9 van de regels (binnenplase afwijkingsbevoegdheid voor mantelzorg) wordt opgenomen dat uitoefening geen negatieve gevolgen mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving.
- In de bestemming "Agrarisch – grondgebonden" waarnaar wordt verwezen wordt de verbeelding de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten –rundveehouderij" opgenomen;
- De gebiedsaanduiding 'overige zone – wijziging niet toegestaan' wordt verwijderd ter plaatse van onderhavige locatie.

## **2.1.82 R. van Mierlo, Gruise Epper 1, 5987 NM Egchel en J.M. Peeters, Roggelseweg 121, 5987 NC Egchel**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. De woning aan Gruise Epper 1 te Egchel is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als agrarische bedrijfswooning. Dit is niet conform het feitelijk gebruik, zijnde burgerwoning. Indiener heeft van de gemeente vernomen dat dit niet mogelijk was vanwege het agrarisch bedrijf aan Roggelseweg 121 te Egchel. In overleg met de eigenaar van het agrarisch bedrijf mag het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aangepast worden, zodat de afstand tot de achtergevel van de woning 50 meter bedraagt. Derhalve wordt verzocht voor het perceel een woonbestemming op te nemen.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie en daaruit bleek dat de bestemming Gruise Epper 1 omgezet kan worden in de bestemming 'Wonen'. Voor een verdere onderbouwing dat met het omzetten van de bestemming in een woonbestemming aan een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan, wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

### *Conclusie*

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

- Het perceel Gruise Epper 1 krijgt de bestemming 'Wonen' met bijbehorend bouwvlak
- Het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan Roggelseweg 121 wordt zodanig aangepast dat de afstand tot de bestaande woning 50 meter bedraagt.
- Op een deel van het perceel Gruise Epper 1 wordt de aanduiding 'geluidzone' (50 meter vanaf bouwvlak agrarisch bedrijf en vanaf kampeerterrein) opgenomen.
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Gruise Epper 1 sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie gewijzigd kan worden in de bestemming 'Wonen'.

## **2.1.83 Bergs advies namens boomkwekerij Coonen, Op den Bosch 10 te Baarlo**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener geeft aan dat de maximaal toegelaten hoogtemaat voor teeltondersteunende voorzieningen niet voldoet aan de feitelijk en vergunde situatie en de voor de bedrijfsvoering noodzakelijke situatie. In het bestemmingsplan is een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen' opgenomen. Voor deze gronden gelden op grond van artikel 5.2 specifieke bouwregels welke in hoofdzaak overeen komen met de regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Op den Bosch 10-11', vastgesteld op 24-02-2015 en het daaraan ten grondslag liggend bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas, vastgesteld op 24-12-2015. Bepaald wordt dat de bouwhoogte van hoge teeltondersteunende voorzieningen maximaal 4 meter mag bedragen. Ondanks het feit dat deze regeling recentelijk is opgenomen in

het bestemmingsplan dat op initiatief van ondernemer is opgesteld blijkt nu dat de opgenomen maatvoering niet voldoet aan de moderne bedrijfsvoering. Ontwikkelingen en voortschrijdend inzicht maakt dat indiener verzoekt om de hoogte voor teeltondersteunende voorzieningen aan te passen. Zowel in het provinciaal beleid als in gemeentelijk beleid is de maximale bouwhoogte niet begrensd op 4 meter. De provincie heeft in haar beleid geen onderscheid tussen lage en hoge teeltondersteunende voorzieningen opgenomen. De gemeente heeft volgens indiener in het beleid wel een maximale hoogte voor lage teeltondersteunende voorzieningen van 1,5 meter opgenomen maar geen maximale hoogte voor hoge teeltondersteunende voorzieningen. Door teeltondersteunende voorzieningen met een hogere hoogte kunnen klimaatfluctuaties beter worden opgevangen. Op dit moment is er sprake van tunnels met een hoogte van ruim 5 meter maar onderzoek wijst uit dat dit de komende jaren nog stijgt. Om voor de komende 10 jaar voldoende mogelijkheden te hebben verzoekt indiener om de maximale hoogte vast te leggen op 7 meter. Indien deze hoogte niet gewenst is voor alle locaties in het buitengebied dan kan deze uitzondering ook gemaakt worden voor alleen onderhavige locatie;

- b. In het ontwerpbestemmingsplan is een aanpassing opgenomen ten opzichte van het onlangs vastgestelde bestemmingsplan "Op den Bosch 10 – 11". Het gaat daarbij om de regeling voor containervelden en teeltondersteunende voorzieningen. In de regels is opgenomen dat uitsluitend deze voorzieningen zijn toegelaten terwijl op het betreffende gebied beide voorzieningen zijn toegelaten. Het verzoek is om dit te wijzigen en op te nemen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorziening 1' uitsluitend teeltondersteunende voorzieningen en/ of containervelden zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 4 meter, waarbij eveneens dient te worden voldaan aan de voorwaarden uit sub a onder 1.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' is door de raad van de gemeente Peel en Maas vastgesteld op 5 februari 2013 en heeft vervolgens gedurende zes weken voor beroep ter inzage gelegen. Vervolgens zijn er een aantal beroepschriften ingediend. Uit een analyse van de beroepschriften is gebleken dat het bestemmingsplan op een aantal punten moest worden aangepast. Het bestemmingsplan is na deze aanpassingen op 5 november 2013 gedeeltelijk opnieuw vastgesteld.

Tegen dit bestemmingsplan is bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een aantal beroepschriften ingediend. De Raad van State heeft op 24 december 2014 uitspraak gedaan en het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' is daarmee gedeeltelijk onherroepelijk. De Raad van State heeft in haar uitspraak enkele ingediende beroepen ongegrond verklaard, enkele ingediende beroepen (gedeeltelijk) gegrond verklaard en als gevolg daarvan het besluit van 5 februari 2013 en 5 november 2013 op onderdelen vernietigd. Verder heeft de Raad van State in enkele zaken zelf voorzien en een voorlopige voorziening getroffen. Verder heeft de Raad van State de gemeente de opdracht gegeven om het bestemmingsplan voor 23 december 2015 te repareren voor die onderdelen die zijn vernietigd. Dit is gebeurd in onderhavig reparatieplan.

Na vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' is nog een aantal omissies geconstateerd. Enerzijds betreft dit verkeerde interpretaties van de bestaande situatie, dan wel het niet meenemen van reeds vergunde situaties, anderzijds is er sprake van enkele verschrijvingen, die de leesbaarheid c.q. uitvoerbaarheid van het plan bemoeilijken.

Deze onderdelen zijn in het reparatieplan opgenomen. Het bestemmingsplan betreft dus slechts een reparatie op onderdelen en geen integrale herziening.

In het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas, vastgesteld op 5 februari 2013 en gedeeltelijk opnieuw vastgesteld op 5 november 2013 is onder artikel 5.2.5 a sub 3 opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- teeltondersteunende voorzieningen' uitsluitend teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van 4 meter zijn toegelaten. Deze regeling is in het bestemmingsplan buitengebied opgenomen voor de locaties waar hoge teeltondersteunende voorzieningen al vergund waren. De hoogte van 4 meter is afgeleid van de daadwerkelijke hoogte waarvoor de voorzieningen vergund waren.

Vervolgens is in het bestemmingsplan 'Op den Bosch 10-11', vastgesteld op 24-02-2015, eveneens de hoogte van 4 meter opgenomen. Het bestemmingsvlak, waarop de hoge teeltondersteunende voorzieningen kunnen worden opgericht, is aangeduid in het bestemmingsplan. In de toelichting



behorende bij dit onlang vastgesteld bestemmingsplan is nergens aangegeven dat er een behoefte zou zijn aan hogere boogkassen en voor een hoogte van 7 meter (wat 3 meter hoger is dan de in de regels opgenomen hoogte).

De oppervlakte van het bestemmingsvlak waar de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-teeltondersteunende voorzieningen' is opgenomen is totaal 6,4 hectare, verdeeld over twee bedrijven. Bij een hoogte van de teeltondersteunende voorzieningen tot 4 meter heeft dit ruimtelijk gezien een beperkte impact. In de structuurvisie Buitengebied Peel en Maas is opgenomen dat de oppervlakte van hoge teeltondersteunende voorzieningen niet meer mag zijn dan 1/3 van het totale bestemmingsvlak en/ of aan de bedrijfskavel aansluitend bouwland, met een maximum van 3 hectare. Bij het toelaten van hoge teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van 7 meter op een oppervlakte van 2 x 3 hectare dient derhalve een separate ruimtelijke afweging te worden gemaakt. Dit past niet binnen de uitgangspunten zoals vastgesteld zijn in de structuurvisie buitengebied. Bovendien heeft de gemeenteraad beleidsvrijheid in het bepalen van de bouwhoogten van bouwwerken in een bestemmingsplan. Het uitgangspunt van het bestemmingsplan is een uniforme regeling voor het gehele buitengebied.

Het opnemen van een maximale hoogte van 7 meter is dan ook niet ruimtelijk afgewogen voor deze locatie.

Ad b. Deze zienswijze wordt overgenomen. Uit de regels van het bestemmingsplan is niet duidelijk welke voorzieningen op de betreffende gronden zijn toegelaten. Daarom wordt voor de betreffende gronden de volgende aanduiding opgenomen: 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorziening op den bosch'. In de regels wordt in artikel 5.2.5 sub d het volgende opgenomen: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen op den bosch' zijn uitsluitend teeltondersteunende voorzieningen en/ of containervelden en bijbehorende hemelwaterbassins in de vorm van een voorziening op of in de grond, niet uitgevoerd in de vorm van een bouwwerk geen gebouw zijnde toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 4 meter, waarbij eveneens dient te worden voldaan aan de voorwaarden uit sub a onder 1.

#### *Conclusie*

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

- Op de verbeelding wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen' vervangen door 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen op den bosch';
- In artikel 5.2.5 sub d wordt toegevoegd: 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen op den bosch', zijn uitsluitend teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 4 m en/ of containervelden en bijbehorende hemelwaterbassins in de vorm van een voorziening op of in de grond, niet uitgevoerd in de vorm van een bouwwerk geen gebouw zijnde toegestaan.

#### **2.1.84 SRK Rechtsbijstand, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer namens:**

- **J.M. van Lieshout en F.P.J. van Lieshout-Bankers, Vieruitersten 27 te Meijel**
- **P.G. van Lieshout en H.M. van Lieshout-Slaats, Vieruitersten 31 te Meijel**
- **P. van Calis en A.C.M. van der Meij, Vieruitersten 23 te Meijel**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indieners wonen nabij camperplaats De Nieuwe Hof Vieruitersten 25 te Meijel en hebben bedenkingen tegen de voorgenomen wijziging van de huidige bestemming van camperplaats De Nieuwe Hof in de bestemming recreatie;
- b. De camperplaats/ overloopterrein behoort tot het bosgebied omdat het al jaren de bestemming natuur heeft. Daarnaast is het van het hoofdterrein gescheiden door een zandweg. Recreatie hoort niet in de natuur of in een bos langs een braakliggend terrein;
- c. Met deze wijziging wordt een illegale situatie beloond. Het bos is beetje bij beetje gekapt. Het was bedoeld als overloopterrein voor recreatie van mensen die in tenten verblijven. Nu wordt het gebruikt voor recreatie in campers. Als het hoofdterrein netjes beheerd zou worden zou daar gerecreerd kunnen worden en is er geen behoefte aan het overloopterrein;
- d. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening;

- e. In de toelichting is op geen enkele wijze verantwoording afgelegd voor omzetting van natuur in recreatie. Niet blijkt of er getoetst is aan landschappelijk- ecologisch en natuurbeleid en of de provincie Limburg in dit voornemen is gekend;
- f. De wijziging is prematuur zolang de Afdeling bestuursrechtspraak van de raad van state zich niet heeft uitgesproken in hoger beroep dat indiener heeft ingediend tegen de weigering van het college om handhavend op te treden tegen het illegale gebruik van het overloopterrein. Het is hier de vraag of het gebruik van het overloopterrein onder het overgangsrecht van artikel 58 van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas kan worden gebracht. De rechtbank Limburg heeft vastgesteld dat op het overloopgebied de bestemming Natuur rust. Het gebruik als kampeerterrein is op grond van artikel 19.4.1 aanhef en onder a en b niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. Het verzoek is om de beslissing van de Afdeling af te wachten alvorens over te gaan tot wijziging van de bestemming van het overloopgebied.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a, b, c. De zienswijze wordt niet overgenomen. De bestemming 'Natuur' is pas formeel in het Bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas, vastgesteld door de gemeenteraad op 5 februari 2013, opgenomen. Dit bestemmingsplan is op 13 juni 2013 in werking getreden. Daarvoor heeft het gebied, in het voorheen geldende bestemmingsplan buitengebied Meijel al gedurende een lange tijd de bestemming 'Kampeerterrein' gehad. Door een vergissing van de gemeente Peel en Maas in de betreffende bestemmingsplanherziening is de bestemming abusievelijk ten onrechte gewijzigd van een recreatieve bestemming in de bestemming 'Natuur'.

De Raad van State heeft naar aanleiding van een ingediend beroepschrift tegen het bestemmingsplan Buitengebied Meijel 1992 met betrekking tot het gebruik van het desbetreffende perceel als overloop/recreatieterrein aangegeven, dat het gebied als zodanig sinds 1985 in gebruik is en heeft daarom in 1997 het beroep hier tegen verworpen. Sindsdien en nog steeds wordt het terrein gebruikt voor recreatiedoeleinden zoals de laatste jaren voornamelijk voor campers. De rechtbank heeft overigens in een handhavingscasus op 16 februari 2015 bepaald dat het betreffende gebied krachtens het overgangsrecht gewoon mag worden gebruikt als camperparkeerplaats. De opmerking dat er dus sprake is van het belonen van een illegaal ontstane situatie is dus onjuist. De opmerkingen dat bij goed beheer het hoofdterrein gebruikt zou kunnen worden voor campers en dat er dan geen behoefte zou ontstaan voor het betreffende overloopterrein is niet ter zake doende. Aan de orde is slechts het gebruik van de gronden die als overloopterrein gebruikt werden. Dit staat namelijk slechts ter discussie.

Ad d. De zienswijze wordt niet overgenomen. Wat betreft de opmerking dat er niet voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening door de bestemming ongemotiveerd om te zetten van Natuur in Recreatie snijdt geen hout. Immers de bestemming is er pas van juni 2013, dus iets meer dan 2 jaar. De bestemmingswijziging volgt uit een vergissing door de gemeente gemaakt. En ook is al eerder door de Raad van State in 1997 aangegeven dat zij de recreatieve bestemming, gezien het verleden, niet als probleem ziet.

Ad e. De zienswijze wordt overgenomen. In de toelichting zijn in paragraaf 3.2.2.3 de locaties opgenomen welke aan de hand van voortschrijdend inzicht of andere informatie die zich heeft aangediend na de vaststelling van het oorspronkelijke bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' hebben gemeld. Per geval is aangegeven welke aanpassing wordt doorgevoerd en om welke reden. Onder deze rubriek vallen ook de 'omissies'. De geconstateerde omissies zijn kort aangegeven, alsmede de door te voeren verbeteringen. Abusievelijk ontbreekt de locatie Vieruitersten 25 in deze lijst. Deze dient alsnog toegevoegd te worden in de toelichting.

Ad f. De zienswijze wordt niet overgenomen. Ten slotte de opmerking dat de planologische wijziging terug naar recreatie prematuur is gezien het feit dat de Raad van State eerst uitspraak zal moeten doen in de handhavingzaak. Met betrekking tot deze opmerking kan gesteld worden dat de procedures welke hier gekoppeld worden door indiener van de zienswijze twee los staande zaken zijn. In de eerste plaats betreft het een handhavingzaak welke betrekking heeft op het vigerende bestemmingsplan waarbij de rechter tot nu toe heeft geoordeeld er rustig campers mogen staan op basis van het overgangsrecht. In de tweede procedure betreft het geen rechterlijke procedure maar een bestemmingsplanprocedure waarbij afgewogen gaat worden of de bestemming gewijzigd kan worden naar recreatie.

Samenvattend is geen reden om op basis van de door SRK Rechtsbijstand aangevoerde argumenten om tot een ander standpunt te komen met betrekking tot de wijziging van de bestemming “natuur” in de bestemming “recreatie” voor het betreffende gebied van Camping De Nieuwe Hof.

### *Conclusie*

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

- In paragraaf 3.2.2.3 wordt de locatie Vieruitersten 25 te Meijel toegevoegd. Opgenomen wordt dat een gedeelte van perceel MEL00 sectie F nummer 50, conform het voorheen geldend bestemmingsplan buitengebied Meijel 1992 gewijzigd wordt in de bestemming Recreatie – Verblifsrecreatie en dat dit bestemmingsvlak gekoppeld wordt aan het bestemmingsvlak aan de overzijde van het pad.

## **2.1.85 Bouwman Van Dommelen Advocaten, Postbus 90, 3370 AB Hardinxveld-Giessendam namens de heer en mevrouw Vanlier, Hulsweg 1b te Beringe**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener is van mening dat rechtens een bestemming voor burgerbewoning aan het perceel toegekend dient te worden. Indiener woont al decennialang aan de Hulsweg 1b waar hij tot 2002 een varkenshouderij exploiteerde. In 2002 is het bedrijf beëindigd door gebruik te maken van de Regeling beëindiging veehouderijtakken 2<sup>de</sup> tranche. In dit kader is ook de varkensstal gesloopt en is in januari 2013 de milieuvergunning ingetrokken. De belastinginspecteur heeft ook geoordeeld dat het perceel aanmerkelijk in waarde is gestegen doordat het niet meer agrarisch in gebruik was, maar als burgerbewoning en dus naar het oordeel van de inspecteur, een agrarische bestemming zou krijgen. Voor deze waardeestijging is een aanzienlijke aanslag inkomstenbelasting opgelegd;
- b. Het perceel is sinds een aantal jaren praktisch onbruikbaar voor agrarische doeleinden. Het perceel is veel te klein voor enige vorm van agrarische bedrijvigheid. Sinds de bedrijfsbeëindiging in 2002 is het gebruik van het perceel in strijd met de bestemming. Indiener gebruikt het agrarisch bestemde perceel als burgerwoning. Krachtens het overgangsrecht is dit gebruik echter tot op heden legaal. Overgangsrecht dient echter ter overbrugging van een tussenperiode. Het opnieuw in gebruik nemen van dit perceel voor agrarische bedrijfsdoeleinden is geen optie. Een oplossing is om het perceel te bestemmen overeenkomstig het feitelijk gebruik. Het opnieuw bestemmen van het perceel zou betekenen dat het gebruik opnieuw onder het overgangsrecht wordt gebracht. Volgens vaste jurisprudentie van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is dat dit niet is toegestaan. Wanneer een bepaald perceel ten tijde van een planherziening legaal in gebruik is, is positief bestemmen het uitgangspunt. Een uitzondering is wanneer te verwachten is dat binnen de planperiode het gebruiksovergangsrecht zal wijzigen. Hiervan is in dit geval geen sprake: er is geen enkele indicatie van een mogelijk hernieuwd agrarisch gebruik en bovendien worden de noodzakelijke randvoorwaarden gemist. Een agrarische bedrijfsbestemming is praktisch en financieel onuitvoerbaar. Gelet op jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State getuigt ook om deze reden een agrarische bedrijfsbestemming niet van een goede ruimtelijke ordening. Indiener verwijst ook naar de “beleidsnotitie nieuwe denkrichting vrijkomende agrarische bebouwing”. Uit de tabel op pagina 2 blijkt ook dat een voormalige bedrijfswoning moet kunnen worden hergebruikt als burgerwoning;
- c. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. De gemeente vermoedt dat het aspect geur een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de weg zou staan. De onderbouwing van de bij het besluit gevoegde stukken is volgens indiener overigens onvolledig. Niet duidelijk is hoe de resultaten tot stand zijn gekomen. Er is geen inzicht in de gebruikte parameters zowel voor omliggende veehouderijen als voor wat betreft de omgevingsfactoren die van invloed zijn op geurverspreiding. Er is niet toegelicht waarom de resultaten moeten leiden tot het oordeel dat er geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Echter, gezien het feit dat het woon- en leefklimaat kan worden aangetoond met wettelijke vaste afstanden, in plaats van odour units kan het berekenen feitelijk achterwege blijven. Hierbij wordt verwezen naar artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Ook uit jurisprudentie blijkt dat dan de vaste afstand van 50 meter in acht wordt gehouden, het woon- en leefklimaat van een burgerwoning aanvaardbaar moet worden geacht. Aangezien het geurgevoelig object van indiener tot 2002 deel uitmaakte van een veehouderij valt deze onder de werking van artikel 3 lid 2 Wgv. De bedoeling van de wetgever was immers om woningen bij bestaande veehouderijen dezelfde bescherming te bieden

als woningen bij beëindigde veehouderijen. Het aspect geur kan derhalve geen belemmering opleveren aan het toekennen van een burgerbestemming. Indiener verzoekt derhalve om een woonbestemming op te nemen.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. De gemeenteraad heeft een grote mate van beleidsvrijheid in het toekennen van een bestemming in een bestemmingsplan, mits dit past in een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan dient een goede ruimtelijke ordening te waarborgen. De waardestelling, bepaald door de belastingdienst, is daarbij niet relevant. Het bestemmingsplan dient een goede ruimtelijke ordening te waarborgen. De waardestelling in het kader van de WOZ is daarbij niet relevant (ABRvS 6 november 2013, nr. 201211684/1/R3; ABRvS 10 september 2014, nr. 201311364/1/R1).

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak d.d. 24 december 2014, de bestemming Wonen-Plattelandswoning vernietigd. De als 'Wonen-Plattelandswoning' bestemde woningen moeten worden aangemerkt als geurgevoelige objecten ten opzichte van omliggende agrarische bedrijven. Derhalve is ten onrechte het woon- en leefklimaat en de belangen betrokken van de omliggende agrarische bedrijven, waaronder toekomstige uitbreidingsmogelijkheden, niet afgewogen. Het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas, vastgesteld op 5 februari 2013 en gedeeltelijk opnieuw vastgesteld op 5 november 2013, is volgens bovenstaande uitspraak daarom onzorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd. Dit heeft tot gevolg dat bij de 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas per locatie een afweging plaats moest vinden naar het woon- en leefklimaat en naar uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. De locaties die in de 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas bestemd zijn als 'wonen' of die de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- plattelandswoning' hebben gekregen, zijn per locatie onderzocht en in de ruimtelijke onderbouwingen in de toelichting is per locatie onderbouwd dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. Daarbij is onder andere gekeken naar het aspect geur, geluid en fijnstof. Onderzocht is of voldaan wordt aan de richtafstanden vanuit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" en of er sprake is van een acceptabele geurnorm. Het het geuronderzoek van Arcadis is gebleken dat er in het geval van Hulsweg 1b ter plaatse van de woning sprake is van een zeer slechte achtergrondbelasting en een extreem slechte voorgrondbelasting in de huidige situatie. Om die reden kan het toekennen van een woonbestemming niet gemotiveerd worden aangezien er hierdoor geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Het bestemmingsplan buitengebied van voormalig gemeente Helden is op 10 oktober 1995 in werking getreden en onherroepelijk geworden. De veehouderij is volgens indiener in 2002 gestopt en vanaf dat moment was de bedrijfswoning niet meer als bedrijfswoning in gebruik. Op 5 februari 2013 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas vastgesteld en is onderhavige locatie bestemd als 'Wonen – Plattelandswoning'. Door het vernietigen van de bestemming Wonen – Plattelandswoning door de Raad van State, is op onderhavige locatie de bestemming van het voorheen geldende bestemmingsplan buitengebied Helden weer gaan gelden. Dat betekent in dit geval dat Hulsweg 1b wederom onder het bestemmingsplan buitengebied Helden valt (totdat de 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas onherroepelijk is) en de locatie een agrarische bestemming heeft. Gezien de bedrijfsbeëindiging in 2002 kan er nooit sprake van zijn dat het gebruik als burger voor de tweede keer onder het overgangsrecht wordt gebracht. Indiener merkt terecht op dat op grond van de beleidsnotitie 'nieuwe denkrichting vrijkomende agrarische bebouwing' het mogelijk is om de bestemming van een agrarische bedrijfswoning te wijzigen naar Wonen, echter er moet altijd onderzocht worden of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarbij onder andere het woon- en leefklimaat moet worden onderzocht. Het aspect 'geur' is daar ook een onderdeel van.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Een bedrijfswoning is niet/nauwelijks beschermd tegen hinder van het eigen bedrijf, maar de woning van de burens is wel beschermd, of het nu een burgerwoning of een bedrijfswoning is. De vaste afstand van 50 meter vanuit de Wgv geldt voor de afstand tussen de veehouderij en een geurgevoelig object op het terrein van de nabij gelegen veehouderij. In de Wgv is een gedifferentieerde regeling opgenomen die onderscheid maakt tussen burgerwoningen en bedrijfswoningen (zie art 3). De Wgv is het toetsingskader voor geur bij aanvragen om een omgevingsvergunningen voor het onderdeel milieu. Bij ruimtelijke ordening wordt deze wet toegepast volgens het principe van 'omgekeerde werking'. Bij omzetting van een

bedrijfswooning naar een burgerwooning is een volledige afweging nodig in het kader van de goede ruimtelijke ordening, waarbij twee aspecten van belang zijn: is er sprake van een goed woon- en leefklimaat en worden er bedrijven belemmerd in de bedrijfsvoering/bestaande uitbreidingsruimte. Uit de uitspraken van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 4 april 2012, 201009530/1/R4 en van 14 mei 2015, 201306622/1/R3 blijkt het feit dat aan de 50 meter vaste afstand werd voldaan, niet automatisch betekent dat sprake was van aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Enkel toetsen aan vaste afstanden is daarbij niet voldoende, aangezien de vaste afstanden geen rekening houden met de achtergrondbelasting. Gezien het feit dat uit het onderzoek van Arcadis blijkt dat er geen sprake is van een acceptabele geurbelasting kan de bestemming niet omgezet worden naar 'Wonen' omdat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

#### *Conclusie*

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

### **2.1.86 J.W. Uijterlinde, Elsendorpseweg 85 te Elsendorp**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- b. Indiener geeft aan de agrarische bestemming te willen behouden aangezien er nog agrarische activiteiten op deze locatie plaatsvinden. De eigenaar is agrarisch ondernemer en wil dit na bedrijfsopvolging doorzetten op de betreffende locatie.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Er was in het voorheen geldende bestemmingsplan sprake van een agrarische bestemming. De bestemming zal in het vast te stellen bestemmingsplan opgenomen worden als Agrarisch – Grondgebonden.

#### *Conclusie*

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

- De bestemming Spiesberg 30 wordt gewijzigd in Agrarisch – Grondgebonden.

### **2.1.87 Arvalis namens mts. Verhoijsen – Verstappen, Groeze 8 te Beringe**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener kan niet instemmen met de voorgestelde planologische regeling voor het perceel Lorbaan 43A. Reeds naar aanleiding van het beroep inzake het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" is door de Afdeling geoordeeld dat er door de maatschap een concreet plan voor de uitbreiding van het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf was ingediend en dat de raad dit plan bij voornoemd bestemmingsplan had dienen te betrekken of althans richting de maatschap had dienen aan te geven welke gegevens er in dit kader nog aangeleverd dienden te worden om het plan bij voornoemd bestemmingsplan te kunnen betrekken. De in dit kader benodigde gegevens zijn inmiddels aangeleverd door de Maatschap en de gevraagde uitbreiding had bij het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan betrokken dienen te worden. Dit temeer, daar er in zoverre rekening is gehouden met de plannen van de maatschap dat er in het ontwerp-bestemmingsplan reeds een beperkende maatregel ten aanzien van de maatschap is opgenomen, welke het houden van dieren op de bestaande agrarische bouwkveld verbiedt.
- b. Indiener zet vraagtekens bij de voorgestelde planologische regeling voor het perceel Lorbaan 41A. De ter plaatse gelegen woning is binnen het bouwvlak van het bedrijf van de maatschap gelegd, waarbij over het gehele bouwvlak tevens de aanduiding "Bedrijfswooning uitgesloten" is gelegd. Gevreesd wordt dat de voorgestelde planologische regeling de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van zijn bedrijf beperkt.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Indiener merkt terecht op de Afdeling in het kader van het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" heeft geoordeeld dat er door de Maatschap reeds een concreet uitbreidingsplan met betrekking tot de uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Lorbaan 43A was ingediend en dat de raad daar bij de vaststelling van voornoemd bestemmingsplan

rekening mee had dienen te houden, dan wel de aanvrager in de gelegenheid had dienen te stellen om in dit kader aanvullende informatie in te dienen zodat het plan alsnog bij voornoemd bestemmingsplan had kunnen worden betrokken. De maatschap heeft inmiddels, middels een afzonderlijke aanvraag om omgevingsvergunning, een concreet onderbouwd ruimtelijk plan, vergezeld van alle voor de beoordeling noodzakelijke informatie, ingediend. Omdat voornoemd plan vergezeld gaat van alle voor de beoordeling ervan noodzakelijke gegevens, het plan eveneens in ontwerp ter inzage is gelegd en de in dit kader ingediende zienswijzen geen aanleiding hebben gegeven om het verlenen van medewerking stop te zetten, is het mogelijk om voornoemd ruimtelijk plan mee te nemen bij de vaststelling van de 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas.

Ad. b. Indiener merkt terecht op dat het perceel Lorbaan 41A en het daarop gelegen gebouw binnen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Lorbaan 43A is gelegd. Dit om te voorkomen dat het betreffende gebouw een belemmering voor de agrarische bedrijvigheid in de omgeving zou opleveren. Omdat uit de voorgestelde planologische regeling echter niet duidelijk de status van de betreffende woning bleek en er aldus onzekerheid bleef bestaan in hoeverre het betreffende gebouw een belemmering voor de reguliere gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende agrarische bedrijven zou opleveren, is er (mede naar aanleiding van de onderhavige zienswijze) voor gekozen de planologische regeling voor het gebouw op het perceel Lorbaan 41A te wijzigen. Het betreffende perceel met het daarop gelegen gebouw zal binnen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Lorbaan 43A gelegd worden, zodat voor het perceel de bestemming "Agrarisch – intensieve veehouderij" gaat gelden. Als zodanig kan het perceel op zich geen belemmering voor omliggende agrarische bedrijven meer opleveren. Ook wordt voor het perceel de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – intensieve veehouderij" opgenomen, zodat wordt voorkomen dat er zich ter plaatse nog een zelfstandige intensieve veehouderij kan vestigen. Tenslotte wordt aan het gebouw de aanduiding "Specifieke vorm van agrarisch – uitsterfconstructie wonen" toegekend, zodat bewoning van het gebouw geen hinder kan opleveren voor omliggende agrarische bedrijven.

#### *Conclusie*

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

- De in ontwerp verleende omgevingsvergunning voor Lorbaan 43a zal opgenomen worden in het bestemmingsplan waarbij de in dit kader aangeleverde ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken, welke dient ter onderbouwing van voornoemde omgevingsvergunning, als onderbouwing in het bestemmingsplan zal worden opgenomen.
- Tevens zal het in dit kader opgestelde landschappelijke inpassingsplan als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan worden opgenomen.
- Voor het gehele perceel, inclusief de gevraagde uitbreiding zal de bestemming "Agrarisch – intensieve veehouderij" opgenomen worden, waarbij dit gebied als "bouwvlak" aangeduid zal worden.
- Voor het gebied zal tevens de aanduiding "Bedrijfswoning uitgesloten" opgenomen worden.
- Tevens worden voor het gebied de volgende gebiedsaanduidingen opgenomen: "Reconstructiewetzone – verwevingsgebied" en "Wetgevingszone – wijzigingsgebied 4 go" opgenomen
- Tevens zal voor het gebied ook als voorwaardelijke verplichting "Landschappelijke inpassing Lorbaan 43A" opgenomen worden. Voor het oorspronkelijke deel van het gebied, welke eigendom was van de maatschap, zal de functieaanduiding "opslag" worden opgenomen.
- Voor het perceel Lorbaan 41A zal de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – intensieve veehouderij" opgenomen worden en voor het ter plaatse gelegen gebouw zal de aanduiding "Specifieke vorm van agrarisch – uitsterfconstructie wonen lorbaan 41a" opgenomen worden.

### **2.1.88 G. Smets, Schenskenweg 43 te Koningslust**

#### *Samenvatting*

We hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener verzoekt om de aanduiding 'wonen-plattelandswoning' op te nemen ter plaatse van de woning Schenskenweg 43.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het bouwvlak Schenskenweg 43 heeft een agrarische bestemming. Uit onderzoek is gebleken dat de aanduiding plattelandswoning niet opgenomen kan worden omdat de woning Schenskenweg 43 op slechts 15 meter afstand van het naastgelegen agrarisch bouwvlak Schenskenweg 45 ligt. Er is daarom een akoestisch onderzoek opgevraagd zodat indiener aan kon tonen dat er voor wat betreft geluid geen belemmeringen zijn om de bestemming om te zetten naar 'Wonen'. De richtafstand vanuit het aspect geluid is vanuit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering", namelijk 30 meter. Dit akoestisch onderzoek is door indiener niet ingediend zodat niet aangetoond is dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

### *Conclusie*

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

## **2.1.89 Bergs Advies namens Van der Linden en Co en S.P.L. Nouwen, Haambergweg 11 te Beringe**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener geeft aan dat Van der Linden & Co bezig is met een ontwikkeling van een pluimveehouderij op de locatie Haambergweg 11 te Beringe van de heer Nouwen. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te verlenen aan het initiatief. De locatie Haambergweg 10 bestaat uit twee bouwvlakken welke aan elkaar gekoppeld zijn door middel van een aanduiding 'relatie' en waarbinnen 1 agrarisch grondgebonden bedrijf is toegelaten. Indiener geeft aan dat de bedrijfswoning nu binnen beide aangepijlde bouwvlakken gerealiseerd mag worden en dat dat nadelig kan zijn bij toekomstige gebruiksmogelijkheden. Daarom verzoekt indiener om de directe herbouw van de bedrijfswoning alleen maar mogelijk te maken binnen het bouwvlakdeel van de huidige locatie;
- b. Per mail is een aanvulling op de zienswijze ingediend. Door de combinatie van de bestemming en de begrippen 'voorgevelrooilijn' en 'hoofdgebouw' is de stal het hoofdgebouw. In dat geval kan de woning een heel stuk naar voren komen. Het vastleggen van de bedrijfswoning op de huidige fundering gekoppeld aan een binnenplanse afwijkingbevoegdheid zou daarbij helpen.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied is op het bouwvlakdeel waar momenteel de stal is gelegen de aanduiding – bw opgenomen. Deze aanduiding heeft tot gevolg dat binnen dit bouwvlakdeel geen bedrijfswoning mag worden opgericht. Enkel binnen het bouwvlakdeel waar de huidige bedrijfswoning is gelegen is het mogelijk om een bedrijfswoning op te richten/ te herbouwen. Aangezien de bestemming van Haambergweg 8-10 gewijzigd wordt naar de bestemming 'Wonen' wordt er op het betreffende bouwvlakdeel de aanduiding 'wonen uitgesloten' opgenomen. Hierdoor kan de woning niet op dat bouwvlakdeel opgericht worden.

Ad b. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. Doordat er in het ontwerp 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied sprake was van de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' bepaalt de voorgevel van de stal de voorgevelrooilijn, aangezien de stal binnen deze bestemming het hoofdgebouw is. Omdat deze stal op een kortere afstand van de weg ligt dan de woning, zou de woning hierdoor bij herbouw dicht bij de weg, en dus ook dicht bij het agrarisch bedrijf Haambergweg 11 kunnen komen liggen. De bestemming wordt echter, zoals onder ad a. aangegeven is, gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Om te voorkomen dat de woning dicht bij het agrarisch bedrijf Haambergweg 11 kan worden opgericht, wordt de grond voor de woning en voor de stal bestemd als 'agrarisch' met een aanduiding 'tuin'.

### *Conclusie*

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

- Ter plaatse van de woning en de stal Haambergweg 8-10 wordt het bouwvlak begrensd tot op de voorgevelrooilijn. Op het overige gedeelte wordt een bestemming 'Agrarisch' met een aanduiding 'tuin' opgenomen.

*Ambtshalve wordt het volgende gewijzigd:*

- Ter plaatse van de locatie Haambergweg 8-10 te Beringe wordt een woonbestemming opgenomen. Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Haambergweg 8-10 te Beringe sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie gewijzigd kan worden in de bestemming 'Wonen'.

## **2.1.90 P.A.M. Wilms, Kaumeshoek 16, 5986 NB Beringe**

Door indiener zijn op 25 augustus 2015 zes brieven ingediend waarin indiener zijn bezwaren tegen het bestemmingsplan kenbaar maakt. Op 12 oktober 2015 heeft indiener een aanvulling op zijn zienswijzen ingediend. In onderstaande samenvatting en inhoudelijke reactie worden alle zes ingekomen brieven en de aanvulling behandeld in relatie tot het ontwerpbestemmingsplan.

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijzen als volgt samengevat:

- Brief 1:** Indiener is het er niet mee eens dat agrarische bedrijfswoningen worden bestemd als plattelandswoning. Indiener heeft hierover in het verleden ook al een procedure gevoerd. Naar aanleiding van de behandeling bij de rechtbank is destijds een mediation-traject opgestart. Dit traject is niet geheel naar wens van indiener verlopen. Indiener vraagt of hij op de gemaakte afspraken moet terugkomen of om handhaving moet verzoeken. Volgens indiener heeft hij nooit meer iets van de grond kunnen krijgen bij de gemeente en heeft deze hem kapot laten bloeden. Indiener verzoekt om tegenwerking tegen deze reparatie van het bestemmingsplan Buitengebied en advies van het college en de raad.
- Zienswijze 1:** Indiener wil een zienswijze indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan over ongelijke behandeling. Volgens indiener zijn op dit moment alle plattelandswoningen in principe nog agrarische bedrijfswoningen, omdat de gemeente door de Raad van State is teruggedroten. De gemeente is dit momenteel aan het repareren door een verdeling in twee typen plattelandswoningen en agrarische bedrijfswoningen. Volgens indiener wordt gemeten met twee maten. De twee typen plattelandswoningen zijn namelijk (makkelijk) verkoopbaar aan particulieren, stijgen in waarde (ook voor de OZB-belasting) en hebben juridisch meer mogelijkheden. Agrarische bedrijfswoningen zijn onverkoopbaar aan particulieren, banken financieren dit niet aan particulieren, particulieren mogen hier wettelijk gezien niet wonen en de mogelijkheid om er iets (anders) te beginnen is veel beperkter. De agrarische bedrijfswoningen zijn in waarde gedaald en agrarische onroerend goed makelaars willen deze niet in de verkoop nemen. Ook is sprake van ongelijke behandeling van agrarische bedrijven met intensieve veehouderij. Deze worden zwaarder afgewogen vanwege stankcirkels, terwijl andere agrarische bedrijven en glastuinbouwbedrijven ook voor stankoverlast kunnen zorgen. Dit probleem van ongelijke behandeling wordt erger door Intensieve Veehouderij 60%-regeling (1 januari 2014) en de stoppersregeling (1 januari 2020). Indiener verzoekt het college en de raad om een betere oplossing, omdat dit voor gedupeerde personen menselijk, mentaal, lichamelijk en financieel een catastrofe wordt. Indien het college anders besluit verzoekt hij om schadeloosstelling.
- Zienswijze 2:** Indiener is van mening dat hij door de gemeente Peel en Maas verkeerd en onvoldoende is voorgelicht over de consequenties van het bewonen van een agrarische bedrijfswoning. Voor verdere informatie wordt verwezen naar zienswijze 1 (zie onder b) en de brief van indiener aan het college d.d. 30 juli. Indiener is bereid zijn zienswijze nader toe te lichten tijdens een gesprek met het college en de raad.
- Zienswijze 3:** Indiener verbaast zich over de omzetting van de bedrijfswoning aan Molenstraat 141 te Helden tot plattelandswoning. De woning krijgt een woonbestemming, omdat volgens de ruimtelijke onderbouwing sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het college wordt verzocht om dit te corrigeren in de reparatie van het bestemmingsplan. Indiener weet niet hoe het zit met de stankcirkel van tegenoverliggend bedrijf, omdat hier de laatste jaren wettelijk gezien enorm veel in is veranderd. Wat als deze eventueel weer verruimd worden? Indien dit consequenties heeft voor tegenoverliggend bedrijf, stelt indiener het college alvast aansprakelijk. Het verbaast indiener dat deze woning wordt afgesplitst van het agrarisch bedrijfsperceel. Deze woning staat al geruimere tijd te koop en blijkt ook onverkoopbaar. Het zou dan bij het perceel van indiener toch ook mogelijk moeten zijn om de woning af te splitsen. Volgens indiener is dit ongelijke behandeling.
- Zienswijze 4:** Indiener heeft begin februari 2013 een brief aan het college en de raad gericht, waarin indiener aangeeft vanwege ongelijke behandeling jegens hem, hij als vrijstaat verder zou



gaan en zijn eigen regels en wetten ging maken. Indiener heeft hier echter al ruim 2 jaar geen reactie op gehad, terwijl hier toch ook een termijn voor zou staan. Indiener ziet hier ook niks van terug in het ontwerpbestemmingsplan. Indiener stuurt deze brief omdat hij geen andere mogelijkheid ziet om er weer bovenop te komen, aangezien hij al 15 jaar aan het opboksen is tegen de gemeente waar onmogelijke dingen zijn gebeurd. Indiener heeft vanaf die tijd alle overheidspost aan de kant gegooid vanwege overspannenheid en stress. Daarnaast heeft indiener financiële nadelen ondervonden. Hiervoor heeft hij om hulp verzocht bij de gemeente. Hij heeft echter hulp gekregen in de vorm van maatschappelijk werk, die hem zouden kunnen helpen bij de overheidsboetes. Hier bleek echter niks van terecht te komen, aangezien dit te veel werk was toen indiener aandrong op het openmaken van de post. Uiteindelijk duurde dit 3 à 4 maanden, waarna vlug afscheid van hem werd genomen. Indiener zou ook in aanmerking komen voor schuldhulpverlening. Echter gaf de gemeente per brief aan dat dit pas kon als hij van zijn onroerend goed af was, hetgeen onverkoopbaar en in waarde gedaald blijkt te zijn.

- f. **Zienswijze 5:** In paragraaf 3.1.3.2 van de toelichting wordt uitleg gegeven over de verschillende vormen van plattelandswoning en agrarische bedrijfswoningen. Hierin staat dat handhaving voor de gemeente onbillijk blijkt te zijn en dit grote problemen voor de bewoners zou kunnen veroorzaken. Wat indiener hierbij mist is dat wanneer een bedrijf in de problemen zou komen door het aanvragen van een wijzigingsvergunning Intensieve Veehouderij, dit bij de gemeente langer dan 3 jaar blijft liggen en het betreffende bedrijf hieraan kapot gaat. Dit is bij hem het geval. De gevolgen hiervan heeft hij in zienswijze 4 beschreven. Wat handhaving betreft mag dat van indiener bij hem als eerste beginnen. Indiener begrijpt niet dat de gemeente op de hoogte is van en niet optreedt tegen de gevallen waar illegaal gewoond wordt zonder vergunning of noodwoningen waar in principe maar 5 jaar gewoond mag worden. Er gebeurt niks zolang er geen handavingsverzoek wordt ingediend vanuit een belanghebbende, maar wanneer is men belanghebbende.

Indiener heeft in het verleden gezien dat wanneer de gemeente hier volledige medewerking aan verleend, dat ook door de raad wordt teruggedroefd en toch goed komt. Indiener heeft zelf 6 à 7 principeverzoeken ingediend bij het college en goedkeuring of gedeeltelijk goedkeuring gekregen.

- g. **Aanvulling zienswijze:** Indiener ziet het verlenen van bouwvergunningen aan de bewoners van de agrarische bedrijfswoningen aan Kaumeshoek 1b en Kaumeshoek 7a als ongelijke behandeling. Deze panden zijn nog steeds agrarische bedrijfswoningen die worden bewoond door particulieren. Dit kan gewoon doorgang vinden terwijl dit juridisch niet mogelijk is. Indiener vindt dit een onmogelijke zaak, terwijl zijn object niet in de verkoop genomen wordt door agrarisch onroerend goed makelaars of deze met een te laag taxatiebedrag komen. Indiener weet zich geen raad meer en heeft hulp ingeroepen bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, omdat hij door de gemeente geen menselijk bestaan meer heeft en nergens medewerking voor krijgt. Indiener verzoekt de gemeente om schadeloosstelling vanwege ongelijke behandeling, omdat hij nergens medewerking in krijgt.

#### *Inhoudelijke reactie*

**Algemeen:** De gemeente betreft de financiële en gezondheidsproblemen van indiener ten eerste. In het kader van het bestemmingsplan wordt echter in deze inhoudelijke reactie uitsluitend ingegaan op de bezwaren die van toepassing zijn op het ontwerpbestemmingsplan. De overige bezwaren zijn niet relevant in het kader van deze bestemmingsplanprocedure en behoeven dus geen reactie in relatie tot dit ontwerpbestemmingsplan. Ten aanzien van deze bezwaren wordt nog wel met indiener in overleg getreden.

Ad a t/m g. In de verschillende zienswijzen komt steeds terug, dat indiener niet begrijpt waarom zijn agrarisch bedrijfsperceel niet kan worden omgezet in een woonbestemming. Omdat dit op andere locaties wel mogelijk is, voelt indiener zich benadeeld en ongelijk behandeld door de gemeente.

Bij de beoordeling of een agrarisch bedrijfsperceel of alleen de agrarische bedrijfswoning kan worden omgezet in een woonbestemming of plattelandswoning dient de gemeente rekening te houden met de gevolgen hiervan op de omliggende (agrarische) bedrijven. Deze mogen als gevolg van de woonbestemming niet (verder) worden beperkt in hun bedrijfsactiviteiten. De geldende rechten van deze bedrijven moeten behouden blijven. Dit uitgangspunt geldt voor elke omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning of plattelandswoning. Andersom dient een bedrijf dat meer wil uitbreiden dan op basis van geldende rechten mogelijk is, aan te tonen dat de uitbreiding van activiteiten geen negatieve gevolgen heeft voor de omliggende woningen. Voor deze woningen dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te blijven bestaan.

Voor de voormalige agrarische bedrijfswoningen in het plangebied heeft de toets plaatsgevonden of deze in aanmerking konden komen voor omzetting naar burgerwoning of plattelandswoning. De locaties die geen nadelige gevolgen hebben voor de bedrijfsactiviteiten van deze bedrijven en waarvoor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kon worden gegarandeerd, hebben in het ontwerpbestemmingsplan de woonbestemming of de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' binnen het bouwvlak van het voormalig bijbehorende bedrijf gekregen.

Ook voor het perceel en de woning van indiener is al verschillende malen bekeken of er een mogelijkheid was voor wijziging in een woonbestemming of dat eventuele andere functies mogelijk waren op deze locatie. Gebleken is dat door de ligging op korte afstand van de intensieve veehouderij ter plaatse van het perceel een extreem slecht woon- en leefklimaat is. Hierdoor kon niet worden voldaan aan de voorwaarden voor een omzetting in burgerwoning of plattelandswoning. Dit is de reden dat het perceel van indiener geen woonbestemming kan krijgen. De gemeente past hier op geen enkele wijze een ongelijke behandeling toe.

Het staat indiener overigens vrij een gemotiveerd schadeverzoek bij de gemeente in te dienen.

Ad a. Destijds is het mediation-traject ingezet naar aanleiding van een afgewezen verzoek tot handhaving van indiener. Door indiener is inmiddels een verzoek om handhaving van bewoning van agrarische bedrijfswoningen door burgers ingediend. Dit verzoek wordt afzonderlijk in behandeling genomen en nu niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

Naast het kenbaar maken van het bezwaar tegen het bestemmen van agrarische bedrijfswoningen als plattelandswoning, zijn in deze brief geen inhoudelijke gronden opgenomen.

Ad d. De locatie Molenstraat 141 te Helden heeft in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Voor deze locatie kon wel voldaan worden aan de voorwaarden, waardoor ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kon worden gegarandeerd. Hiertoe is onder andere een bouwvlak op maat opgenomen op de verbeelding. De woonbestemming vormt eveneens geen belemmeringen voor de omliggende (agrarische) bedrijven.

Ad f. Er kan inderdaad alleen een verzoek om handhaving ingediend worden door een 'belanghebbende'. Onder belanghebbende wordt verstaan: degene van wie het belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. Als het bijvoorbeeld om een bouwwerk gaat dat gebouwd is zonder vergunning kunnen de burens aangemerkt worden als belanghebbende. Maar iemand is bijvoorbeeld geen belanghebbende als deze klaagt over iemand die in een dorp verderop een schuurtje bouwt zonder vergunning.

Zoals onder a. aangegeven is door indiener inmiddels een verzoek om handhaving ingediend, dat afzonderlijk in behandeling wordt genomen. Hierbij wordt tevens beoordeeld of indiener in deze 'belanghebbende' is.

Ad g. De locatie Kaumeshoek 1b te Beringe valt niet binnen het plangebied van onderhavig ontwerpbestemmingsplan. Deze locatie heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas (vastgesteld op 5 februari 2013 en gewijzigd bij besluit van 5 november 2013) de bestemming 'Wonen' conform het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied Helden. De woning is geen agrarische bedrijfswoning. De woonbestemming op deze locatie is een geldend recht dat is gerespecteerd.

De locatie Kaumeshoek 7a te Beringe heeft geen woonbestemming of aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' gekregen, omdat het woon- en leefklimaat voor deze woning 'zeer slecht' is bevonden. Het is niet duidelijk wat indiener in dit geval bedoelt met 'ongelijke behandeling'.

### *Conclusie*

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

## **2.1.91 Lenders Bouwadvies, Rozenberg 4, 5768GR te Meijel inzake Rijksweg 27a en 27b in Kessel**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener constateert dat in de 1<sup>e</sup> reparatie bestemmingsplan Buitengebied voor het gedeelte van het pand gelegen aan Rijksweg 27a te Kessel geen woonbestemming is opgenomen. Indiener geeft aan dat hij van het voormalige gemeentebestuur van de gemeente Kessel mondelinge toezeggingen heeft voor de verbouw van het pand gelegen aan Rijksweg 27a te Kessel. Indiener geeft aan dat het pand gelegen aan Rijksweg 27a te Kessel in de periode 1998 tot en met zomer 2015 bewoond is geweest. Indiener verzoekt dan ook om conform voornoemde toezeggingen een woonbestemming op te nemen voor Rijksweg 27a te Kessel.
- b. Indiener geeft tevens aan dat hij in 2005 vergunning heeft gehad voor het realiseren van een kantoorruimte aan Rijksweg 27b te Kessel. Indiener constateert dat in de 1<sup>e</sup> reparatie bestemmingsplan Buitengebied de kantoorfunctie niet is aangeduid. Indiener verzoekt om dit alsnog mee te nemen.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Volgens vaste jurisprudentie kan de gemeenteraad naar aanleiding van een zienswijze besluiten dat de zienswijze dient te leiden tot een aanpassing van het plan, mits deze aanpassingen naar aard en omvang niet zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld. De uitbreiding heeft namelijk tot gevolg dat de mogelijkheden van het perceel zodanig worden verruimd, dat daarmee de ruimtelijke uitstraling voor omwonenden dusdanig kunnen veranderen dat deze wijziging niet kan worden aangemerkt als een wijziging van ondergeschikte aard. Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen, waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is op de betreffende locatie. Het initiatief kan dus niet rechtstreeks opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied.

Indiener heeft reeds tweemaal een principeverzoek ingediend voor het oprichten van een woning. Dit verzoek is zowel op 23 december 1997 als op 31 maart 2010 geweigerd. Het verzoek om het oprichten van een woning is strijdig met de Structuurvisie Buitengebied. Indiener beroept zich op bestuurlijke toezeggingen van het voormalige College van burgemeester en wethouders van de gemeente Kessel. In die zin beroept de indiener zich op het vertrouwensbeginsel. De Raad van State heeft hier diverse malen uitspraak in gedaan, zie onder andere de uitspraak 201109458/1/R1. Conclusie uit deze uitspraken is dat er sprake dient te zijn van aan het bestuursorgaan toe te rekenen concrete, ondubbelzinnige toezeggingen door een daartoe bevoegd persoon, aan wie rechtens te honoreren verwachtingen kunnen worden ontleend voor een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel. Indiener heeft niet aangetoond dat er sprake is van bestuurlijke toezeggingen. De zienswijze wordt dan ook niet overgenomen.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. Geconstateerd is dat er inderdaad bouwvergunning is verleend voor zowel opslag als kantoorfunctie voor een gedeelte van de bebouwing aan Rijksweg 27B te Kessel. Op basis van deze vergunning wordt naast de al aanwezige aanduiding "opslag" tevens een aanduiding "kantoor" ter grootte van 25m<sup>2</sup> wordt opgenomen op de verbeelding. Tevens wordt dit in de regels opgenomen.

### *Conclusie*

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

- Ter plaatse van Rijksweg 27b wordt een aanduiding 'kantoor' ter grootte van 25m<sup>2</sup> opgenomen;
- In de regels wordt in artikel 21.1 opgenomen: kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'.

## **2.1.92 J.G. Janssen, Johan Spruitstraat 7 te Grashoek**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener geeft aan dat hij in 2014 een principeverzoek heeft ingediend. Als reactie op dat principeverzoek heeft de gemeente aangegeven dat het verzoek niet rechtstreeks is toegestaan. Gebleken is dat vooraf gaand aan de herziening van het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas de locaties Marisbaan 9 en 11 een gezamenlijke bestemming en een gezamenlijk bouwvlak hadden. Deze waren in het Bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas niet correct overgenomen. In het veegplan buitengebied zou deze situatie gerepareerd worden zodat middels het VAB beleid alsnog medewerking zou kunnen worden verleend. Het verzoek van indiener is dat deze vergissing in de 1<sup>ste</sup> reparatieherziening wordt gecorrigeerd.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied is voor Marisbaan 9 en 11 één bouwvlak met de bestemming Agrarisch – Grondgebonden opgenomen. Dit is in overeenstemming met wat in de reactie op het ingediende principeverzoek is aangegeven. Er is naar aanleiding van deze zienswijze geen reden om een nog een wijziging door te voeren. Overigens is naar aanleiding van de ingediende zienswijze van de bewoners van Marisbaan 9 ter plaatse van de bedrijfswoning en de tuin van Marisbaan 9 de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – plattelandswoning’ opgenomen. Dit is verder toegelicht onder 2.1.8 en de ruimtelijke onderbouwing als bijlage bij de toelichting voor de locatie Marisbaan 9.

### *Conclusie*

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

## **2.1.93 Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 4116 te Apeldoorn namens P.W. Lemmen, Baarloseweg 37, 5988 NN te Helden**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. De woning aan de Baarloseweg 37 te Helden is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als agrarische bedrijfswoning. De gemeente heeft per brief aangegeven dat het niet mogelijk is de bestemming te wijzigen in een woonbestemming, vanwege de afstanden ten opzichte van omliggende bedrijven. Volgens indiener is dit echter onvoldoende onderbouwd. Er mist een rapport waaruit zou blijken dat eerdergenoemde afstanden zijn onderzocht en niet kan worden nagegaan of het gemeentelijk standpunt klopt. Verzocht wordt alsnog voor het perceel een woonbestemming op te nemen.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze en een ingediend akoestisch onderzoek heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie en daaruit bleek dat de bestemming Baarloseweg 37 omgezet kan worden in de bestemming ‘Wonen’. Voor een verdere onderbouwing dat met het omzetten van de bestemming in een woonbestemming aan een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan, wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

### *Conclusie*

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

- Het perceel Baarloseweg 37 krijgt de bestemming ‘Wonen’ met bijbehorend bouwvlak.
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Baarloseweg 37 sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie gewijzigd kan worden in de bestemming ‘Wonen’.

## **2.1.94 G.A. Peeters, Leeuwerik 11, 5993 PZ te Maasbree**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener is het er niet mee eens dat hun woning gelegen Leeuwerik 11 te Maasbree niet zou voldoen aan de voorwaarden voor een plattelandswoning. Indiener is in 1999 uit het bedrijf gestapt en heeft toen het huis afgesplitst van het bedrijf. Dit is in 2002 kadastraal vastgelegd. Er is dus geen functionele binding meer met het bedrijf. Tijdens een gesprek met de gemeente heeft indiener vernomen dat een akoestisch onderzoek nodig is om de woning als plattelandswoning te bestemmen. Het akoestisch onderzoek zal worden aangeleverd.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. De richtafstand voor het aspect geluid uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" bedraagt 50 meter tussen het bouwvlak van onderhavige locatie en de intensieve veehouderij gelegen aan de Leeuwerik 9 te Maasbree. In onderhavig geval bedraagt de afstand circa 10 meter. Indiener is, ter motivatie om af te wijken van de richtafstand, in de gelegenheid gesteld om een akoestisch onderzoek in te dienen. Dit akoestisch onderzoek heeft indiener niet ingediend. Daarom kan niet gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstand voor het aspect geluid ten aanzien van de nabijgelegen intensieve veehouderij. Er kan niet worden aangetoond dat ter plaatse van de woning sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Hierdoor is het niet mogelijk de woning te aan te duiden als plattelandswoning. De geldende bestemming blijft gehandhaafd.

### *Conclusie*

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

### *Ambtshalve wijziging*

Geconstateerd is dat in de ontwerp 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan Peel en Maas voor deze locatie het bestemmingsplan huisvesting tijdelijke arbeidskrachten abusievelijk niet is opgenomen. Dit wordt aangepast op de verbeelding en in de regels.

## **2.1.95 Goorts & Coppens Advocaten namens G.H.J. Verlinden, Lorbaan 41B Grashoek**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener geeft aan dat de woning aan de Lorbaan 41B ten onrechte niet planologisch is geregeld in het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan. In het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" was voor de locatie Lorbaan 41 en 41B opgenomen dat er ter plaatse twee woningen toegelaten waren. Deze aanduiding was voor de betreffende locatie terecht. Naar aanleiding van het tegen voornoemd bestemmingsplan ingestelde beroep, waarbij de Afdeling geoordeeld heeft dat de woning aan de Lorbaan 41A ten onrechte als bedrijfswoning was bestempeld en ook niet als plattelandswoning bestempeld kon worden, en de uitspraak van de Afdeling hierop, is het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan in procedure gebracht. In dit ontwerp-bestemmingsplan komt de aanduiding, dat er ter plaatse twee woningen toegestaan zijn, niet terug. Momenteel is er ter plaatse sprake van één bouwvlak, waar ter plaatse maar een woning is toegestaan. Dit is echter niet correct. Er was geen enkele aanleiding om de woning aan de Lorbaan 41B niet meer planologisch te regelen. Het betreft hier een reeds jarenlang bestaande situatie die ook sinds jarenlang bekend is bij het college. Doordat hiermee geen rekening wordt gehouden, wordt gehandeld in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel en is er ter plaatse geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

### *Inhoudelijke reactie*

#### Algemeen

Ten geleide wordt opgemerkt dat onderhavige zienswijze te laat is ingekomen. Het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 16 juli 2015 voor een periode van zes weken, tot en met 26 augustus 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode stond voor eenieder de mogelijkheid open om een zienswijze ten aanzien van voornoemd ontwerp-bestemmingsplan in te

dienen. De onderhavige zienswijze is echter pas op 27 augustus 2015 per fax ontvangen door de gemeente. Dit staat duidelijk op de fax aangegeven. De zienswijze is eveneens per brief verzonden. Deze brief is evenwel pas op 31 augustus 2015 ontvangen. De onderhavige zienswijze is derhalve te laat ontvangen. Het feit dat de dagtekening van voornoemde fax en brief 26 augustus 2015 aangeeft, doet daar niets aan af. Tot uiterlijk 26 augustus 2015 konden zienswijzen worden ingediend en deze datum is in de onderhavige kwestie overschreden. De zienswijze is derhalve niet-ontvankelijk. Volledigheidshalve zullen wij echter nog inhoudelijk reageren op het gestelde in de zienswijze.

#### Inhoudelijk

In het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" was voor de locatie Lorbaan 41, 41A, 41B en 43A een bestemming opgenomen, welke evenwel is vernietigd door de Afdeling. Derhalve zijn voornoemde locaties in het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan opgenomen. Met betrekking tot het toekennen van bestemmingen aan voornoemde percelen is onderzoek gedaan naar het vergunde gebruik ter plaatse. Uit bestudering van de verbeelding behorende bij het vigerende planologisch regime (bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Helden) is gebleken dat er ter plaatse sprake was van een verbale agrarische bouwkaavel van maximaal 1 hectare. Ter plaatse was een bedrijfswoning toegestaan. Uit dossieronderzoek is vervolgens gebleken dat de woning aan de Lorbaan 41 ter plaatse legaal als bedrijfswoning vergund is. In het dossier is echter niets terug te vinden van het splitsen van de betreffende woning. In onze optiek is er derhalve sprake van het illegaal splitsen van de woning aan de Lorbaan 41. Onderzocht is tevens, of legalisatie van dit strijdige gebruik aan de orde is. Legalisatie van de woning Lorbaan 41B tot agrarische bedrijfswoning (ter plaatse is immers een agrarisch bedrijf aanwezig) is niet aan de orde, daar op geen enkele wijze gemotiveerd kan worden dat de bedrijfsvoering een tweede bedrijfswoning noodzakelijk maakt. Legalisering tot reguliere burgerwoning is eveneens niet aan de orde, daar met betrekking tot deze woning niet voldaan kan worden aan de afstandseisen ten opzichte van de nabijgelegen intensieve veehouderij aan de Lorbaan 43A en het ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf. Ook heeft onderzoek uitgewezen dat er ter plaatse geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Ook het opnemen van de betreffende woning als plattelandswoning is niet aan de orde, en wel om dezelfde redenen als welke aangevoerd zijn ten aanzien van opname als reguliere burgerwoning. Het positief bestemmen van de woning aan de Lorbaan 41B behoort derhalve niet tot de mogelijkheden.

#### *Conclusie*

De zienswijze is niet-ontvankelijk, daar deze te laat is ingekomen. Desselniettemin is inhoudelijk ingegaan op de zienswijze en kan worden geconcludeerd dat deze ongegrond is en geen aanleiding geeft het ontwerp-bestemmingsplan in dit kader te wijzigen.

## **2.1.96 H. Verstappen, Hoevenstraat 7, 5986 ND Beringe**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener wil dat zijn woning en voormalige varkensstal de bestemming 'Wonen' krijgen in plaats van een agrarische bestemming. De omliggende agrarische gronden dienen de agrarische bestemming te behouden.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie en daaruit bleek dat de bestemming Hoevenstraat 7 omgezet kan worden in de bestemming 'Wonen'. Voor een verdere onderbouwing dat met het omzetten van de bestemming in een woonbestemming aan een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan, wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

#### *Conclusie*

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

- Het perceel waarop de woning en de voormalige varkensstal zijn gelegen krijgt de bestemming 'Wonen' met bijbehorend bouwvlak.
- Het oostelijke deel van het perceel krijgt de aanduiding 'geluidzone'.

- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Hoevenstraat 7 sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie gewijzigd kan worden in de bestemming 'Wonen'.

### **2.1.97 Arag Rechtsbijstand, Postbus 230, 3830 AE Leusden, namens P.H.M. van Wylick en mevrouw Van Wylick, Bosbeeklaan 61 te Baarlo**

Indiener heeft een pro forma zienswijze ingediend, echter de zienswijze is niet aangevuld binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is dan ook niet ontvankelijk.

### **2.1.98 H. Willems, Zandberg 20 te Maasbree**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- Indiener verzoekt om de woning te beoordelen als een agrarische bedrijfswoning zonder bijbehorend bedrijf en als zodanig te bestemmen met de bestemming 'Wonen'. In 2006 heeft de gemeente Maasbree voor de locatie Zandberg 19 een vrijstelling ex. artikel 19 lid 1 WRO verleend voor het omzetten van het agrarisch bedrijf naar de bestemming 'Bedrijf categorie 1 en 2'. De vrijstelling zag toe op de kadastrale percelen Maasbree T 158, 547 en 248, maar niet op het kadastrale perceel Zandberg 20 (Maasbree T 247). De doorvertaling van de bestemming Bedrijf voor Zandberg 20 is derhalve niet aan de orde omdat de locatie geen onderdeel uit maakt van de verleende vrijstelling. Dat betekent dat de bestemming op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Maasbree 1997 agrarisch met landschappelijke openheid, zonder bouwvlak blijft. Dat betekent dat er sprake is van een agrarische bedrijfswoning zonder bijbehorend bedrijf;
- Aangezien er al lange tijd sprake is van een burgerwoning en aangezien in een recente omgevingsvergunning van Zandberg 21 rekening is gehouden met het gebruik als burgerwoning is er vanuit deze inrichting geen aanleiding om aan te nemen dat de bestemming Wonen het bedrijf beperkt;
- Voor wat betreft de inrichting Zandberg 19 is met een artikel 19 WRO procedure in principe voorzien in een afscheiding van het bedrijf Zandberg 20 door het niet meenemen van de woning in de procedure;
- Aangetoond is dat fijnstof geen probleem oplevert voor de locatie. Qua geur emissie is de locatie Zandberg 18 de dichtstbijzijnde woning en is bepalend voor de maximale geurbelasting;
- Omgekeerde werking voor het aspect geur is niet aan de orde vanwege de beperking van de aanduiding "IV" binnen het bouwvlak;
- De inrichting Zandberg 19 heeft aangegeven en verklaard deel te nemen aan de stoppersregeling;
- Verder is er vanuit de inrichting Zandberg 19 sprake van een bedrijf met een maximale milieucategorie 1 en 2 en deze worden beschouwd als passend in een woonomgeving en is derhalve geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat op Zandberg 20;
- Als er bedrijfspanden op de locatie Zandberg bijgebouwd worden dient rekening gehouden te worden met een indicatieve afstand van 30 meter ten opzichte van een woning van derden. Gezien het maximaal aantal m<sup>2</sup> te bouwen oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, de bestaande afstand van de woning Zandberg 20 tot de eigendomsgrens en het beschikbare bouwvlak Zandberg 19, zal dit niet tot beperkingen leiden in de bedrijfsvoering;
- Ten tijde van de vaststelling van het vorige bestemmingsplan Buitengebied Maasbree 1997 was de woning ook al in gebruik als burgerwoning;
- Door de onthouding van goedkeuring aan de agrarische bouwvlakken van het Bestemmingsplan Maasbree 1997 is er sinds 1997 geen sprake meer geweest van een agrarisch bouwvlak op de locatie Zandberg 19 en 20. Dit is ook niet met een voormalig artikel 30 WRO procedure aangepast;
- Het gebruik is sinds lange tijd als burgerwoning aanwezig en de gemeente Maasbree heeft sinds 1997 geen noodzaak gezien om de locatie Zandberg 20 alsnog op te nemen als agrarisch bouwvlak. Daarom kan op zijn minst worden aangenomen dat het bestaande gebruik als onacceptabel werd beschouwd.
- Indiener verzoekt om op de locatie Zandberg 20 de bestemming Wonen op te nemen.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. t/m k. De zienswijze wordt overgenomen. Als gevolg van deze zienswijze heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden voor deze locatie en daaruit bleek dat de bestemming Zandberg 20 omgezet kan worden in de bestemming 'Wonen'. Voor een verdere onderbouwing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het omzetten naar een woonbestemming wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

### *Conclusie*

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

- De bestemming Zandberg 20 te Maasbree wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen';
- Op een gedeelte van het bouwvlak Zandberg 19 wordt een aanduiding opgenomen dat bedrijvigheid wordt uitgesloten;
- In een gedeelte van het bouwvlak Zandberg 20 wordt een aanduiding 'geluidzone' opgenomen;
- Als bijlage bij de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat er ter plaatse van Zandstraat 20 sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze locatie gewijzigd kan worden in de bestemming 'Wonen'.



## 3. Conclusie zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben diverse wijzigingen plaatsgevonden in de regels, verbeelding en toelichting. Deze zijn hieronder samengevat

### 3.1.1 Regels

- In artikel 3.1 onder c wordt het woord 'tevens' geschrapt en wordt 'en 'bijbehorende verhardingen, water- en groenvoorzieningen' toegevoegd;
- In artikel 5.2.5 sub d wordt opgenomen: 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen op den bosch', zijn uitsluitend teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 4 m en/ of containervelden en bijbehorende hemelwaterbassins in de vorm van een voorziening op of in de grond, niet uitgevoerd in de vorm van een bouwwerk geen gebouw zijnde toegestaan;
- In artikel 6.1 sub k van de regels worden de regels voor de landschappelijke inpassing ten aanzien van de uitbreiding van de intensieve veehouderij Lorbaan 43a te Grashoek opgenomen;
- In artikel 25.2.2 wordt sub b verwijderd om onnodige verwarring te voorkomen;
- In artikel 25.3 onder sub a wordt het woord "onevenredig" geschrapt;
- In de regels wordt aan artikel 13.2.5 sub b onder 1 toegevoegd: "zowel voor als achter de voorgevelrooilijn";
- In artikel 4.5.1 h en 5.5.1 d is onder strijdig gebruik toegevoegd : 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – rundveehouderij';
- Aan artikel 6.1 en 6.4 worden regels met betrekking tot de uitsterfregeling van Lorbaan 41A toegevoegd;
- In de regels wordt in artikel 21.1 sub c opgenomen: kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- Aan artikel 21.1 en 21.4 worden regels met betrekking tot de uitsterfregeling van Lorbaan 49A toegevoegd;
- Aan artikel 5.1 en 5.4 worden regels met betrekking tot de uitsterfregeling van Keup 13 toegevoegd;
- In artikel 13.5.1 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor nieuwe bebouwing het gebruiken van nieuwe gebouwen voor horeca van categorie 1 en 2 ter plaatse van de aanduiding 'groen'. Daarbij geldt als voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid, het woon- en leefklimaat, de milieusituatie, de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- In de regels wordt aan de volgende gebruiksbepalingen de voorwaarde toegevoegd dat de uitoefening geen negatieve gevolgen mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving:
  - 4.5.3, 5.5.3, 6.4.7, 7.5.3, 8.4.3, 9.4.3, 10.4.3, 11.4.3, 12.4.3, 13.4.3, 14.4.3, 16.4.3, 17.4.3, 18.4.3, 21.5.3, 22.4.3, 23.4.3, 24.4.3
- In de regels wordt aan de volgende afwijkingbevoegdheid de voorwaarde toegevoegd dat het nieuwe gebruik/functie of de nieuwe bouwmogelijkheden geen onevenredige nadelige gevolgen mogen opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven:
  - 43.9

## 3.2 Verbeelding

	<b>Plaats</b>	<b>Straatnaam</b>	<b>Nr</b>	<b>Reparatie</b>
1	Panningen	Steenstraat	113	De bestemming Steenstraat 113 wordt van 'agrarisch – grondgebonden' gewijzigd in de bestemming Wonen.
2	Grashoek	Vliegert	6	De bestemming Vliegert 6 wordt van 'agrarisch – grondgebonden' gewijzigd in 'Wonen'.
3	Maasbree	Rinkesfort	2A	De bestemming van Rinkesfort 2 en 2A wordt van 'agrarisch – grondgebonden' gewijzigd in 'Wonen'. 'maximum aantal wooneenheden 2 toegevoegd'
4	Helden	Neerseweg	120	Ter plaatse van Neerseweg 120 wordt de aanduiding 'Wonen – Plattelandswoning' opgenomen; Voor de voorgevel van Neerseweg 120 en van Neerseweg 117 wordt de bestemming gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' met een aanduiding 'tuin'.
5	Helden	Keup	13	Aanduiding 'specifieke vorm van 'agrarisch – uitsterfconstructie wonen Keup 13' opgenomen ter plaatse van de bedrijfswoning.
6	Panningen	Nobisstraat	4	Ter plaatse van Nobisstraat 4 wordt de aanduiding 'Wonen – Plattelandswoning' opgenomen; Het gedeelte van de grond voor de voorgevel van Nobisstraat 4 gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' met een aanduiding 'tuin'.
7	Beringe	Marisbaan	9	Ter plaatse van de woning Marisbaan 9 en de bijbehorende gronden wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' opgenomen. De bestemming Natuur wordt van perceel HDN01 sectie N nummer 106 gewijzigd in de bestemming 'agrarisch' en deze gronden worden toegevoegd aan het plangebied.
8	Maasbree	Rooth	57	Koppeling tussen het agrarisch bedrijf tussen Rooth 57 en het ertegen over gelegen perceel wordt verwijderd.
9	Panningen	Steenstraat	103	De bestemming van Steenstraat 103 wordt gewijzigd van 'agrarisch – grondgebonden' in de bestemming 'Wonen'. Op een gedeelte van de tuin wordt de aanduiding 'milieuzone – geurzone' en 'geluidzone' opgenomen; Een gedeelte van de tuin van Steenstraat 105 wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' met een aanduiding 'tuin'.
10	Panningen	Steenstraat	111	De bestemming Steenstraat 111 wordt gewijzigd van 'agrarisch – grondgebonden' in de bestemming Wonen.
11	Kessel	Heldenseweg	6	Het perceel Heldenseweg 6 wordt gewijzigd van 'agrarisch – grondgebonden' in de bestemming 'Wonen'. Op het achterste deel van het perceel worden de aanduidingen 'milieuzone – geurzone' en 'geluidzone' opgenomen.
12	Helden	Baarloseweg	47	Voor de locatie Baarloseweg 47 wordt bestemming gewijzigd van agrarisch – grondgebonden in 'Wonen'. Op de verbeelding

				worden op het bouwvlak Baarloseweg 47 op een tweetal plaatsen de aanduidingen 'milieuzone-geurzone' en 'geluidzone' opgenomen.
13	Kessel	Hei	4	De bestemming Hei 4 wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch – Grondgebonden.
14	Kessel	Heikampweg	3	Voor de locatie Heikampweg 3 wordt de bestemming van agrarisch – grondgebonden gewijzigd in "Wonen".
15	Panningen	Vosberg	8	Voor de locatie Vosberg 8 wordt de bestemming van agrarisch – grondgebonden gewijzigd in "Wonen".
16	Koningslust	Poorterweg	110	Ter plaatse van Poorterweg 110 te Koningslust de aanduiding "overige zone – wijziging niet toegestaan" van de betreffende percelen op en in de omgeving van het perceel Poorterweg 110 te Koningslust te verwijderen.
17	Meijel	Bloemendaalseweg	14	Ter plaatse van de woning Bloemendaalseweg 14 en omliggende gronden wordt aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' opgenomen. Aan de voorzijde en een gedeelte aan de zijkant van de woning Bloemendaalseweg 14 wordt een aanduiding 'milieuzone – geurzone' en 'geluidzone' opgenomen.
18	Beringe	Groeze	17	De bestemming Groeze 17 wordt gewijzigd van agrarisch – grondgebonden in 'Wonen'.
19	Helden	Loo	21	Ter plaatse van Loo 21 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' opgenomen. Op het zuidelijke deel van het perceel en voor de voorgevel wordt de aanduiding 'geluidzone' opgenomen;
20	Grashoek	Vliegert	5	De bestemming Vliegert 5 wordt gewijzigd van agrarisch – grondgebonden in 'Wonen'.
21	Kessel	Baarloseweg	42	Ter plaatse van Baarloseweg 42 wordt de aanduiding voor wat betreft de maximum hoogte van de erfafscheidingen overgenomen op de verbeelding conform de op 31 januari 2014 verleende vergunning.
22	Helden	Dekeshorst	14 en 15	De woning Dekeshorst 14 wordt opnieuw binnen het bouwvlak Dekeshorst 15 gesitueerd worden en wijzigt in de bestemmig 'Agrarisch – niet grondgebonden. Ter plaatse van de woning en de tuin Dekeshorst 14 wordt een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' opgenomen.
23	Koningslust	Poorterweg	94	Het perceel Poorterweg 94 krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' Op het deel van het perceel Poorterweg 94 voor de voorgevel wordt de bestemming gewijzigd naar 'agrarisch' met een aanduiding 'tuin'.
24	Maasbree	Rooth	83	De bestemming Rooth 83 wordt gewijzigd van 'agrarisch – grondgebonden' in Wonen; Er wordt op een gedeelte van het bouwvlak Rooth 83 een aanduiding 'milieuzone – geurzone' en een aanduiding 'geluidzone' (50 meter van bouwvlak Rooth 85) opgenomen; Er wordt op een gedeelte van het bouwvlak een aanduiding 'geluidzone' (50 meter van bouwvlak Rooth 81) opgenomen.
25	Meijel	Steegstraat	32	Ter plaatse van de woning Steegstraat 32 en de

				omliggende tuin wordt een aanduiding 'specifieke vorm van wonen- plattelandswoning' opgenomen; Het gedeelte voor de woning Steegstraat 32 wordt bestemd als 'Agrarisch' met een aanduiding 'tuin'.
26	Grashoek	Roomweg	66	De bestemming Roomweg 66 wordt gewijzigd van 'agrarisch – grondgebonden' in 'Wonen'; Een gedeelte van de tuin Roomweg 66 wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'tuin'.
27	Beringe	Hoogstraat	Teg eno ver 77/ 79	De bestemming 'Wonen' wordt verwijderd van het perceel HDN01 N 78 en de bestemming 'agrarisch' wordt opgenomen.
28	Panningen	Steenstraat	117	De bestemming Steenstraat 117 wordt gewijzigd van 'agrarisch – grondgebonden' in de bestemming Wonen.
29	Grashoek	Lorbaan	49a	De locatie Lorbaan 49A wordt bij het perceel Lorbaan 49 gevoegd wordt (het bijbehorend bouwwerk behoorde hier immers in het verleden ook toe) en er zal ter plaatse van het bijbehorend bouwwerk de aanduiding "specifieke vorm van wonen – uitsterfconstructie wonen" op de verbeelding opgenomen worden. Middels deze aanduiding kunnen de bewoners de woning aan de Lorbaan 49A legaal mogen blijven bewonen totdat zij of eventuele toekomstige bewoners de bewoning permanent of gedurende langer dan één jaar beëindigen.
30	Panningen	Loo	18 A	Het perceel Loo 18A krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'.
31	Beringe	Hertsteeg	14	Er wordt een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' opgenomen ter plaatse van Hertsteeg 14; Er wordt een aanduiding 'geluidzone en milieuzone – geurzone' opgenomen op een gedeelte van het perceel Hertsteeg 14.
32	Helden	Egchelseweg	16	De bestemming Egchelseweg 16 gewijzigd van 'agrarisch – grondgebonden' in de bestemming Wonen. Er wordt een geluidzone op het zuidwestelijk deel van het perceel opgenomen.
33	Beringe	Kaumeshoek	2 en 3	Voor Kaumeshoek 2 en 3 wordt voor beide een apart bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' opgenomen.
34	Maasbree	Rinkesfort	7b	Ter plaatse van Rinkesfort 7b wordt het maximaal aantal wooneenheden gewijzigd in 2; Deze locatie valt niet in het ontwerpbestemmingsplan 1 <sup>ste</sup> herziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas. Het plangebied zal derhalve zodanig worden aangepast dat onderhavige locatie in het plangebied valt.
35	Meijel	Molenpeel	4	Ter plaatse van Molenpeel 4 wordt het hoekje wat de bestemming agrarisch heeft bij het bouwvlak Agrarisch Grondgebonden getrokken en als zodanig bestemd; Ter plaatse van Molenpeel 4 wordt een

				aanduiding 'geluidzone' opgenomen op een gedeelte van het bouwvlak wat op 50 meter of minder ligt vanaf Molenpeel 2.
36	Panningen	Loosteeg	24	De bestemming Loosteeg 24 wordt gewijzigd van 'agrarisch – grondgebonden' in de bestemming Wonen. De overige aangrenzende grond krijgt de bestemming 'agrarisch'.
37	Beringe	Vreedepeelweg	18	De bestemming Vreedepeelweg 18 wordt gewijzigd van 'agrarisch – grondgebonden' in de bestemming 'Wonen'. Op een gedeelte van de tuin van Vreedepeelweg 18 wordt de aanduiding 'milieuzone – geurzone' en 'geluidzone' opgenomen.
38	Koningslust	De Brentjens	60	De bestemming De Brentjens 60 wordt gewijzigd van 'agrarisch – grondgebonden' in de bestemming 'Wonen'. Een gedeelte van de tuin wordt gewijzigd in de bestemming 'agrarisch' met de aanduiding 'tuin'; Op een gedeelte van de tuin van De Brentjens 60 wordt de aanduiding 'milieuzone – geurzone' en 'geluidzone' opgenomen.
39	Koningslust	Poorterweg	127	De bestemming Poorterweg 127 wordt van 'agrarisch – grondgebonden' gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Evenwijdig aan de voorgevelrooilijn van Poorterweg 127 wordt de aanduiding 'geluidzone' opgenomen.
40	Meijel	Simonsohoek	10	De bestemming Simonshoek 10 wordt van 'agrarisch – grondgebonden' gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Op een deel van het perceel wordt een aanduiding 'geluidzone' en milieuzone – geurzone' opgenomen.
41	Kessel	Donk	8	Het perceel Donk 8 wordt gewijzigd van de bestemming 'agrarisch – grondgebonden' in 'Wonen'.
42	Meijel	Donkerpeelkensweg	17	Ter plaatse van Donkerpeelkensweg 17 wordt de aanduiding 'Wonen – Plattelandswoning' opgenomen; Ter plaatse van Donkerpeelkensweg 17 wordt een aanduiding 'geluidzone' opgenomen en wordt een aanduiding milieuzone – geurzone' opgenomen.
43	Helden	Molenstraat	141	Er wordt een gedeelte van de tuin aan de voorzijde bestemd als agrarisch met een aanduiding 'tuin'.
44	Meijel	Simonsohoek	5	Aan het perceel Simonshoek 5 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' toegekend.
45	Baarlo	Napoleonsbaan Noord 6a		Het perceel Napoleonsbaan Noord 6a wordt gewijzigd van 'agrarisch – grondgebonden' in de bestemming 'Wonen'. Op delen van het perceel Napoleonsbaan Noord 6a, grenzend aan het bouwvlak van het bedrijf aan Napoleonsbaan Noord 4b, en voor de bestaande voorgevel van de woning wordt de aanduiding 'geluidzone' opgenomen. Voor de bestaande voorgevel wordt tevens de aanduiding 'milieuzone – geurzone' opgenomen.
46	Grashoek	Medeweg	6	Het perceel Medeweg 6 wordt gewijzigd van de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' in de bestemming 'Wonen'. Op delen van het perceel

				binnen een straal van 100 meter tot het bouwvlak van het hondenpension aan Medeweg 10 wordt de aanduiding 'geluidzone' opgenomen.
47	Grashoek	Lorbaan	41 A	Aan het perceel Lorbaan 41a wordt de bestemming "Agrarisch – intensieve veehouderij" toegekend (zoals ook reeds in het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan het geval is) en wordt tevens de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – intensieve veehouderij" toegekend. Dit om te voorkomen dat er zich nog een zelfstandige intensieve veehouderij op het perceel kan vestigen. Tevens zal aan het gebouw op het perceel Lorbaan 41A de aanduiding "Specifieke vorm van agrarisch – uitsterfconstructie wonen lorbaan 41a" worden toegekend. Deze aanduiding garandeert dat de bewoning van de woning, indien deze permanent of tijdelijk onderbroken wordt, stopt.
48	Panningen	Egchelseweg	14	De bestemming van het perceel Egchelseweg 14 wordt gewijzigd van 'agrarisch – grondgebonden naar de bestemming 'Wonen'.
49	Helden	Keup	11	Ter plaatse van de woning op Keup 13 wordt in de bestemming "Agrarisch – grondgebonden" op de verbeelding de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten –rundveehouderij" opgenomen.
50	Maasbree	Rooth	79	Ter plaatse van de woning Rooth 79 en de omliggende tuin wordt een aanduiding 'specifieke vorm van wonen- plattelandswoning' opgenomen; Deze locatie valt niet in het ontwerpbestemmingsplan 1 <sup>e</sup> herziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas. Het plangebied zal derhalve zodanig worden aangepast dat onderhavige locatie in het plangebied valt.
51	Egchel	Gruise Epper	1	Het perceel Gruise Epper 1 wordt gewijzigd van Agrarisch – Grondgebonden in de bestemming 'Wonen'. Het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan Roggelseweg 121 wordt zodanig aangepast dat de afstand tot de bestaande woning 50 meter bedraagt. Op een deel van het perceel Gruise Epper 1 wordt de aanduiding 'geluidzone' (50 meter vanaf bouwvlak agrarisch bedrijf en vanaf kampeerterrein) opgenomen.
52	Grashoek	Spiesberg	30	De bestemming Spiesberg 30 wordt gewijzigd in Agrarisch – Grondgebonden, dit conform vigerend bestemmingsplan Helden.
53	Kessel	Rijksweg	27 B	Ter plaatse van Rijksweg 27B wordt een aanduiding 'kantoor' ter grootte van 25m2 opgenomen.
54	Helden	Baarloseweg	37	Het perceel Baarloseweg 37 wordt gewijzigd van Agrarisch – Grondgebonden in de bestemming 'Wonen'.
55	Beringe	Hoevenstraat	7	Het perceel waarop de woning en de voormalige varkensstal zijn gelegen wordt gewijzigd van de bestemming 'Agrarisch – grondgebonden' in de bestemming 'Wonen'. Het oostelijke deel van het perceel krijgt de aanduiding 'geluidzone'.

56	Maasbree	Zandberg	20	De bestemming Zandberg 20 te Maasbree wordt gewijzigd van de bestemming Bedrijf – Niet agrarisch verwant in de bestemming 'Wonen'. Op een gedeelte van het bouwvlak Zandberg 19 wordt een aanduiding opgenomen dat bedrijvigheid wordt uitgesloten. In een gedeelte van het bouwvlak Zandberg 20 wordt een aanduiding 'geluidzone' opgenomen.
57	Kessel	Hout	7	De bestemming 'Wonen' wordt aangepast conform de uitspraak van de Raad van State
58	Grashoek	Lorbaan	51	Voor het perceel Lorbaan 51 wordt een afzonderlijke woonbestemming met een afzonderlijk bouwvlak worden opgenomen
59	Baarlo	Op den Bosch	10-11	Op de verbeelding voor de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teelondersteunende voorzieningen' vervangen in 'specifieke vorm van agrarisch – teelondersteunende voorzieningen op den bosch'
60	Grashoek	Venweg	10	Het perceel Venweg 10 wordt gewijzigd van Agrarisch – Grondgebonden in de bestemming 'Wonen'. Op een gedeelte van het bouwvlak wordt de aanduiding 'geluidzone' opgenomen.

- Op de verbeelding wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – uitgesloten - rundveehouderij' opgenomen ter plaatse van de volgende adressen (voormalige wettelijke plattelandswoningen en wonen- plattelandswoning in het bestemmingsplan buitengebied peel en maas die niet omgezet kunnen worden en de agrarische bestemming behouden)

Baarlo	Bong	86
Baarlo	Bong	92
Baarlo	Bong	100
Baarlo	Bongardweide	6
Baarlo	Klein Hummeren	8
Baarlo	Middelste Horst	33
Baarlo	Op den Bosch	5
Baarlo	Soeterbeek	12
Baarlo	Soeterbeek	18
Baarlo	Soeterbeek	20
Baarlo	Soeterbeek	25 b
Baarlo	Sterrenbosch	2
Baarlo	Sterrenbosch	4
Baarlo	Sterrenbosch	6
Baarlo	Vergelt	4
Beringe	Eelserstraat	25
Beringe	Eelserstraat	26
Beringe	Eelserstraat	28

Beringe	Eelserstraat	28 a en c
Beringe	Hertsteeg	8
Beringe	Hoogstraat	9
Beringe	Hulsweg	1b
Beringe	Hulsweg	3
Beringe	Kampweg	44
Beringe	Kanaalstraat	50
Beringe	Kaumeshoek	7a
Beringe	Kaumeshoek	7
Beringe	Kaumeshoek	22a
Beringe	Kaumeshoek	22
Beringe	Kievit	7
Beringe	Marisstraat	16
Beringe	Meijelseweg	44
Beringe	Meijelseweg	48
Beringe	Peelstraat	72
Beringe	Peelstraat	77
Beringe	Vreedepeelweg	1
Beringe	Vreedepeelweg	9
Egchel	Keup	8
Egchel	Keup	13
Egchel	Molenheg	6
Beringe	Belgenhoek	7
Grashoek	Helenaveenseweg	51
Grashoek	Houwenberg	2
Grashoek	Houwenberg	5
Grashoek	Kievitsheideweg	7
Grashoek	Marisstraat	16
Grashoek	Marisstraat	37
Grashoek	Marisveldweg	9
Grashoek	Ontginningsweg	3
Grashoek	Ontginningsweg	15
Grashoek	Ontginningsweg	18
Grashoek	Ontginningsweg	24
Grashoek	Ontginningsweg	26



Grashoek	Venweg	10
Helden	Baarloseweg	15
Helden	Baarloseweg	17
Helden	Baarloseweg	19
Helden	Baarloseweg	21
Helden	Baarloseweg	25
Helden	Baarloseweg	47
Helden	Baarloseweg	49
Helden	Baarloseweg	54
Helden	Maasbreeseweg	79
Helden	Molenstraat	88
Helden	Neerseweg	60
Helden	Neerseweg	115
Helden	Zandberg	5
Helden	Zandberg	6
Kessel	Bosakkerweg	2
Kessel	Bosakkerweg	11
Kessel	Bosheideweg	3
Kessel	Broek	6
Kessel	Broek	7
Kessel	Donk	20
Kessel	Donk	32
Kessel	Heldenseweg	4
Kessel	Heldenseweg	5
Kessel	Heldenseweg	9
Kessel	Hout	3
Kessel	Molenstraat	129
Kessel	Spurkt	8
Koningslust	De Brentjes	17
Koningslust	De Brentjes	31
Koningslust	De Koningstraat	76
Koningslust	De Koningstraat	77
Koningslust	De Remer	5
Koningslust	Sevenumsedijk	9
Koningslust	Zandstraat	4

Koningslust	Zandstraat	14
Maasbree	Breestraat	4
Maasbree	Dubroek	13
Maasbree	Laar	3
Maasbree	Lange Heide	18
Maasbree	Lange Heide	24
Maasbree	Leeuwerik	3
Maasbree	Oude Heldenseweg	8
Maasbree	Oude Heldenseweg	11
Maasbree	Rinkesfort	7
Maasbree	Rinkesfort	12
Maasbree	Rinkesfort	13
Maasbree	Tongerveldweg	22
Maasbree	Veldsehuizen	14
Maasbree	Zandberg	3
Meijel	Berg	5
Meijel	Katsberg	18
Meijel	Katsberg	20
Meijel	Krum	5
Meijel	Krum	8
Meijel	Langstraat	6a
Meijel	Vissersweg	9
Panningen	Groenstraat	8
Panningen	Heibloemseweg	10
Panningen	Laagheide	2a
Panningen	Loo	1 B
Panningen	Loosteeg	19
Panningen	Ninnesweg	96
Panningen	Ninnesweg	126
Panningen	Nobisstraat	12
Panningen	Vosberg	9
Panningen	Vosberg	12
Panningen	Vosberg	26
Panningen	Zelen	17

Panningen Zelen	41
Grashoek Lorbaan	53

### 3.3 Toelichting

- De toelichting wordt aangepast met de aanpassingen uit hoofdstuk 3 en 4 van de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan 1<sup>ste</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas;
- Een onderbouwing voor het in stand houden van de wijzigingsbevoegdheid tot 2,5 ha voor Poorteweg 110 te Koningslust is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting
- De ruimtelijke onderbouwing inclusief onderzoeken van de uitbreiding van Lorbaan 43A te Grashoek worden in de toelichting opgenomen;
- In paragraaf 3.2.2.4 is een motivatie opgenomen voor de uitsterfregeling voor Keup 13 te Helden;
- In paragraaf 3.2.2.5 is een motivatie opgenomen voor de uitsterfregeling voor Lorbaan 49A te Grashoek;
- In paragraaf 3.2.2.6 is een motivatie opgenomen van Lorbaan 41A, 43A en omliggende percelen te Grashoek;
- In paragraaf 3.2.2.3 wordt de locatie Vieruitersten 25 te Meijel toegevoegd. Opgenomen wordt dat een gedeelte van perceel MEL00 sectie F nummer 50, conform het voorheen geldend bestemmingsplan buitengebied Meijel 1992 gewijzigd wordt in de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie en dat dit bestemmingsvlak gekoppeld wordt aan het bestemmingsvlak aan de overzijde van het pad;
- In de bijlage bij de toelichting Huiskensweg 10 te Egchel wordt het woord ‘agrarisch – glastuinbouwbedrijf’ vervangen door ‘intensieve veehouderij’;
- De bijlage behorende bij de toelichting Molenstraat 141 wordt aangepast, zodanig dat bij Molenstraat 124 wordt opgenomen dat er ook een paardenhouderijtak is en ‘plattelandswoning’ wordt vervangen in ‘woning’.

Aan de toelichting zijn de volgende bijlages toegevoegd:

- Onderbouwing 117: Steenstraat 113 te Panningen
- Onderbouwing 113: Vliegert 6 te Grashoek
- Onderbouwing 126: Rinkesfort 2 en 2a te Maasbree
- Onderbouwing 135: Neerseweg 120 te Helden
- Onderbouwing 140: Nobisstraat 4 te Panningen
- Onderbouwing 133: Marisbaan 9 te Beringe
- Onderbouwing 116: Steenstraat 103 te Panningen
- Onderbouwing 117: Steenstraat 111 te Panningen
- Onderbouwing 122; Heldenseweg 6 te Kessel
- Onderbouwing 119: Baarloseweg 47 te Helden
- Onderbouwing 109: Heikampweg 3 te Kessel
- Onderbouwing 129: Vosberg 8 te Panningen
- Onderbouwing 138: Bloemendaalseweg 14 te Meijel
- Onderbouwing 107: Groeze 17 te Beringe
- Onderbouwing 142: Loo 21 te Helden
- Onderbouwing 112: Vliegert 5 te Grashoek
- Onderbouwing 038: Dekeshorst 14 te Helden
- Onderbouwing 136: Poorteweg 94 te Koningslust
- Onderbouwing 127: Rooth 83 te Maasbree
- Onderbouwing 132: Steegstraat 32 te Meijel
- Onderbouwing 114: Roomweg 66 te Grashoek

- Onderbouwing 130: Steenstraat 117 te Panningen
- Onderbouwing 141: Loo 18a te Panningen
- Onderbouwing 134: Hertsteeg 14 te Beringe
- Onderbouwing 121: Egchelseweg 16 te Helden
- Onderbouwing 131: Loosteeg 24 te Panningen
- Onderbouwing 108: Vreedepeelweg 18 te Beringe
- Onderbouwing 124: De Brentjens 60 te Koningslust
- Onderbouwing 125: Poorterweg 127 te Koningslust
- Onderbouwing 128: Simonshoek 10 te Meijel
- Onderbouwing 123: Donk 8 te Kessel
- Onderbouwing 139: Donkerpeelkensweg 17 te Meijel
- Onderbouwing 143: Simonshoek 5 te Meijel
- Onderbouwing 083: Napoleonsbaan Noord 6a te Baarlo
- Onderbouwing 115: Medeweg 6 te Grashoek
- Onderbouwing 120: Egchelseweg 14 te Helden
- Onderbouwing 137: Rooth 79 te Maasbree
- Onderbouwing 111: Gruise Epper 1 te Egchel
- Onderbouwing 145: Haambergweg 10 te Beringe
- Onderbouwing 118: Baarloseweg 37 te Helden
- Onderbouwing 110: Hoevenstraat 7 te Beringe
- Onderbouwing 098: Zandberg 20 te Maasbree
- Onderbouwing 144: Kalishoek 3a te Meijel
- Onderbouwing 146: Venweg 10 te Grashoek

## 4. Ambtshalve wijzigingen

Naast wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen hebben ook een aantal ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden.

### 4.1 Verbeelding

	<b>Plaats</b>	<b>Straatnaam</b>	<b>Nummer</b>	<b>Reparatie</b>
1	Grashoek	Spiesberg	10	Bestemming omgezet in de bestemming 'Wonen', obv bijgevoegde onderbouwing aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In ontwerpbestemmingsplan was abusievelijk de bestemming niet gewijzigd.
2	Grashoek	Keurven	6	Maximum volume is conform eerdere doorlopen planologische procedure aangepast naar 2000 m3.
3	Grashoek	Kievit	31-33	Aanduiding maximum aantal wooneenheden = 2 is binnen het bouwvlak Kievit 31A opgenomen conform vigerende rechten
4	Egchel	Molenheg	6	Bouwvlak wordt uitgebreid met de grond en het gebouw wat in het voorheen geldende bestemmingsplan ook tot dit bouwvlak behoorde
5	Maasbree	Breestraat/ Schuttebos Perceel MBE00 sectie U nummer 33		De bestemming van het perceel wordt gewijzigd in 'agrarisch' conform voorheen geldend bestemmingsplan. De opslagloods wordt voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – opslagloods' en er wordt een maximale oppervlakte van 96 m2 opgenomen. Dit conform de verleende vergunningen.
6	Meijel	Platveld	19	De aanduiding voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten wordt opgenomen conform het vastgesteld bestemmingsplan 'huisvesting tijdelijke arbeidskrachten'.
7	Maasbree	Leeuwerik	11	De aanduiding voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten wordt opgenomen conform het vastgesteld bestemmingsplan 'huisvesting tijdelijke arbeidskrachten'.
8	Kessel	Rijksweg	27A	Rijksweg 27 en 27A worden opnieuw opgenomen binnen 1 bouwvlak met de bestemming wonen waarbinnen 1 woning toelaten is. Dit conform het voorheen geldend bestemmingsplan. Voor Rijksweg 27a wordt de aanduiding 'atelier' toegevoegd.
9	Meijel	Stegstraat	26	De bestemming wordt conform het voorheen geldende bestemmingsplan buitengebied Meijel, gewijzigd in Agrarisch - intensieve veehouderij.
10	Beringe	Haambergweg	8-10	Ter plaatse van de bedrijfswoning Haambergweg 10 wordt het bouwvlak begrensd tot op de voorgevelrooilijn. Op het overige gedeelte wordt een bestemming 'Agrarisch' met een

				aanduiding 'tuin' opgenomen; Eveneens wordt er op de locatie Haambergweg 8-10 te Beringe in plaats van de bestemming Agrarisch – Grondgebonden een bestemming 'Wonen' opgenomen. Dit op basis van in de toelichting bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.
11	Meijel	Kalishoek	3A	Ter plaatse van de woning Kalishoek 3a is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' opgenomen, op basis van in de toelichting bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.
12	Panningen	Vosberg	8	Het perceel HDN01 B 5815 wordt toegevoegd aan de woonbestemming Vosberg 8, dit conform het voorheen geldende bestemmingsplan buitengebied Helden, waarbij dit een onderdeel was van het bouwvlak Vosberg 8.
13	Maasbree	Breetse Peelweg	1D	De maximale bebouwde oppervlakte is aangepast naar 2900 m2 naar aanleiding van verleende omgevingsvergunning bouw.
14	Maaasbree	De Berckt	12D	Bouwvlak is aangepast naar aanleiding van verleende omgevingsvergunning bouw.
15	Helden	Neerseweg	115 en 115A	Ter plaatse van Neerseweg 115 en Neerseweg 115A wordt 1 bouwvlak met de bestemming Agrarisch – Grondgebonden opgenomen. Binnen dit bouwvlak is 1 bedrijfswoning toegelaten.
16	Meijel	Witdonk	20	Ter plaatse van het bedrijfsgebouw wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-short stay huisvesting Witdonk 20' opgenomen. Dit conform het vastgesteld bestemmingsplan huisvesting tijdelijke arbeidskrachten.
17	Grashoek	Lorbaan	41A	De in ontwerp verleende omgevingsvergunning voor Lorbaan 43a zal opgenomen worden in het bestemmingsplan waarbij de in dit kader aangeleverde ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken, welke dient ter onderbouwing van voornoemde omgevingsvergunning, als onderbouwing in het bestemmingsplan zal worden opgenomen. Tevens zal het in dit kader opgestelde landschappelijke inpassingsplan als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan zal worden opgenomen door middel van een aanduiding. Voor het gehele perceel, inclusief de gevraagde uitbreiding zal de bestemming "Agrarisch – intensieve veehouderij" opgenomen worden, waarbij dit gebied als "bouwvlak" aangeduid zal worden. Voor het gebied zal tevens de aanduiding "Bedrijfswoning uitgesloten" opgenomen worden. Tevens worden voor het gebied de volgende gebiedsaanduidingen opgenomen: "Reconstructiewetzone –

				<p>verwevingsgebied” en “Wetgevingszone – wijzigingsgebied 4 go” opgenomen. Tevens zal voor het gebied ook als voorwaardelijke verplichting “Landschappelijke inpassing Lorbaan 43A” opgenomen worden. Voor het oorspronkelijke deel van het gebied, welke eigendom was van de maatschap, zal de functieaanduiding “opslag “ worden opgenomen. Voor het perceel Lorbaan 41A zal de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – intensieve veehouderij” opgenomen worden en voor de ter plaatse gelegen woning zal de aanduiding “Specifieke vorm van agrarisch – uitsterfconstructie wonen lorbaan 41a” opgenomen worden.</p>
19	Grashoek	Roomweg	80	<p>Specifieke vorm van agrarisch – plattelandsondernemer Kapelkeshof toegevoegd op de verbeelding conform vastgesteld bestemmingsplan voor deze locatie.</p>
20	Baarlo	Hei	19	<p>De aanduiding ‘kampeerterrein’ wordt verwijderd conform vigerende vergunning.</p>

## 4.2 Toelichting

- Naar aanleiding van ambtshalve wijzigingen in de verbeelding en regels is de toelichting aangepast.
- Een onderbouwing voor de uitbreiding van de intensieve veehouderij Lorbaan 49a te Grahoek is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting

## 4.3 Regels

	<b>Aanpassing</b>
Begripsbepaling geurgevoelige functie	Begripsbepaling geurgevoelige functie toegevoegd aan hoofdstuk 1, artikel 1.78 (begrippen).
Begripsbepaling geurgevoelig object	Begripsbepaling geurgevoelig object toegevoegd aan hoofdstuk 1, artikel 1.79 (begrippen).
Begripsbepaling geluidsgevoelige functie	Begripsbepaling geluidsgevoelige functie toegevoegd aan hoofdstuk 1, artikel 1.75 (begrippen).
Begripsbepaling geluidsgevoelig object	Begripsbepaling geluidsgevoelig object toegevoegd aan hoofdstuk 1, artikel 1.76 (begrippen).
Aanduiding 'geluidzone'	Aanduiding en aanduidingsomschrijving 'geluidzone' toegevoegd aan artikel 42.6 (Algemene aanduidingsregels)
Artikel 22 Wonen – 1	Aanduiding 'recreatief medegebruik' is gewijzigd in 'medegebruik'
Artikel 3.1 sub c en 3.2.1	In de regels opnemen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – opslagloods' binnen agrarisch een opslagloods met de maximum opp van 96 m2 is toegestaan.
Artikel 4.1 en 4.5	Regels voor huisvesting tijdelijke arbeidskrachten Platveld 19 te Meijel
Artikel 5.1 en 5.5	Regels voor huisvesting tijdelijke arbeidskrachten Leeuwerik 10a te Maasbree
Arikel 25 Wonen – 5 Artikel 20 Verkeer – Verblijfsgebied Artikel	Regels ten aanzien van de correctie van vastgesteld bestemmingsplan Dorpshart Grashoek zijn toegevoegd.
Artikel 3.6.3 en 6.5.1 sub d onder 1	In artikel 3.6.3 en 6.5.1 sub d onder 1 is toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding ' <u>concentratiegebied glastuinbouw 1</u> ' en ' <u>concentratiegebied glastuinbouw 2</u> ' het bouwvlak/bestemmingsvlak van de intensieve veehouderij mag worden uitgebreid tot maximaal 1,5 ha.
Artikel 4.1 sub f	10 tijdelijke arbeidskrachten is conform vigerend recht aangepast in 20.
Artikel 13.2.5 sub onder 6	Toegevoegd dat er binnen de aanduiding 'groen bestaande kunstwerken van maximaal 9 meter zijn toegestaan.
Bijlage 30 bij de regels	In bijlage 31 bij de regels wordt het landschappelijk inrichtingsplan Lorbaan 43a toegevoegd