

11 juni 2013

**Notitie zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
Bestemmingsplan Buitengebied-Oost gemeente Venray**

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM Venray

Samengesteld door

Ruud Stevens, Jos Kniest, Suzanne van der Beele

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
Hoofdstuk 2	Zienswijzen bestuursorganen en (belangen)organisaties	4
Hoofdstuk 3	Individuele zienswijzen	15
Hoofdstuk 4	Ambtshalve aanpassingen	48
Hoofdstuk 5	Vervolg procedure	53

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 1 maart tot en met 11 april 2013. In deze periode was het voor eenieder mogelijk om zienswijzen in te dienen tegen het plan.

In deze nota worden de resultaten van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied-Oost gemeente Venray" uiteengezet. Er zijn 32 zienswijzen binnengekomen tegen het ontwerp bestemmingsplan, 8 door bestuursorganen en (belangen)organisaties en stichtingen e.d., 24 door individuele reclamanten uit of nabij het plangebied. De zienswijzen zijn voor het grootste deel ontvankelijk (zie hoofdstukken 2 en 3).

In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen van bestuursorganen en (belangen)organisaties behandeld. De reacties worden samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Daarbij is aangegeven of en in hoeverre de reactie tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan leidt.

In hoofdstuk 3 volgt de inhoudelijke behandeling van de individuele zienswijzen. De behandeling is gelijk aan die in hoofdstuk 2.

Waar reacties overeenkomen en al behandeld zijn wordt verwezen naar de behandeling in de eerdere zienswijze.

In hoofdstuk 4 is een uiteenzetting opgenomen van de ambtshalve aanpassingen van het vast te stellen plan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

In hoofdstuk 5 volgt een korte uiteenzetting van het vervolg van de procedure van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Zienswijzen bestuursorganen en (belangen)organisaties

1. Dorpsraad Blitterswijk
2. Heemkundevereniging Meerlo-Wanssum en Stichting Kruisen en Kapellen in de (voormalige) gemeente Meerlo-Wanssum
3. Stichting Venray Monumentaal
4. Dienst Vastgoed Defensie
5. Landgoed Geijsteren
6. Rijkswaterstaat
7. LLTB

8. Waterschap Peel en Maasvallei

1. Dorpsraad Blitterswijck, p/a Op de Smelen 9, 5863 BN BLITTERSWIJCK

Ontvankelijkheid:

- Schriftelijke zienswijze d.d. 12 maart 2013, ontvangen op 18 maart 2013.
- De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend en dus ontvankelijk.

Zienswijze:

In de tekst van de toelichting bij het bestemmingsplan onder 2.4 wordt de kasteelruïne van Blitterswijck genoemd. Het bestaan van de historische kloostermuur komt in de tekst echter niet voor. Deze muur is een belangrijk en omvangrijk stedenbouwkundig en historisch object en zeer beeldbepalend voor het dorp. Op 19 mei 2010 heeft de Stichting Venray Monumentaal al aan het college gevraagd om de kloostermuur en kasteelruïne op de monumentenlijst te plaatsen. Reclamant verzoekt om in de tekst van het bestemmingsplan de kloostermuur te vermelden.

Reactie gemeente:

Er zijn geen gebouwen aangewezen als gemeentelijk monument in Wanssum, Geijsteren en Blitterswijck. De kloostermuur is inderdaad een bekend beeldbepalend object in Blitterswijck. Er zal een passage in de toelichting aan de kasteelmuur worden gewijd.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting bij het bestemmingsplan.

2. Heemkundevereniging Meerlo-Wanssum en Stichting Kruisen en Kapellen in de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum, p/a Swolgenseweg 29 5865 AV TIENRAY

Ontvankelijkheid:

- Schriftelijke zienswijze d.d. 20 maart 2013, ontvangen op 25 maart 2013.
- De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend en dus ontvankelijk.

Zienswijze:

Reclamanten vinden het een gemis dat de beeldbepalende kloostermuur van Blitterswijck, voor zover gelegen binnen het plangebied, ontbreekt in het plan.

Reactie gemeente:

Zie de behandeling van de zienswijze van reclamant 1.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting bij het bestemmingsplan.

3. Stichting Venray Monumentaal, p/a Vliezenweg 1 5801 JC VENRAY

Ontvankelijkheid:

- Schriftelijke zienswijze d.d. 19 maart 2013, ontvangen 25 maart 2013.
- De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend en dus ontvankelijk.

Zienswijze:

In het buitengebied van Blitterswijck ligt de kloostermuur, die door reclamant in 2010 is voorgedragen voor plaatsing op de (voorlopige) monumentenlijst. Het is een omissie dat de beeldbepalende muur, deels gelegen in Blitterswijck en deels binnen het plangebied Buitengebied-Oost, in het ontwerp ontbreekt.

Reactie gemeente:

Zie de behandeling van de zienswijze van reclamant 1.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting bij bestemmingsplan.

4. Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid, Spoorlaan 175 5038 VB TILBURG.

Ontvankelijkheid:

- Per e-mail ingediend; formeel niet-ontvankelijk. Dit is gecommuniceerd naar de Dienst Vastgoed Defensie.
- Gekozen is deze reactie ambtshalve op te pakken.

Zienswijze:

De militaire belangen inzake radarverstoring zijn verwoord in de regels en in de toelichting. Gelet op de aanpassing van de regels inzake militaire radarstations in het Barro en Rarro verzoekt de Dienst Vastgoed Defensie de toelichting met betrekking tot radarverstoring aan te passen.

Reactie gemeente:

De toelichting zal worden aangepast.

Conclusie:

Als zienswijze niet-ontvankelijk, maar leidt tot ambtshalve aanpassing van de toelichting bij het bestemmingsplan.

5. Landgoed Geijsteren B.V. te Geijsteren, Maasheseweg 4 5862 AB GEIJSTEREN.

Ontvankelijkheid:

- Schriftelijk ingediend d.d. 3 april 2013, ontvangen d.d. 8 april 2013.
- De zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn ingediend en dus ontvankelijk

Zienswijze:

1. Reclamant maakt ernstig bezwaar tegen verbodsbepalingen in artikel 23.3.1 sub n, 24.4.1 sub k en 26.3.1 sub n: het aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt). Hiermee wordt een substantiële bron van inkomsten aangetast. Al decennia lang worden jaarlijkse 20 à 25 ha. van het landgoed tijdelijk verpacht aan rozen- en fruitbomenkwekers. In beginsel is de teeltduur voor ieder gewas 2 jaar, door het roulatiesysteem wordt het landgoed niet geconfronteerd met langdurige teelt die uit landschappelijk oogpunt niet gewenst is. Reclamant verzoekt de bepalingen te laten vervallen, dan wel slechts van toepassing te verklaren op teelten die langer dan 3 jaren op hetzelfde perceel worden verricht.
2. Op twee locaties, sectie A nummers 1179 en 992 wordt al enkele decennia, gedurende 3 à 4 weken in de zomermaanden, kleinschalig gekampeerd. De bestemmingen zijn Natuur. Er zou een aangepaste bestemming moeten worden opgelegd waarmee deze specifieke vorm van recreatie wordt gewaarborgd.
3. Voor het natuurperceel sectie D, nr. 493 wordt ca. 75 are gebruikt als voerakker en tijdelijke opslag voor snoei- en takhout, dat ter plaatse versnipperd wordt. Dit gebruik dat in strijd is met de bestemming Natuur moet voortgezet kunnen worden.
4. St. Wilbertsweg 30 is deels in gebruik als permanente bedrijfswoning en deels ten behoeve van de groepsaccommodatie. Gebruik is voor opslag van machines, werktuigen, kwekerijen en kantine. Uitsluitend het gebruik voor groepsaccommodatie staat op de verbeelding.
5. In het bestemmingsplan zijn diverse percelen gesitueerd in de Ecologische Hoofdstructuur. Niet duidelijk is of deze bestemming is getoetst aan de provinciale herijking, die momenteel wordt uitgevoerd. Voorkomen moet worden dat percelen een beperkende bestemming verkrijgen waarvan het toetsingskader binnen enige tijd niet meer van kracht is. Een nadere voorziening is noodzakelijk.
6. In bijlage 2 is de St Willibrorduskapel vermeld als St Wilbertsweg 30 te Geijsteren, dit moet echter St Wilbertsweg 32 zijn.
7. De voormalige boerderij St Wilbertsweg 28 is geen rijksmonument; deze aanduiding op de verbeelding moet worden verwijderd.
8. De zienswijze van Boomwereld V.O.F., St Wilbertsweg 30, d.d. 3 april 2013 wordt door Landgoed Geijsteren BV volledig ondersteund.

Reactie gemeente:

1. De zienswijze heeft betrekking op het verbod om zonder omgevingsvergunning gewassen of jonge bomen aan te planten (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt) bij de dubbelbestemmingen 'Waarde – Ecologische Hoofdstructuur' (artikel 23, 'Waarde – Esgronden' (artikel 24) en 'Waarde – Ontwikkelingszone groen' (artikel 26). Bij andere zienswijzen had een vergelijkbare zienswijze eveneens betrekking op de diverse Waarde-Archeologie bestemmingen. Het verbod hangt samen met het verlies van openheid van de oude cultuurlandschap (esgronden en beekdalen). Boom- en

sierteelt zijn echter teelten die na een aantal jaren verplaatst naar andere percelen. Daarmee is de openheid van het landschap niet blijvend aangetast. Een teeltperiode van 5 jaar is gebruikelijk voor laan- en fruitbomenteelt. Boomteelt is daarnaast een reguliere vorm van teelt die al jarenlang aanwezig is in het plangebied. Om voornoemde overwegingen kan worden ingestemd om de verbodsbepaling aan te passen door bij de artikelen de bepaling 'het aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt) te vervangen door de bepaling 'het beplanten van gronden met opgaand houtgewas in verband met boom- of sierteelt waarbij de teeltperiode langer is dan 5 jaar'. Planten van houtige gewassen of jonge bomen gedurende een periode langer dan 5 jaar beïnvloeden in sterke mate de openheid. Bij aanplant zijn met name omvang, doorkijk en zichtlijnen belangrijk.

In gebieden met een archeologische verwachtingswaarde is de duur van boomteelt niet bepalend voor mogelijke aantasting van de waarden. Het gaat hierbij om de vraag of de bodem wordt verstoord, wat samenhangt met de diepte waarin geplant en geoogst wordt en het oppervlakte waarop dit betrekking heeft. Als de bodem niet wordt verstoord dan is het niet noodzakelijk voor boom- en sierteelt een omgevingsvergunning aan te vragen. De aanhef bij de artikelen Waarde-Archeologie 1, Waarde-Archeologie 2 en Waarde-Archeologie 3 maakt dit al duidelijk. De bepaling wordt als volgt aangepast: 'het beplanten van gronden met opgaand houtgewas in verband met boom- of sierteelt waarbij de oogst dieper dan 50 centimeter zal plaatsvinden'.

2. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is uitgegaan van de bestaande vergunde situatie. Het bestemmingsplan Buitengebied Meerlo-Wanssum 1999 is in beginsel leidend geweest voor de keuzes van de bestemmingen. Op basis van artikel 4:18 van de algemene plaatselijke verordening (APV) van Venray kan een ontheffing worden verleend voor kamperen buiten de terreinen die voor die doeleinden zijn aangewezen in het bestemmingsplan. Dit volstaat voor de genoemde activiteiten.
3. Het gebruik van een gedeelte van perceel D 493 als voederakker is te beschouwen als passend binnen de bestemming Natuur. Het gebruik heeft namelijk als doel het in stand houden van natuurlijke waarden van het gebied. Een wijziging van de bestemming Natuur is daarvoor niet noodzakelijk. Het perceel heeft ook de status EHS. Het tijdelijk laten liggen van snoeihout valt onder normaal gebruik, echter het verzamelen op één locatie is niet passend binnen de bestemming Natuur. Gezien het feit dat de locatie onderdeel uitmaakt van de EHS wordt verzocht deze opslag elders te realiseren.
4. Het perceel is bestemd als Agrarisch met Waarden, het gebruik dat samenhangt met deze functie is zonder meer toegestaan. Dit geldt niet voor wonen, dit is slechts toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Voor de aanwezige bedrijfswoning zal de functieaanduiding 'bedrijfswoning' worden opgenomen.
5. De herijking van de EHS ziet mogelijk voor een deel op herbegrenzing van de EHS en is nu in voorbereiding. Onduidelijk is wanneer dit leidt tot opname in een provinciale verordening, maar dit zal niet zijn voor in werking treding van dit bestemmingsplan. Daarnaast is onduidelijk of en in hoeverre de provinciale verordening zelfstandig ziet op beperkingen in bouw- en gebruiksregels. Meestal is het zo dat een provinciale verordening ziet op o.a. de begrenzing van de EHS, maar dat het gemeentelijke bestemmingsplan de ruimtelijke bescherming van de EHS tegen schadelijke

ingrepen daadwerkelijk regelt. Er is nog geen verordening vastgesteld en zelfs nog geen modeltekst beschikbaar dus op de inhoud kan in dit bestemmingsplan niet vooruitgelopen worden. Op het moment moet uitgegaan worden van de beleidskaders zoals die er nu liggen en dit betekent dat EHS opgenomen moet worden conform het huidige POL in dit bestemmingsplan om potentieel ongewenste ruimtelijke ingrepen aan een nadere beoordeling te onderwerpen.

Over de concrete begrenzing van de EHS in het plangebied is in de aanloop naar het ontwerpbestemmingsplan nauw contact geweest met de rayonplanoloog van de provincie Limburg. Daarnaast is aan de provincie voorgelegd hoe na de herbegrenzing van de EHS omgegaan moet worden in bestemmingsplannen die gebaseerd zijn op de huidige begrenzing. Hier is nog geen uitsluitsel over.

De gemeente heeft voorgesteld om het verbod op uitbreiding van het bouwvlak, bouwen buiten het bouwvlak en het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen e.d. binnen de gronden met de Waarde-EHS en Waarde-ontwikkelingszone Groen enigszins te nuanceren met het oog op mogelijke toekomstige herbegrenzing van de EHS en POG. Hiertoe willen we het volgende toevoegen in de bestemming Waarde-Ecologische Hoofdstructuur en de Waarde-Ontwikkelingszone Groen. Hierover is afstemming gezocht met de provincie Limburg.

Bij Waarde-Ecologische Hoofdstructuur

Afwijking van de bouwregels.

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.2 voor het bouwen op basis van de onderliggende bestemming als wijzigingen in de provinciale verordening ertoe hebben geleid dat de Ecologische Hoofdstructuur niet meer op de betreffende gronden van toepassing is en mits de provincie terzake is gehoord.

Bij Waarde-Ontwikkelingszone Groen

Afwijking van de bouwregels.

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 26.2 voor het bouwen op basis van de onderliggende bestemming als wijzigingen in het provinciale beleid en/of een provinciale verordening ertoe hebben geleid dat de Provinciale Ontwikkelingszone Groen niet meer op de betreffende gronden van toepassing is en mits de provincie terzake is gehoord.

6. Dit is correct en zal worden verbeterd in de toelichting.
7. Dit is correct en zal worden verbeterd op de verbeelding en in de toelichting.
8. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen. De zienswijze wordt behandeld in hoofdstuk 3, zienswijze 22.

Conclusie:

De zienswijze is deels gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Rijkswaterstaat Limburg, Postbus 25, 6200 MA MAASTRICHT

Ontvankelijkheid:

- Schriftelijke zienswijze d.d. 5 april 2013, ontvangen 8 april 2013

- De zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn ingediend en dus ontvankelijkheid

Zienswijze:

1. Rijkswaterstaat wil een vrijwaringszone vaarweg op de verbeelding opgenomen hebben, conform het bepaalde in artikel 2.1 van het Barro. Deze regeling moet een vlotte en veilige doorvaart van de scheepvaart borgen doordat zichtlijnen niet worden gehinderd.
2. De regels behorend bij stroomvoerend en waterbergend rivierbed zijn aangepast ten opzichte van het concept plan dat in het kader van het vooroverleg aan Rijkswaterstaat is aangeboden. Enkele kleine opmerkingen hierover. In artikel 28 lid 1 staat bescherming en behoud van het stroomvoerend waterbed. Dit moet zijn 'waterbergend rivierbed'.
3. In artikel 28 lid 3 is een afwijking van de bouwregels mogelijk voor gebouwen. Reclamant vraagt zich af of bouwwerken hiermee zijn uitgezonderd van de afwijkingsregels.
4. In artikel 29 worden de begrippen bouwwerken en activiteiten afwisselend gebruikt.
5. In artikel 11 Recreatie staat de voorwaarde dat bij de aanduiding recreatie de terreininrichting voor 30% uit houtopstanden moet bestaan behoudens ter plaatse van het stroomvoerend rivierbed. Reclamant wijst erop dat houtopstanden in het stroomvoerend rivierbed vergunningplichtig zijn in het kader van de Waterwet.
6. Op pagina 105 van de toelichting staat dat het bestemmingsplan het voor Walkro mogelijk maakt om uitbreiding van de bebouwing te realiseren. Die uitbreidingsruimte staat niet op de verbeelding. Voor een mogelijke uitbreiding geldt dat deze vergunningplichtig is in het kader van de Waterwet.

Reactie gemeente:

1. De gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – vaarweg' zal worden opgenomen op de verbeelding. Conform artikel 2.1.2 lid 2 onder c van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) moet de breedte van de vrijwaringszone 25 meter zijn, gemeten vanaf de begrenzingslijn van de rijksvaarweg. De vrijwaringszone moet 50 meter zijn binnen een afstand van 300 meter van een vaarwegsplitsing of havenuitvaart. De havenuitvaart is de plaats waar de haven uitmondt in de rivier.
In de regels wordt daarnaast het volgende opgenomen (afgestemd met Rijkswaterstaat):
Vrijwaringszone – vaarweg
 1. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding vrijwaringszone-vaarweg zijn de gronden mede bestemd als beschermingszone voor de rijksvaarweg. Op deze gronden mogen geen nieuwe gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht.
 2. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [n.t.b.] en bouwen op basis van de onderliggende bestemming toestaan onder de voorwaarden dat
 - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de vaarweg.
 - b. de vaarwegbeheerder terzake is gehoord
2. Dit wordt gecorrigeerd.

3. Dit is niet de bedoeling geweest. Dit wordt gecorrigeerd, bouwwerken geen gebouwen zijnde worden toegevoegd aan deze afwijkingsbevoegdheid.
4. Dit zal gecorrigeerd worden, door overal te spreken van riviergebonden activiteiten.
5. Dit is bekend maar hoeft niet te leiden tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan aangezien de regeling voorziet in het handhaven van het bestaande areaal houtopstanden.
6. Dit is bekend maar hoeft niet te leiden tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan. De uitbreidingsruimte van Walkro is in overleg met Walkro vastgesteld, het maximum bebouwingsoppervlak biedt ruimte voor uitbreiding van de bebouwing maar is beperkt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

Conclusie:

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

7. LLTB, Wilhelminasingel 5 6040 AZ ROERMOND

Ontvankelijkheid:

- Schriftelijk zienswijze d.d. 10 april 2013, ontvangen d.d. 11 april 2013
- De zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn ingediend en dus ontvankelijk.

Zienswijze:

Reclamant geeft aan het een goede zaak te vinden dat het plan zoveel mogelijk aansluit bij de regels van het bestemmingsplan Venray. Op een aantal punten vindt reclamant dit echter niet wenselijk omdat inzichten sindsdien zijn gewijzigd of regels niet voldoen.

1. Wat betreft de bebouwingsmaten geldt voor glastuinbouw een maximale goothoogte van 6 meter. Voor ondersteunend glas geldt geen maximale goothoogte. Moderne kassen kennen een goothoogte tot 7 meter. De LLTB vraagt dit op te nemen voor alle kassen en geen onderscheid te maken tussen glastuinbouw en ondersteunend glas.
2. Wat betreft de aanvullende kwaliteitsverbetering bij vergroting van het bouwvlak van glastuinbouwbedrijven boven de 3 ha netto glas vraagt reclamant aan te sluiten bij de regeling Glas voor Glas Limburg. Deze regeling is een uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het principe hiervan is dat bij uitbreiding boven de 3 ha netto glas de dubbele oppervlakte glas elders gesloopt moet worden. In gevallen waar uitbreiding en sloop niet aan elkaar te koppelen zijn biedt de regeling de mogelijkheid om separaat uitbreiding en sloop te faciliteren. Een uitbreidende of stoppende ondernemer moet dan een financiële bijdrage storen of ontvangen uit het bijbehorende fonds.
3. De provinciale beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen, aangepast in 2011, moet integraal worden overgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. In die beleidsregel worden geen maximum hoogte of maximale oppervlakte meer genoemd. Zo is de oppervlakte van 750 m² achterhaald. Bij nieuwbouw is een oppervlakte tussen 5.000 en 10.000 m² gangbaar. Elke uitbreiding of nieuwvestiging van ondersteunend glas moet daarom door middel van een planherziening plaatsvinden; dit staat volgens reclamant niet in verhouding tot de ontwikkeling.

4. De maximale hoogte voor mestbassins van 3 meter voldoet niet meer aan de eisen die tegenwoordig aan mestopslag worden gesteld. Ondernemers hebben meer opslagcapaciteit nodig omdat de uitrijperiode voor mest in de toekomst verder wordt beperkt en de mest dus langer op het bedrijf moet worden opgeslagen. Reclamant vraagt een hoogte van 4 meter op te nemen.
5. Vanaf 2014 is het voor veehouderijbedrijven verplicht om een dele van hun eigen mestproductie te verwerken. Ondernemers zullen hierop anticiperen door zelf, samen met collega's of derden aan mestverwerking te doen. Reclamant vraagt het verwerken van eigen mest te vermelden in de begripsomschrijving van agrarisch bedrijf. Reclamant vraagt ook om het via een afwijking mogelijk te maken dat ook mest van derden kan worden verwerkt waarbij de totale mestverwerkingscapaciteit niet groter is dan 25.000 m² per jaar.
6. Bij ontplooiing of toelating van bepaalde nevenactiviteiten of wijziging van de bestemming naar bijvoorbeeld Wonen zou de voorwaarde moeten worden opgenomen dat omliggende agrarische bedrijven door de wijziging niet mogen worden belemmerd. De voorwaarde dat voldaan moet worden aan een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid is onvoldoende duidelijk.
7. Binnen de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie 1 tot en met 3, Waarde-Beekdal, Waarde-Ecologische Hoofdstructuur, Waarde- Ontwikkelingszone Groen is een aanlegvergunning voor het planten van gewassen of bomen ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt van toepassing. De reden waarom de activiteit de waarden aantast is reclamant niet duidelijk of is dubieus. Veel gronden zijn al lange tijd in gebruik voor die teelten en reclamant gaat ervan uit dat dit gebruik ongewijzigd kan worden voortgezet. Reclamant vraagt om boomteelt en sierteelt tot het normale beheer te rekenen en dit uit te zonderen van de verplichting om een omgevingsvergunning aan te vragen.
8. Reclamant vraagt de omgevingsvergunning voor het aanbrengen van drainagebuizen binnen de dubbelbestemming archeologie te schrappen. Slechts een klein deel van de grond wordt beroerd bij de aanleg van drainage. De techniek is dat de grond wordt opgetild en daarna wordt teruggelegd. Menging van grond vindt niet plaats waardoor een evt. verstoring nihil is.
9. De Waarde-Esgronden is niet goed op de verbeelding weergegeven. LLTB vraagt in beginsel de aanduiding uit het vigerende plan over te nemen.

Reactie gemeente:

1. Het is inderdaad zo dat een steeds hogere goothoogte voor kassen een trend is. De maximale goothoogte van 6 meter wordt gehandhaafd, omdat de meeste kassen met deze maten nog steeds goed uit de voeten komen en een hogere hoogte grote impact heeft op het aanzicht van het landschap. Echter, er zal een afwijkingsmogelijkheid worden opgenomen voor een maximale goothoogte van 8 meter. Dit uiteraard o.a. onder de voorwaarde dat voor een goede landschappelijke inpassing wordt gezorgd.
2. Het Limburgs Kwaliteitsmenu heeft in de gemeente Venray al een nadere uitwerking gevonden in de structuurvisie "Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011", die op 20 december 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad. Onderstaande passage uit dit document heeft betrekking op glastuinbouwbedrijven en uitbreiding hiervan.
"Bij uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf is landschappelijke inpassing vereist. Dit

wordt beoordeeld op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing).

In geval van een uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf boven de referentiemaat van 3 hectare netto glas, is naast de landschappelijke inpassing ook een aanvullende kwaliteitsverbetering vereist voor de uitbreiding boven de 3 hectare. Dit geldt ook voor kleinere uitbreidingen van bedrijven die binnen P3 gebieden liggen. Deze aanvullende kwaliteitsverbetering bestaat uit de sloop van 2 m² (in onbruik geraakte) solitaire glasopstanden per m² uitbreiding.

Deze bijdrage ruimtelijke ontwikkeling kan rechtstreeks worden ingezet. Maar het is ook mogelijk om de bijdrage in een fonds te storten waarmee de sloop van elders in onbruik geraakte solitaire glasopstanden wordt gefinancierd. Aangezien in de gemeente Venray een beperkte hoeveelheid glas aanwezig is, is de kans groot dat de sloop elders (buiten de gemeente Venray) zal plaatsvinden.

Gezien de beperkte sloopcapaciteit en het feit dat er vrijwel geen glas in P3 gebied ligt, wordt niet voorgesteld om de sloopfactor (1:2) te variëren naar gebied (door bijvoorbeeld in P3 een lagere factor te gebruiken)."

Het beleid zoals vastgelegd in de Structuurvisie sluit daarmee aan bij de provinciale regeling.

3. De omvang van ondersteunend glas (incl. boogkassen die langer dan 6 maanden aanwezig zijn) is op basis van de provinciale beleidsregel 'Teelt ondersteunende voorzieningen' gebaseerd op de bedrijfsomvang. Aangezien dit geen ruimtelijke relevant criterium is en de omvang of een bedrijf gekenmerkt moet worden als glastuinbouwbedrijf daarmee per bedrijf zal variëren, is in het bestemmingsplan de beleidsregel gemotiveerd nader uitgewerkt. Door ruimte te geven voor boogkassen (demontabele fundering) en beperking voor ondersteunend glas wordt voorkomen dat er geleidelijk individuele glastuinbouwbedrijven ontstaan (hetgeen in strijd is met het provinciaal beleid). Op basis van het bestemmingsplan is rechtstreeks 5.000 m² permanente teelt ondersteunende voorzieningen toegestaan, waarvan 750 m² uit ondersteunend glas mag bestaan. Daarnaast is er een wijzigingsbevoegdheid voor het oprichten van permanente boogkassen tot een maximum van 1,5 hectare. Deze maatvoering sluit aan bij oppervlakte die in de zienswijze wordt aangegeven.
4. Een maximale hoogte van 4 meter past inderdaad beter bij de praktijksituatie. De bouwregels worden hierop aangepast.
5. Er kan mee worden ingestemd om expliciet weer te geven dat mestverwerking op boerderijniveau ten behoeve van het eigen bedrijf rechtstreeks is toegestaan. Wat betreft de mestverwerking van derden; de milieuhygiënische impact van mestverwerking op een dergelijke schaal is zodanig groot dat het niet wenselijk is om daar via een afwijkingsbevoegdheid mogelijkheden voor te bieden. Het kan daarnaast per gebied verschillen of de mestverwerking een passende ontwikkeling is. Maatwerk is noodzakelijk, zeker in een gebied met zulke hoge landschappelijke en natuurwaarden als het landelijk gebied van Wanssum, Geijsteren en Blitterswijk.
6. Het begrip milieuhygiënische uitvoerbaarheid is als volgt gedefinieerd: "overkoepelend begrip voor milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, flora en fauna en cetera aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden, zodat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat

ter plaatse is geborgd". Het begrip benoemt expliciet beide door reclamant ingebrachte voorwaarden en geeft richting aan de wijze waarop deze getoetst dient te worden. In welk opzicht dit niet duidelijk is, volgt de gemeente niet. Het is overigens een bevoegdheid van Burgemeester en Wethouders (en dus geen verplichting) om via afwijking en wijziging van het bestemmingsplan medewerking te verlenen aan ruimtelijke initiatieven. Zij moeten bij het toepassen van deze bevoegdheid nog steeds een integrale ruimtelijke afweging maken en kunnen dus niet slechts volstaan met een toetsing aan de voorwaarden.

7. Voor de behandeling van deze zienswijze wordt verwezen naar hoofdstuk 2, zienswijze 5, onder 1.
8. Er is ook bij het optillen van de grond sprake van het verstoren van de bodem. De diepte van het grondverzet ligt normaliter op 0,70 tot 1,1 meter, dit is fors meer dan de 0,50 meter tot welke bodemingrepen in principe mogelijk zijn. Gelet op deze twee aspecten kan er niet mee ingestemd worden dat drainage zonder meer wordt toegelaten, want er speelt inderdaad het risico dat archeologische waarden verloren gaan.
9. Het geldende bestemmingplan kent geen specifieke Waarde-Esgronden en is dan ook niet de basis geweest voor de toekenning van deze waarde. Er is gebruik gemaakt van het provinciale Landschapskader Noord- en Midden-Limburg en kaarten van Stiboka bij de begrenzing van de bestemming. Op basis van de zienswijze is niet te beoordelen bij welke concrete gebieden de Waarde-Esgronden onterecht opgenomen zou zijn.

Conclusie:

8. Waterschap Peel en Maasvallei, Drie Decembersingel 46 5921 AC VENLO.

Ontvankelijkheid:

- Schriftelijke zienswijze d.d. 12 april 2013, ontvangen 15 april 2013. Blijkens de gestempelde envelop is de brief verstuurd op 12 april 2013, een dag na afloop van de zienswijzentermijn.
- De zienswijze is niet binnen de daartoe gestelde termijn verzonden en is dus niet-ontvankelijk. Gelet op de inhoud van de zienswijze is gekozen deze ambtshalve op te pakken.

Reactie gemeente:

Enkele waterkeringen zijn niet fysiek bestemd op de verbeelding. Hiervoor is slechts een vrijwaringszone voor opgenomen. Conform het Barro zou de waterkering moeten worden opgenomen.

Aangezien dit correct is en het van groot belang is dat dit goed opgenomen wordt in het bestemmingsplan is besloten ambtshalve deze wijziging in het bestemmingsplan op te nemen. Zie verder hoofdstuk 5 Ambtshalve aanpassingen.

Conclusie:

De zienswijze is niet-ontvankelijk maar correctie van de waterkeringen wordt ambtshalve meegenomen bij vaststelling van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Individuele zienswijzen

Gedurende deze termijn zijn reacties tegen het ontwerp bestemmingsplan binnengekomen van de volgende locaties. Deze zijn alfabetisch geordend op het adres of de locatie waarop de zienswijze –voornamelijk- betrekking heeft òf (bij ontbreken van een specifiek adres) het adres van de indiener van de zienswijze.

1. Antoniusstraat 34 BLITTERSWIJK, Arvalis Juristen (Wilhelminasingel 25 6041 ROERMOND) namens M.J.T. Wolters (Antoniusstraat 47 5863 BB BLITTERSWIJK).
2. Beeteweg 10 BLITTERSWIJK, G.J.M. Wijnhoven (Beeteweg 7 5863 AA BLITTERSWIJK, tevens correspondentieadres) namens C.T.M. Wijnhoven (Beeteweg 10 5863 AA BLITTERSWIJK).
3. Beeteweg 14 BLITTERSWIJK, Arvalis Juristen (Wilhelminasingel 25 6041 ROERMOND) namens Wilro Boomkwekerijen B.V (Beeteweg 14 5863 AA BLITTERSWIJK).
4. Beetezijweg 12 BLITTERSWIJK, H.P. Verstraelen (Beetezijweg 12 5863 AB BLITTERSWIJK).
5. Berkenstraat 2 BLITTERSWIJK, Cumela Advies (Nijverheidsstraat 13/ Postbus 1156 3860 BD NIJKERK) namens J.F.H. Hendrickx & Zn V.O.F (Berkenstraat 2 5863 AH BLITTERSWIJK).
6. Berkenstraat 2 BLITTERSWIJK, Arvalis Juristen (Wilhelminasingel 25 6041 ROERMOND) namens J.F.H. Hendrickx & zonen VOF (Berkenstraat 2 5863 AH BLITTERSWIJK).
7. Boltweg 5 BLITTERSWIJK, Arvalis Juristen (Wilhelminasingel 25 6041 ROERMOND) namens Gebr. Weijs Blitterswijk B.V (Boltweg 5 5863 AN BLITTERSWIJK).
8. Geijsterseweg 16 WANSSUM, LBP Sight (Kelvinbaan 40 3439 MT NIEUWEGEIN) namens Wanssum Intermodal Terminal B.V. (Geijsterseweg 16 5861 BL WANSSUM).
9. Heikampweg 17 5862 AR GEIJSTEREN, T.J.M. Alards (Dorpstraat 12 5862 AE GEIJSTEREN).
10. Helling 4 WANSSUM, ARAG Rechtsbijstand (Lindanusstraat 5 6041 EC ROERMOND) namens de heer en mevrouw Kreuzer (Helling 8 5861 AA WANSSUM).
11. Helling 10/10a WANSSUM), Ever Advies (Dorpstraat 38 5504 HJ VELDHOVEN) namens de heer M.P.J.J. Hendrickx, de heer G.H.W. Hendrickx en mw. G.W.M. Hendrickx-Geerets (Helling 10a 5861 AA WANSSUM).
12. Kamillepad 17 WANSSUM, dhr. G.J.A.P. Litjens (Kamillepad 17 5861 EA WANSSUM).
13. Kortenbos ong. GEIJSTEREN, LBP Sight (Kelvinbaan 40 3439 MT NIEUWEGEIN) namens Stichting Nieuwland, Nieuwlandsestraat 8 5862 AG GEIJSTEREN.
14. Lange Ven 5 WANSSUM, Pijnenburg (Spoorweg 4 5963 NJ HORST) namens Van Dijk-Colbers (Lange Ven 5 5861 DA WANSSUM).
15. Maasheseweg 7, Arvalis Juristen (Wilhelminasingel 25 6041 ROERMOND) namens R.P.J. Weijers (Maasheseweg 7 5862 AB GEIJSTEREN).
16. Nieuwlandsestraat 8 GEIJSTEREN, LBP Sight (Kelvinbaan 40 3439 MT NIEUWEGEIN) namens J. van Susante (Nieuwlandsestraat 8 5862 AG GEIJSTEREN).

17. Ooijenseweg 12 BLITTERSWIJK, Arvalis Juristen (Wilhelminasingel 25 6041 ROERMOND) namens V.J.M. Reijnen (Ooijenseweg 12 5863 AM BLITTERSWIJK).
18. Ooijenseweg 14 BLITTERSWIJK, C.V. het Roekenbosch U.A (Ooijenseweg 14 5863 AM BLITTERSWIJK).
19. Oostrumseweg 32 GEIJSTEREN, Arvalis Juristen (Wilhelminasingel 25 6041 ROERMOND) namens H. Lomme (Oostrumseweg 32 5862 AP GEIJSTEREN).
20. Oude Heerweg 57 BLITTERSWIJK, Arvalis Juristen (Wilhelminasingel 25 6041 ROERMOND) namens J. Rongen en Zonen BV (Oude Heerweg 57 5863 AD BLITTERSWIJK).
21. Sint Leonardsweg 19 WANSSUM, Arvalis Juristen (Wilhelminasingel 25 6041 ROERMOND) namens M.A.W.E. Jenniskens (Sint Leonardsweg 19 5861 BN WANSSUM).
22. Sint Wilbertsweg 30 GEIJSTEREN, Boomwereld V.O.F (Sint Wilbertsweg 30 5862 AL GEIJSTEREN).
23. Veerweg 11 BLITTERSWIJK, Arvalis Juristen (Wilhelminasingel 25 6041 ROERMOND) namens Walkro Blitterswijck B.V (Veerweg 11 5863 AR BLITTERSWIJK).
24. Wanssumseweg 12 GEIJSTEREN, Arvalis Juristen (Wilhelminasingel 25 6041 ROERMOND) namens J. Litjens (Wanssumseweg 12 5862 AA GEIJSTEREN).

Wanneer een reactie door de indiener is aangeduid als 'inspraakreactie tegen het voorontwerp', 'bezwaar' e.d. is de reactie gewoon beschouwd als zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan.

1. Antoniusstraat 34 Blitterswijk, Arvalis Juristen, namens M.J.T. Wolters.

Ontvankelijkheid:

- Schriftelijke zienswijze ingediend d.d. 2 april, ontvangen op 3 april 2013.
- De zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn verzonden en dus ontvankelijk

Zienswijze:

Het bouwvlak van reclamant is verkleind ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied Meerlo-Wanssum. Om de ontwikkelingsmogelijkheden van zijn bedrijf te behouden wil reclamant dat het bouwvlak hetzelfde wordt bestemd. Reclamant heeft weliswaar een principeverzoek ingediend om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen en vervangende woningen te realiseren, maar gezien het feit dat hierover voorsnog geen duidelijkheid bestaat zal het bestaande bedrijf voortgezet worden en moeten de bestaande ontwikkelingsmogelijkheden gerespecteerd worden.

Reactie gemeente:

Het bouwvlak is inderdaad verkleind ten opzichte van het nieuwe bestemmingsplan. Dit houdt een belemmering in voor mogelijke ontwikkelingen van de huidige bedrijfsactiviteiten. Het bouwvlak zal worden aangepast.

Conclusie:

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

2. Beeteweg 10, G.J.M. Wijnhoven, mede namens C.T.M. Wijnhoven.

Ontvankelijkheid:

- Mondelinge zienswijze ingediend d.d. 27 maart 2013 om 13.15 uur op het gemeentehuis in Venray.
- De zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn ingediend en dus ontvankelijk.

Zienswijze:

1. Beeteweg 10 is bestemd als een Bedrijf. Eerder was het inderdaad een timmerbedrijf. Dit is echter al enkele jaren niet meer in werking. De juiste bestemming zou Wonen zijn.
2. M.b.t. perceel sectie E nr. 669 (W-vormig) van ca. 6.478 m2 grootte. Circa de helft van het perceel, het deel aan de oostelijke zijde, is bos. De andere helft is in gebruik als agrarische grond. Het bos is hier geroid. Er hebben sierheesters opgestaan waarvan reclamanten takken knipten. De bestemming zou hier niet Natuur, maar Agrarisch met Waarden moeten zijn.

Reactie gemeente:

1. Aan de wens van reclamanten kan tegemoet gekomen worden. Als het bedrijf niet meer functioneel is, is de hoofdfunctie Wonen en ligt deze laatste bestemming meer voor de hand.
2. De bestemming Natuur was overgenomen uit bestemmingsplan Meerlo-Wanssum 1999, waar het perceel de bestemming "Bosgebied N(b)" had. Op basis van luchtfoto's kan geconcludeerd worden dat het bos inmiddels inderdaad gedeeltelijk geroid is. Er is geen sprake meer van bosgebied en er zijn ook geen belangrijke natuurwaarden in het geding. Het perceel behoort niet tot de Ecologische Hoofdstructuur. Het sluit aan op de esgronden. De bestemming Agrarisch met Waarden met de dubbelbestemming 'Waarde-Esgronden' is hiermee passend. Het totale perceel is ongeveer 3.000 vierkante meter groot. Met deze bestemmingswijziging vervalt niet de compensatieplicht die er in het kader van de Boswet bestaat.

Conclusie:

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

3. Beeteweg 14 BLITTERSWIJK, Arvalis Juristen namens Wilro boomkwekerijen B.V.

Ontvankelijkheid:

- Schriftelijke zienswijze d.d. 2 april 2013, ontvangen 3 april 2013.
- De zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn verzonden en dus ontvankelijk.

Zienswijze:

1. Bouwvlak is te klein voor bestaande situatie. Circa 250 m² erfverharding, die gelet op artikel 4 van de regels binnen het bouwvlak moet zijn gelegen, is buiten het bouwvlak gelaten. In bestemmingsplan Buitengebied Meerlo-Wanssum is het wel als bouwvlak opgenomen.
2. De aanduiding van de bedrijfswoning is onvoldoende ruim weergegeven, daar een deel van de bedrijfswoning buiten de functieaanduiding ligt.
3. Een bestemmingsplan moet enige uitbreidingsruimte bieden. Daarom wenst reclamant een uitbreiding van het bouwvlak, om hier een nieuwe loods van circa 20 meter breed en 30 meter lang op te kunnen richten voor meer interne opslag- en verwerkingscapaciteit. De toename met 600 m² komt neer op een toename van 15%, wat acceptabel is.
4. De Waarde-Esgronden is onterecht toegekend. Er is geen sprake van een open gebied of open akkercomplex op de gronden die reclamant in gebruik heeft en de omgeving. De gronden zijn vrijwel allemaal in gebruik bij boomkwekerijbedrijven, door reclamant reeds sinds 1970.
5. Het verbod bij de Waarde-Esgronden voor het planten van bomen en/of struiken en het aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt) levert daarnaast beperkingen op.
6. De Waarde-Archeologie leidt tot beperkingen ten aanzien van de aanplant van gewassen of jonge bomen ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt.

Reactie gemeente:

1. Aan de voorzijde ligt tuin én verharding niet in agrarisch bouwvlak. Aan de zuidzijde ligt een ontsluitingsweg voor de achtergelegen landbouwpercelen. Een bouwvlak tot de perceelsgrens is ruimtelijk niet acceptabel vandaar dat het agrarisch bouwvlak tot op 6 meter van de perceelsgrens (dit ligt gelijk aan de bestaande bebouwing).
2. De functieaanduiding is opgenomen ter plaatse van de hoofdmassa van de bedrijfswoning. Bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning mogen buiten het vlak van de functieaanduiding worden opgericht, conform de regels van het bestemmingsplan. Het vlak hoeft dan ook niet te worden aangepast.
3. De gewenste uitbreiding past binnen de ontwikkelingsruimte die voor de komende planperiode redelijkerwijs mag worden verwacht. De verbeelding wordt aangepast.
4. De openheid van de esgronden is vanaf de Beeteweg goed herkenbaar. Het gedeelte met de percelen E 652, E 667 en E 665 ligt door de percelen E 651, E 647 en E 650 relatief geïsoleerd. Dat wordt versterkt door het agrarisch bouwvlak Beeteweg 14. De beleving dat deze percelen onderdeel zijn van de esgronden is hiermee verloren. Daarmee kan worden ingestemd met het laten vervallen van de dubbelbestemming 'Waarde esgronden' en wijziging van bestemming Agrarisch met waarden in bestemming Agrarisch voor de percelen de percelen E 652, 667 en 665.
5. Voor de behandeling van deze zienswijze wordt verwezen naar hoofdstuk 2, zienswijze 5, onder 1.
6. Voor de behandeling van deze zienswijze wordt verwezen naar hoofdstuk 2, zienswijze 5, onder 1.

Conclusie:

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

4. Beetezijweg 12 BLITTERSWIJCK, H.P. Verstraelen.

Ontvankelijkheid:

- Mondelinge zienswijze ingediend d.d. 22 maart 11.00 uur op het gemeentehuis in Venray.
- De zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn ingediend en dus ontvankelijk.

Zienswijze:

1. Reclamant heeft ca. 1973 een schuur/ stalling opgericht voor de stalling van hooi en ezels. Foto bijgevoegd. De stal is 4,5 bij 20 meter. Hij zou deze stal willen vernieuwen maar de stal is niet opgenomen in het bouwvlak. De rest van het bouwvlak is goed ingetekend, dit was in het bestemmingsplan Buitengebied Meerlo-Wanssum niet het geval.
2. Reclamant heeft een milieuvergunning voor het houden van dieren die hij wil behouden. Hij beschouwt zijn activiteiten niet als agrarisch bedrijf en dus ook niet als veehouderij, maar als hobby. Echter, hij wil de activiteiten wel kunnen blijven uitvoeren en rechtsopvolgers moeten dat ook kunnen. Er is echter te praten over de omvang van het aantal te houden dieren.

Reactie gemeente:

1 en 2:

In het bestemmingsplan Buitengebied Meerlo-Wanssum uit 1999 was geen bouwvlak opgenomen en geen bestemming voor een agrarisch bedrijf. Reclamant beschikte op die datum echter wel over een rechtsgeldige milieuvergunning voor Oude Heerweg 39 (zijn toenmalige woonadres (d.d. 8 mei 1995) voor het houden van 50 scharrelkippen, 15 schapen (inclusief lammeren tot 45 kg), 25 konijnen, 30 geiten, 10 kalkoenen, 20 eenden, 25 parelhoenders, 6 ezels, 10 ganzen, 25 fazanten, 40 sierduiven, 6 pauwen en 4 nandoe's. Toentertijd hoefde een milieuvergunning nog niet te worden getoetst aan het bestemmingsplan. Het is niet uit het bestemmingsplandossier op te maken waarom het feit dat reclamant een milieuvergunning had niet geleid heeft tot een positieve bestemming. Gezien de ligging (grenzend aan de kern van Blitterswijck en omringd door woningen) is het een logische veronderstelling dat bewust niet is overgegaan tot een positieve bestemming, maar dat de activiteiten van reclamant onder het overgangsrecht zijn gebracht.

Op 23 april 2013 heeft overleg plaatsgevonden met reclamant. De omvang van het aantal dieren zoals vastgelegd in de milieuvergunning is zodanig dat niet meer te spreken is van 'hobbymatig gebruik'. Het is echter onwenselijk om een positieve bestemming op te leggen voor een agrarisch bedrijf (en al zeker geen veehouderij) op de locatie in kwestie, waar een dergelijk bedrijf omringd is door woningen. Naar aanleiding van de wensen van reclamant is een passende oplossing gezocht. Reclamant heeft tijdens het gesprek de wens uitgesproken om het aantal dieren dat hij op het moment van het gesprek had, te kunnen behouden. Het gaat dan om 10 ezels, 10 kippen, 15 duiven en 1 pauw.

De gemeente is van oordeel dat het bij het aantal dieren dat reclamant in de toekomst wil houden gaat om hobbymatig gebruik dat op basis van het bestemmingsplan is toegelaten.

Voor hobbymatig gebruik wordt normaliter geen bouwvlak voor bebouwing opgenomen in het bestemmingsplan, de bebouwing die hiervoor gebruikt wordt zijn gewoonlijk bijgebouwen behorend bij de

woning. Dit gaat echter niet op voor de bebouwing van reclamant, die niet behoort bij een woonperceel. Daarom is ervoor gekozen ten aanzien van de bebouwing waarvoor een rechtsgeldige bouwvergunning is verleend en welke reclamant wil vernieuwen een functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – hobbystalling/ opslag" op te leggen op de gronden en een specifieke regeling in de bouwregels bij Agrarisch op te nemen. Er zijn twee bouwvergunningen verleend voor een kleinveestal, een van 14x 16 meter en een van 22x 6.30 meter. Gelet hierop wordt 225 m² aan bebouwing toegestaan.

Invoegen van artikel 3.2.1 onder e: In afwijking van het bepaalde onder artikel 3.2.1 onder a is ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hobbystalling/ opslag' maximaal 200 m² aan bebouwing toegestaan. De goothoogte bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 4,5 meter.

Conclusie:

De zienswijze is deels gegrond. De verbeelding en regels worden aangepast.

5. Berkenstraat 2 BLITTERSWIJK, Cumela Advies namens J.H.F. Hendrickx en ZN V.O.F.

Ontvankelijkheid:

- Schriftelijke zienswijze d.d. 8 april 2013, ontvangen 9 april 2013.
- De zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn verzonden en dus ontvankelijk.

Zienswijze:

1. De werkzaamheden van het hedendaagse, moderne loonwerkbedrijf verricht meer activiteiten dan uitsluitend diensten ten behoeve van de agrarische sector. Ze richten zich met hun diensten ook op andere marktpartijen, anders kunnen ze simpelweg 'niet bestaan'. De activiteiten moeten benoemd worden als 'loon- en grondverzetbedrijf'. Reclamant verzoekt om de artikel 1.79 in de begrippen dienovereenkomstig aan te passen.
2. Er is een maximum bebouwingsoppervlak opgenomen van 1885 m. Er wordt hiermee slechts 10% uitbreidingsruimte geboden. Een verdere groei wordt belet. De noodzaak tot groei is evident gelet op de toenemende omvang van machines en werktuigen, de diversiteit in machines en werktuigen (voor steeds meer werkzaamheden worden werktuigen gebruikt) en het voorkomen van buitenopslag of verrommeling. De dure machines van het bedrijf moeten onder dak kunnen worden geplaatst. Er zijn plannen voor de bouw van een loods van 400 m² en een overkapping van ca. 750 m².
3. De maximale goot- en nokhoogte moet worden vergroot. De goothoogte zou 5,5 meter moeten zijn in plaats van 4,5 meter en de nokhoogte zou 10 meter moeten zijn in plaats van 6 meter, zodat ook in de toekomst de grote landbouwmachines aan de zijkant van een gebouw makkelijk in en uit kunnen rijden. Daarnaast moet rekening worden gehouden met een vrije ruimte en een ruimte tussen de bovenkant deur en de goot.
4. Buitenopslag is niet toegestaan. Dit is onacceptabel. Het is onderdeel van de normale bedrijfsuitoefening. De buitenopslag van materialen en stoffen die verbonden zijn aan de activiteiten moeten toegestaan en toelaatbaar zijn en blijven.

Reactie gemeente:

1. Artikel 1.79 is aangevuld met enkele voorbeelden van bedrijven met een agrarisch karakter en agrarische hulpbedrijven. De zinsnede "Hierbij kan gedacht worden aan een loonwerkbedrijf, grondverzetbedrijf, hovenier etc." is hiertoe ingevoegd
2. Een algemene verplichting dat bij het toekennen van een bouwvlak voor een bedrijf uitbreidingsmogelijkheden moeten worden geboden ter verzekering van de continuïteit van de bedrijfsvoering kan niet uit de jurisprudentie worden afgeleid. Het ligt anders als het bedrijf de gewenste uitbreidingsmogelijkheden en de concrete bedrijfsplannen aanlevert waaruit blijkt dat ter verzekering van de continuïteit van de bedrijfsvoering redelijke uitbreidingsmogelijkheden geboden dienen te worden. In dit geval is hier sprake van. Het maximale bebouwingsoppervlak wordt gewijzigd van 1.885 m² naar 3.100 m².
3. De goot- en nokhoogte van een niet-agrarisch bedrijf is op de verbeelding opgenomen overeenkomstig de werkelijke situatie. Bij uitbreiding van het bedrijf is een volumemaat gehanteerd en tevens is er een mogelijkheid hierbij de goothoogte te verhogen naar een maximale hoogte van 6 meter via een afwijkingsbevoegdheid. Deze regeling wordt aangevuld, opdat ook de bouwhoogte kan worden verhoogd tot 10 meter. Deze regeling kan toegepast worden door gebruik te maken van de sloopregeling. Uiteraard geldt o.a. de voorwaarde dat de bebouwing landschappelijk wordt ingepast.
4. Buitenopslag is inderdaad inherent aan de functie. Buitenopslag binnen het bouwvlak tot een hoogte van maximaal 2,5 meter wordt toegestaan in de bestemmingsomschrijving.

Conclusie:

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

6. Berkenstraat 2 BLITTERSWIJK, Arvalis Juristen namens J.H.F. Hendrickx en zonen VOF.

Ontvankelijkheid:

- Schriftelijke zienswijze d.d. 11 april 2013, ontvangen 12 april 2013. Blijkens stempel op de envelop verzonden op 11 april 2013.
- De zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn verzonden en dus ontvankelijk.

Zienswijzen:

1. De aanduiding 'bedrijfswoning' ontbreekt in het bouwvlak van reclamant.
2. Bebouwing moet binnen het hele bouwvlak mogelijk zijn. Nu moet 5 meter tot de zijdelingse perceelsgrens aangehouden worden.
3. Het maximum bebouwingsoppervlak is 1885 m². Reclamant is van plan de bestaande loodsen te verlengen en het middenterrein te overkappen. Hiervoor moet echter een omgevingsvergunningprocedure met afwijking van het bestemmingsplan worden gevolgd. Op basis van het geldende plan is dit niet noodzakelijk.

4. Reclamant vindt dat er alleen aanvullende eisen gesteld moeten worden voor het oprichten van bebouwing bij uitbreiding van het bouwvlak.
5. Bij het uitbreiden van het bouwvlak zou niet getoetst moeten worden op de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens maar op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naburige gronden en gebouwen.
6. De bestemmingswijziging van Agrarisch en Agrarisch met Waarden naar Wonen moet alleen mogelijk zijn als twee voorwaarden worden toegevoegd: - er is sprake van een goed woon en leefklimaat – er zijn geen gevolgen voor de gebruiks- en /of ontwikkelingsmogelijkheden voor nabijgelegen gronden en/of gebouwen.
7. In artikel 33 en 34 zijn algemene wijzigings- en afwijkingsvoorwaarden opgenomen. Reclamant verzoekt functieverandering alleen mogelijk te maken indien dit geen gevolgen heeft voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gebouwen en gronden.
8. Reclamant merkt op dat binnen het bestemmingsplan diverse mogelijkheden zijn om zonder toetsing aan de gevolgen voor de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van naburige gebouwen en/of gronden hindergevoelige activiteiten op te starten. Als voorbeelden noemt hij de mogelijkheid bijgebouwen op te richten binnen de bestemming Wonen en nevenactiviteiten binnen een agrarisch bouwvlak. Reclamant verzoekt het gebruik van gebouwen en het oprichten van gebouwen die gebruikt kunnen worden voor hindergevoelige activiteiten alleen mogelijk te maken voor legale bestaande situaties of indien dit geen gevolgen heeft voor de gebruiks- of ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gebouwen en/of gronden.
9. In het bestemmingsplan wordt gesproken over bouwvlak en bouwperceel, waar in de praktijk hetzelfde mee wordt bedoeld. Reclamant verzoekt alleen te spreken over bouwvlak, conform SVBP 2008/ SVBP 2012.

Reactie gemeente:

1. Er is een functieaanduiding bedrijfswoning toegekend op de gehele woning, dit blijkt uit www.ruimtelijkeplannen.nl, de site waar het digitale plan op verbeeld is. Het digitale bestemmingsplan is leidend. Wellicht dat pdf-bestanden geraadpleegd zijn, hier heeft de bedrijfswoning ook een functieaanduiding, maar die is minder duidelijk zichtbaar gelet op de veelheid van aanduidingen over elkaar.
2. De afstand van 5 meter tot de perceelsgrens is als algemene regel opgenomen, waarbij de bestaande bebouwing wordt gerespecteerd indien het binnen deze zone ligt. In geval de afstand van 5 meter in voorkomende gevallen belemmeringen met zich mee brengen is er een afwijking van de bouwregels opgenomen waardoor het bouwen binnen de minimale afstand onder voorwaarden is toegestaan.
3. De bouwregels (3A) voor agrarische hulpbedrijven (2.03) regelt geen maximale bebouwingsoppervlakte. In de zienswijze wordt gesteld dat er sprake is van inperking van de huidige mogelijkheden. In het vigerend bestemmingsplan is de bouwgrens bepalend aangezien alleen achter de naar de weg gerichte bouwgrens bebouwing mag worden opgericht. Gezien de reeds aanwezige bebouwing en gebruik en het maximaal vergroten van de bestaande loods aan de noordzijde kan een aanvullende bebouwingsoppervlakte worden vastgesteld van 750 m². Niet

meegenomen is de overkapping van de tussenliggende ruimte omdat dit niet realistisch is gezien bouwkosten versus de gebruikelijke buitenopslag bij loonwerkbedrijven. De bebouwingsoppervlakte zal worden verhoogd tot 2.635 m².

4. Landschappelijke inpassing is alleen van toepassing voor nieuwe bebouwing. Dit is overeenkomstig het beleid zoals dat is vastgesteld door de provincie in BOM+, LKM en zoals dat door de gemeente is verwerkt in de structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011. Doel is om nieuwe ontwikkelingen te kunnen faciliteren met behoud van de landschappelijke kwaliteiten. Om dit doel te bereiken geldt het voor alle nieuwe bebouwing en niet slechts voor uitbreidingen van het bouwvlak.
5. Ten behoeve van de toets of uitbreiding van het bouwvlak ruimtelijk gezien wenselijk en toelaatbaar is, zijn voorwaarden geformuleerd. Deze zien op verschillende aspecten van een goede ruimtelijke ordening. Hieronder valt een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid, waarbij aan diverse milieuaspecten wordt getoetst en bezien wordt of de uitbreiding niet leidt tot beperkingen in de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven of een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omliggende woningen. Met de voorwaarden, die opgenomen zijn in artikel 5.4.1, 5.6.1 en 5.7.1 wordt een goede ruimtelijke afweging geborgd.
6. Voor de behandeling van deze zienswijze wordt verwezen naar hoofdstuk 2, zienswijze 7, onder punt 6.
7. Voor de behandeling van deze zienswijze wordt verwezen naar hoofdstuk 2, zienswijze 7, onder punt 6.
8. Dit is in het bestemmingsplan Buitengebied-Oost al het geval. De bestaande vergunde situatie is leidend geweest bij het opstellen van dit bestemmingsplan. Bij het toestaan van nieuwe functies (bijvoorbeeld nevenactiviteiten) vindt altijd een toets plaats aan de voorwaarden die zijn gesteld in het kader van een goede ruimtelijke ordening (zie hierover ook onder punt 5). Een van die voorwaarden is een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid, waarbij getoetst wordt aan de milieugevolgen van het toestaan van de nieuwe functie voor omliggende functies/ bedrijven. Wat betreft het voorbeeld van reclamant met betrekking tot het oprichten van bijgebouwen bij Wonen; dit leidt niet tot beperkingen. In het geldende bestemmingsplan was het rechtstreeks mogelijk tot 30 meter van de woning bijgebouwen op te richten. In bestemmingsplan Buitengebied-Oost moeten bijgebouwen in principe binnen 15 meter van het hoofdgebouw worden opgericht, voor een grotere afstand is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarbij een ruimtelijke toets plaatsvindt.
9. De termen bouwvlak en bouwperceel komen allebei voor in het SVBP 2008 en zijn opgenomen conform het bepaalde in deze regeling. Of het bouwvlak gelijk is aan het bouwperceel hangt af van de bouwregels per bestemming. Zo is bij de bestemming Wonen het bouwvlak strak om de massa van het hoofdgebouw gelegd, maar is het op basis van de bestemmingsregels mogelijk om bijgebouwen buiten dit bouwvlak te situeren. Het bouwperceel is bij Wonen dan ook groter dan het bouwvlak. Er is dus wel degelijk een onderscheid.

Conclusie:

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

7. Boltweg 5 BLITTERSWIJCK, Arvalis Juristen namens Gebr. Weijs Blitterswijck BV.

Ontvankelijkheid:

- Schriftelijke reactie d.d. 9 april 2013, ontvangen d.d. 10 april 2013
- De zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn verzonden en dus ontvankelijk.

Zienswijzen:

Het bouwvlak is niet voldoende groot voor de bestaande situatie. Het hemelwaterbassin aan de oostzijde van de kas is niet opgenomen binnen het toegekende bouwvlak. Op basis van artikel 4.2.1 onder a moet deze binnen het bouwvlak zijn gelegen. De verhardingen aan de westzijde van het bouwvlak moeten ook binnen het bouwvlak gelegen zijn, conform de bestemmingsomschrijving. Reclamant verzoekt het bouwvlak aan te passen conform het bijgevoegde voorstel.

Reactie gemeente:

Een hemelwatervoorziening in de vorm van een bouwwerk geen gebouw zijnde dient binnen het agrarisch bouwvlak te liggen. De verbeelding zal worden aangepast.

Conclusie:

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

8. Geijsterseweg 16 WANSSUM, LBP Sight namens Wanssum Intermodal Terminal B.V. (WIT).

Ontvankelijkheid:

- Schriftelijke zienswijze d.d. 12 april 2013, ontvangen 15 april 2013. Blijkens envelop op 12 april 2013 verzonden dus buiten de termijn. Zienswijze echter tevens per fax verzonden op 11 april 2013, dus binnen de termijn.
- De zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn ingediend en dus ontvankelijk.

Zienswijze:

1. Reclamant is een van de private partijen die meewerkt aan de uitbreiding / ontwikkeling van de haven en het bedrijventerrein, inclusief infrastructurele werken ter verbeterde ontsluiting van het gebied en Ruimte voor de Rivier. Als zodanig heeft zij een indirect belang bij de status van de gronden in de omgeving ne waakt zij dat nieuwe geactualiseerde bestemmingsplannen deze ontwikkelingen niet frustreren maar bij voorkeur stimuleren. Op de gronden gelegen ten noorden van reclamant wordt de dubbelbestemming Ontwikkelingszone Groen toegevoegd. Daarbinnen mag niet gebouwd worden. Dit is niet wenselijk gelet op de toekomstige ontwikkelingen en uitbreidingen van de haven in Wanssum. Reclamant verzoekt deze dubbelbestemming te schrappen.
2. Aan de gronden ten oosten van reclamant is in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming Agrarisch met Waarden opgenomen. Deze gronden hadden in het bestemmingsplan Buitengebied

Meerlo-Wanssum 1999 slechts de bestemming Agrarische doeleinden. Gelet op de toekomstige ontwikkelingen van de haven, o.a. de uitbreiding van de haven en het bedrijventerrein in westelijke richting, is het niet gewenst de bestemming Agrarisch met Waarden op te nemen.

3. Reclamant verzoekt te bezien in hoeverre het ontwerp bestemmingsplan in lijn is met de visie en ingezette ontwikkeling van haven en bedrijventerrein en geen veranderingen toe te passen die leiden tot verminderde bouwmogelijkheden, verhoogde beschermde status of waarden en verminderde mogelijkheden voor compensatie.

Reactie gemeente:

1, 2 en 3.

Er zijn inderdaad ontwikkelingen in de haven en het bedrijventerrein van Wanssum in zicht, als onderdeel van de Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. De ontwikkelingen zijn nu nog in voorbereiding en zullen uiteindelijk hun planologische uitwerking krijgen in een provinciaal inpassingsplan. Dit provinciaal inpassingsplan zal deels een herziening inhouden van dit actualiserende bestemmingsplan Buitengebied-Oost en het bepaalde in dit bestemmingsplan zal de geplande ontwikkelingen dan ook niet frustreren. Het doel van dit bestemmingsplan is om de bestaande situatie op basis van de geldige beleids- en wettelijke kaders vast te leggen. Het gebied heeft de bestemming Agrarisch met Waarden vanwege het feit dat er sprake is van de 'Waarde Ontwikkelingszone Groen'. Deze gebiedsaanduiding is overeenkomstig het Provinciaal Ontwikkelingsplan waar het als perspectief 2 Provinciaal ontwikkelingszone groen is opgenomen. Op basis van dit beleid is realiseren van gebouwen niet toegestaan.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond.

9. Heikampweg 17 GEIJSTEREN, T.J.M. Alards.

Ontvankelijkheid:

- Schriftelijke zienswijze d.d. 20 maart 2013, ontvangen op 22 maart 2013.
- De zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn verzonden en dus ontvankelijk.

Zienswijze:

Op het stukje grond van reclamant rust de dubbelbestemming "Waarde-Beekdal". Dit bevreedt reclamant omdat deze dubbelbestemming niet van toepassing is op de percelen aangrenzend aan het perceel van reclamant.

Reactie gemeente:

In de omgeving is sprake van een beekdal vandaar dat er de dubbelbestemming 'Waarde - Beekdal' is toegekend. Echter met de keuze om deze waarde niet op te nemen waar sprake is van een agrarisch bouwvlak of een bestemming zoals Wonen en Bedrijf, blijft er ter plaatse een kleine strook met de dubbelbestemming 'Waarde beekdal over. Feitelijk is hier geen sprake van een beekdal. Vandaar dat het

acceptabel is om de dubbelbestemming hier te verwijderen en de bestemming van perceel D 749 te wijzigen naar Agrarisch.

Conclusie:

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

10.Helling 4 WANSSUM, ARAG namens de heer en mevrouw Kreuzer.

Ontvankelijkheid:

- Schriftelijke zienswijze d.d. 4 april 2013, ontvangen op 5 april 2013.
- De zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn verzonden en dus ontvankelijk.

Zienswijze:

1. Het perceel aan Helling 4, gelegen naast de woning van reclamanten is bestemd als "Bedrijf" met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – overige niet-agrarische bedrijven". Gelet op de definitiebepalingen is het geheel niet duidelijk wat aan niet-agrarische bedrijvigheid is toegestaan. De keuze voor de bedrijfsbestemming is niet of onvoldoende gemotiveerd. Dit is in strijd met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel, zeker nu het vigerende bestemmingsplan dateert van 14 december 2010, dus nog geen 2,5 jaar geleden. Er ontbreekt een goede belangenafweging en deugdelijke verantwoording van de gemaakte keuze voor de bedrijfsbestemming aan Helling 4.
2. Reclamanten vrezen veel overlast van de bestemmingswijziging van agrarisch naar bedrijf op het naburige perceel, zoals een toename van het aantal verkeersbewegingen van zwaar vrachtverkeer en een intensiever gebruik van het perceel. De rust in het landelijke en agrarische gebied wordt hierdoor verstoord en het karakter van het landelijk gebied wordt aangetast.
3. Als gevolg van het onderhavige bestemmingsplan zal de woning van reclamanten in waarde dalen. Daarom zullen zij een verzoek om planschade indienen mocht het bestemmingsplan doorgang vinden.

Reactie gemeente:

1. Het perceel aan de Helling 4 is in tegenstelling tot wat reclamant beweert niet opgenomen in bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010. Dit bestemmingsplan had betrekking op het landelijk gebied van het westelijke gedeelte van Venray. Het geldende bestemmingsplan is Buitengebied Meerlo-Wanssum 1999. In dit bestemmingsplan had het perceel de bestemming Agrarisch hulpbedrijf. Dit is ook geen zuiver agrarische bestemming. Een agrarisch hulpbedrijf is in het bestemmingsplan Buitengebied Meerlo-Wanssum 1999 gedefinieerd als "een niet-industrieel bedrijf, dat is gericht op het verlenen van diensten, het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven of dat is gericht op het verwerken of het opslaan van dieren of producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven". Conform de voorgeschreven systematiek in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 is het agrarisch hulpbedrijf onder de bestemming "Bedrijf" geschaard en is daarbij de functieaanduiding 'landbouwverwante bedrijven' opgenomen

(dus niet 'overige niet-agrarische bedrijven'). Het bouwvlak is ongewijzigd gebleven.

Landbouwverwant bedrijf is gedefinieerd als 'een niet-agrarisch bedrijf dat door de activiteiten aan het buitengebied is gebonden, zoals een agrarisch hulpbedrijf of een bedrijf met een agrarisch karakter'. Een agrarisch hulpbedrijf is gedefinieerd als 'een niet-industrieel bedrijf dat goederen of diensten levert aan met name agrarische bedrijven of producten opslaat, vervoert of verhandelt'.

De definitie komt goed overeen met die uit bestemmingsplan Meerlo-Wanssum 1999. Op pagina 74 en verder van de toelichting wordt uitvoerig uiteengezet welke keuzes in het kader van dit bestemmingsplan gemaakt zijn ten aanzien van niet-agrarische bedrijven.

2. Onduidelijk is waarom de bestemming zou leiden tot meer overlast. Slechts landbouwverwante bedrijven zijn toegestaan; er is geen mogelijkheid tot omschakeling naar een ander type niet-agrarisch bedrijf (de overige niet-agrarische bedrijven die legaal aanwezig zijn in het plangebied worden gerespecteerd in de bestaande vorm en omvang). De directe mogelijkheden voor gebruik en bebouwing zijn niet veel veranderd ten opzichte van die uit het geldende bestemmingsplan uit 1999.
3. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen. Het is mogelijk dat een waardevermindering van onroerend goed optreedt door de nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden van dit bestemmingsplan. Daarom is het op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is mogelijk een verzoek in te dienen tot planschade. Een onafhankelijk deskundig adviesbureau zal deze aanvraag beoordelen.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond.

***11.Helling 10/10a WANSSUM, Ever Advies namens M.P.J.J., G.H.W.
Hendrickx en G.W.M. Hendrickx-Geerets.***

Ontvankelijkheid:

- Schriftelijke zienswijze d.d. 8 april 2013, ontvangen d.d. 10 april 2013.
- De zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn ingediend en dus ontvankelijk.

Zienswijze:

1. De uitsnede van de bedrijven van reclamanten, het grondgebonden rundveebedrijf VOF Hendrickx-Geerets en het vleesbedrijf M.P.J.J. Hendrickx zijn niet overeenkomstig het huidige bestemmingsplan. Zowel aan de oostelijke als aan de noordelijke zijde moet het ruimer worden begrensd, conform de bijlage.
2. In zuidelijke richting is de uitsnede ook niet ruim genoeg, want er is geen rekening gehouden met het uitbreidingsplan van reclamant dat op 29 april 2011 is ingediend en waarop door het college van B en W bij brieven d.d. 20 juli en 20 oktober 2011 planologische medewerking voor is toegezegd. Om dit uitbreidingsplan op de juiste wijze in het nog op te stellen bestemmingsplan voor de veehouderijen te kunnen meenemen moet in onderhavig plan rekening worden gehouden met het nieuwe ruimtebeslag en moet de uitsnede voor de bedrijfslocatie voldoende van omvang

zijn (conform het voorstel in de bijlage), zodat geen strijdigheid met onderhavig bestemmingsplan ontstaat.

Reactie gemeente:

1. In vergelijking met het vorige plan waar een bouwgrens en bouwperceel wordt gehanteerd, kent dit plan het bouwvlak. Bij het bepalen van het bouwvlak is op dit perceel uitgegaan van de bouwgrens. Aan de oostzijde is ligt de bouwgrens gelijk met de bestaande bebouwing en is realisatie van bebouwing niet realistisch (mede gelet de toekomstplannen). Aan noordkant ligt een voorziening dat niet in het bouwvlak is meegenomen. De verbeelding wordt op dit onderdeel aangepast.
2. Het principeverzoek is positief beoordeeld door de gemeente en omvat een mogelijke uitbreiding aan de zuidzijde. Om een dergelijke uitbreiding daadwerkelijk mogelijk te maken dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen waarbij mogelijk een plan-MER moet worden opgesteld. De plangrens van de uitsnede wordt aan de zuidkant vergroot zodat bij een eventuele procedure de gehele ontwikkeling binnen het vigerend bestemmingsplan Buitengebied van Meerlo-Wanssum van 1999 valt.

Conclusie:

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

12.Kamillepad 17 WANSSUM, de heer G.J.A.P. Litjens

Ontvankelijkheid:

- Mondelinge zienswijze ingediend d.d. 12 maart 2013 10.30 uur op het gemeentehuis in Venray.
- De zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn ingediend en dus ontvankelijk.

Zienswijze:

Het bedrijf van reclamant is opgenomen als agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij. Het is echter een veehouderij (een paardenhouderij). Reclamant wil dat het bedrijf een veehouderij blijft, ook in verband met mogelijke toekomstige verkoop van het bedrijf en de bijbehorende gronden. Het bedrijf moet dus hetzelfde behandeld worden als andere veehouderijbedrijven en moet dus ook 'wit' gelaten worden. Met andere woorden het bedrijf moet ook buiten het plan gelaten worden, het oude bestemmingsplan moet van kracht blijven. Reclamant heeft de milieuvergunning ingediend als nadere onderbouwing dat zijn bedrijf een veehouderij is.

Reactie gemeente:

In het geldende bestemmingsplan Meerlo-Wanssum 1999 had het bedrijf de bestemming Agrarisch met landschappelijke en natuurwaarden met een bouwblok voor een agrarisch bedrijf. Bestudering van het milieudossier wijst inderdaad uit dat reclamant beschikt over een rechtsgeldige milieuvergunning voor zijn paardenfokkerij en dat dus sprake is van een veehouderij. De veehouderij wordt buiten het plangebied gelaten aangezien verder zorgvuldig onderzoek noodzakelijk is naar de wenselijke uitbreidingsruimte van het bedrijf naar de toekomst, ook in relatie tot de milieu- en natuureffecten van het bedrijf.

Conclusie:

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van de verbeelding bij het bestemmingsplan.

13. Kortenbos ong. GEIJSTEREN, LBP Sigt namens Stichting Nieuwland.

Ontvankelijkheid:

- Schriftelijke zienswijze d.d. 12 april 2013, ontvangen 15 april 2013. Blijkens envelop op 12 april 2013 verzonden dus buiten de termijn. Zienswijze tevens per fax verzonden op 11 april 2013, dus binnen de termijn.
- De zienswijze is binnen de gestelde termijn verzonden en dus ontvankelijk.

Zienswijzen:

Reclamant heeft gronden gelegen aan de Kortenbos (aangegeven op kaartje). De gronden worden gebruikt voor de houtproductie en deze functie moet behouden blijven. Regelmatig worden dunningen uitgevoerd waarbij bomen worden gekapt. Het is van belang dat het mogelijk is om zonder omgevingsvergunning bomen te kunnen verwijderen. Artikel 10.6.2 geeft niet aan dat ten behoeve van de houtproductie het in artikel 10.6.1 vervatte verbod niet van toepassing is. Reclamant verzoekt dit in het artikel toe te voegen.

Reactie gemeente:

Het betreft volgens de kaart behorende bij de zienswijze de percelen E 1469, E 1470 en E 1475 gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur. In de bestemmingsomschrijving van artikel 10.1 lid a staat dat bosbouwkundige waarden nevensgeschikt zijn aan bijvoorbeeld de natuurlijke waarden. Daarmee is het gebruik van een bosperceel voor houtproductie rechtstreeks toegestaan. En daarmee ook het onderhoud dat passend is bij dit gebruik. Aangezien de houtproductie rechtstreeks is toegestaan behoort het onderhoud tot het normaal onderhoud zoals in artikel 10.6 wordt genoemd. Overigens kan een bosperceel, waarbij het beheer gericht is op behoud en ontwikkeling van natuurwaarden, niet zonder meer onder de nevensgeschikte bosbouwkundige waarden worden geschaard.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond.

14. Lange Ven 5 WANSSUM

Ontvankelijkheid:

- Schriftelijke zienswijze d.d. 11 april 2013, ontvangen d.d. 12 april 2013. Blijkens het stempel op de envelop is de brief op 11 april 2013 verzonden.
- De zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn verzonden en dus ontvankelijk.

Zienswijzen:

1. Dwars door de gronden van reclamant loopt een secundaire watergang van het Waterschap Peel en Maasvallei. In het ontwerp bestemmingsplan heeft deze de bestemming "Water" met dubbelbestemming "Waterstaat- beschermingszone watergang" gekregen. Reclamant verzoekt deze bestemming en dubbelbestemming van de verbeelding te verwijderen. Hij is van plan deze watergang over te nemen van het waterschap en te verleggen / recht te trekken. De watergang zou dan een tertiaire functie krijgen. Het ontwerp bestemmingsplan staat in de weg van de verlegging van de watergang, omdat agrarisch gebruik niet is toegestaan in de waterbestemming. Er zou een ruimtelijke procedure moeten worden gevolgd (artikel 35.2). Dit is niet wenselijk gelet op de hoge legeskosten en de proceduretijd. De procedure heeft daarnaast geen meerwaarde gelet op het feit dat het verleggen geen of nauwelijks ruimtelijke consequenties heeft.
2. De mogelijkheid in artikel 35.2 voldoet niet; de watergang kan maar met 20 meter verlegd worden terwijl in dit geval de sloot 60 meter moet worden verlegd.

Reactie gemeente:

1. Er heeft afstemming plaatsgevonden met het Waterschap over deze zienswijze. Er heeft overleg plaatsgevonden over de mogelijkheid een stukje van de waterloop af te voeren van de legger. Tot op heden is nog geen formeel verzoek gedaan, laat staan dat er besluitvorming over heeft plaatsgevonden. Wel is er een positief advies gegeven over het afvoeren van de watergang van de legger van het Waterschap. Daarom gaat de gemeente ervan uit dat de bescherming zoals opgenomen in het bestemmingsplan via een bestemming en dubbelbestemming niet meer noodzakelijk is. Die bestemmingen worden gewijzigd.
2. In overleg en met instemming van het Waterschap Peel en Maasvallei is de 20 meter uit de wijzigingsbevoegdheid gehaald. Op die wijze is het verleggen van de watergang ook op grotere afstand mogelijk.

Conclusie:

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

15. Maasheseweg 7 GEIJSTEREN, Arvalis Juristen namens R.P.J. Weijers.

Ontvankelijkheid:

- Schriftelijke zienswijze d.d. 11 april 2013, ontvangen d.d. 12 april 2013. Blijkens de stempel op de envelop is de zienswijze op 11 april 2013 verzonden.
- De zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn verzonden en dus ontvankelijk.

Zienswijze:

1. Een tweetal percelen hebben in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming "Gemengd-Kasteelterrein" gekregen. Deze bestemming is onjuist, want de gronden zijn door reclamant gedurende langere tijd gepacht van Landgoed Geijsteren en in gebruik als weiland en weiland met notenbomen. Agrarisch gebruik is strijdig op grond van artikel 7.5 lid a van het bestemmingsplan. Bestemming moet agrarisch zijn.

2. De dubbelbestemming EHS is rondom een aantal percelen (bijlage) opgenomen. Grote delen van de EHS zijn in Venray nog steeds indicatief ingetekend. De kaarten bevatten daarnaast nog fouten en onnauwkeurigheden. Eind dit jaar wil de provincie de EHS herijken en vastleggen in een provinciale verordening, met rechtstreekse doorwerking. Reclamant verzoekt hierop vooruit te lopen en te volstaan met een verwijzing in de toelichting naar deze procedure voor begrenzing van de EHS. Zo wordt onwenselijke schaduwwerking van een foute opname van de bestemming natuur in het bestemmingsplan voorkomen. Eventuele waarden worden in de toekomstige verordening voldoende gewaarborgd.
3. De dubbelbestemming Esgronden is opgenomen op een landbouwperceel. Deze dubbelbestemming beperkt reclamant in zijn mogelijkheden om dit perceel in de toekomst te verpachten. Artikel 24.4.1 lid j en k maken het niet mogelijk het te verpachten t.b.v. een boomkwekerij. Deze artikelen zouden moeten worden geschrapt.
4. Waar sprake is van een niet-agrarische bestemming of aanduiding of uitbreiding voor een hindergevoelige functie zou volgens reclamant opgenomen moeten worden dat dit geen gevolgen mag hebben voor de gebruiks- en/of ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en/of gebouwen.

Reactie gemeente:

1. De bestemming Gemengd-Kasteelterrein is een bestemming op maat, omdat er een veelheid aan functies gelegen is. Het gebruik als weiland zal worden toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving in artikel 7.1.a. Daarmee is het agrarisch gebruik niet strijdig met artikel 7.5.a omdat het passend is binnen de bestemmingsomschrijving. Intensief gebruik is niet mogelijk gezien de verkaveling en grootte.
2. Zie voor de algemene omgang met de Waarde-EHS, mede gelet op de toekomstige herijking, hoofdstuk 2, zienswijze 5 onder punt 5.
De suggestie dat een verwijzing in de toelichting voldoende borgt dat waarden in de toekomst in stand worden gehouden is om meerdere redenen incorrect. Ten eerste is de toelichting van een bestemmingsplan niet juridisch bindend. Het biedt een onderbouwing hoe het bestemmingsplan tot stand is gekomen en welke keuzes gemaakt zijn. Ten tweede is niet duidelijk waarnaar verwezen zou moeten worden. De verordening is vermoedelijk nog niet gereed op het moment dat het bestemmingsplan Buitengebied-Oost in werking treedt. Het beleidskader het POL heeft geen rechtstreekse werking naar de burger toe.
3. Het betreft volgens de kaart behorende bij de zienswijze perceel A 1200 en A 1201. Voor de behandeling van deze zienswijze wordt verwezen naar hoofdstuk 2, zienswijze 5, onder 1.
4. Voor de behandeling van deze zienswijze wordt verwezen naar hoofdstuk 3, zienswijze 6 onder punt 8.

Conclusie:

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

16. Nieuwlandsestraat 8 GEIJSTEREN, LBP Sight namens J. van Susante.

Ontvankelijkheid:

- Schriftelijke zienswijze d.d. 12 april 2013, ontvangen 15 april 2013. Blijkens envelop op 12 april 2013 verzonden dus buiten de termijn. Zienswijze tevens per fax verzonden op 11 april 2013, dus binnen de termijn.
- De zienswijze is binnen de gestelde termijn verzonden en dus ontvankelijk.

Zienswijze:

1. Rondom het terrein van reclamant heeft een groter deel de bestemming Natuur gekregen. Dit leidt tot belemmeringen in de ontwikkelingsmogelijkheden van het landgoed. Reclamant verzoekt om de gronden die in het bestemmingsplan Buitengebied Meerlo-Wanssum 1999 de bestemming agrarische doeleinden hadden, opnieuw die bestemming te geven. Reclamant voegt ter illustratie een afbeelding toe.
2. Een groot deel van de Kraakhut heeft de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2. Hierdoor kan het zijn dat archeologisch onderzoek is vereist wanneer meer dan 500 m² over een diepte groter dan 50 cm wordt afgegraven. Reclamant verzoekt de dubbelbestemming te verwijderen van de percelen.
3. Reclamant verzoekt de aanduiding landhuis op te nemen voor de woning. Het gebied is weliswaar aangeduid als landgoed maar het is logischer als de woning zelf is aangeduid als landhuis.
4. In het bestemmingsplan 1999 geldt als maximale afstand tussen de woning en het bijgebouw 30 meter, in het nieuwe bestemmingsplan is dit 15 meter. Dit is een beperking ten opzichte van het geldende plan. Reclamant verzoekt het aan te passen conform het geldende bestemmingsplan.
5. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt in het geldende bestemmingsplan een bouwhoogte van 5 meter en in het ontwerp bestemmingsplan een hoogte van 3 meter. Er mag dus 2 meter minder hoog worden gebouwd. Reclamant verzoekt het aan te passen conform het geldende bestemmingsplan.
6. Voor erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn geldt een maximale hoogte van 1 meter, in het bestemmingsplan van 1999 geldt een maximale hoogte van 2 meter. Reclamant verzoekt het aan te passen conform het geldende bestemmingsplan.
7. Artikel 16.5 sluit de mogelijkheid uit om gebouwen multifunctioneel te gebruiken. Reclamant wil optimale mogelijkheden voor de gebouwen hebben, om het landgoed de Kraakhut in stand te kunnen houden. Te denken valt aan een bed and breakfast.
8. De bestemming Wonen rust niet op het meest zuidelijk gelegen deel van het woonperceel. Hier ligt de kippenschuur. Reclamant verzoekt dit deel de bestemming Wonen te geven.
9. De dubbelbestemming Waarde-Houtopstanden en Houtwallen is onnodig beperkend voor eventuele toekomstige bouwactiviteiten. Reclamant verzoekt deze dubbelbestemming te schrappen.
10. Op een deel van het terrein van reclamant is de dubbelbestemming Waarde-Beekdal opgenomen. Hier staan bomen. Als men in dit gebied bomen zou willen kappen is een omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 22.4.1. Reclamant verzoekt om aan artikel 33.5.3, waarbij wordt toegestaan zonder vergunning bomen te verwijderen of grondlagen te verwijderen, artikel 22.4.1 toe te voegen zodat reclamant niet onnodig beperkt wordt.

Reactie gemeente:

1. Het perceel D 1045 heeft in het bestemmingsplan 1999 van Meerlo-Wanssum de bestemming Agrarische doeleinden. Het ligt binnen het perspectief veerkrachtig water (P3). Inmiddels is het gebruik van het perceel grotendeels beplanting en verder grasland en bebouwing. Een samenhangend beheer en ontwikkeling binnen het Landgoed wordt erkend en is geregeld in artikel 33 lid 5. De bestemming Natuur kan beperkend werken voor wijzigingen in het gebruik van het perceel. Passend is om niet alleen het grasland maar het gehele perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden' te geven. Daarbij is de dubbelbestemming 'Waarde – beekdal' en voor de beplanting 'waarde – Houtopstanden en houtwallen'. Daarmee wordt aangesloten op de flexibiliteit die in de zienswijze wordt gevraagd en is op grond van een omgevingsvergunning mogelijk de beplanting te verwijderen en elders te compenseren.
2. Het bestemmingsplan Buitengebied-Oost geeft mogelijkheden voor activiteiten die de bodem verstoren. Dergelijke activiteiten kunnen leiden tot verstoring en vernietiging van archeologische en cultuurhistorische sporen en elementen. De gemeente is wettelijk verplicht om in bestemmingsplannen de archeologische (verwachtings)waarden te beschermen. Aangezien uit de zienswijze van reclamant niet blijkt dat de Waarde-Archeologie onterecht is toegekend, wordt deze gehandhaafd.
3. De locatie heeft de gebiedsaanduiding Landgoed 2, waarmee ruimere rechtstreekse gebruiksmogelijkheden gelden voor de aanwezige bebouwing. De aanduiding landhuis is een specifieke aanduiding die is opgenomen ten behoeve van het landhuis aan de Maasheseweg, dat qua maatvoering fors afwijkt van de andere woonhuizen in het plangebied. Dat geldt niet voor de locatie van reclamant.
4. De maximale afstand is aangepast wanneer nieuwbouw plaatsvindt. Bestaande gevallen worden gerespecteerd. Het is wenselijk om bebouwing in het landelijk gebied zoveel mogelijk te concentreren en daar sluit de voorwaarde dat bijgebouwen binnen 15 meter van het hoofdgebouw moeten worden gesitueerd beter bij aan dan de regeling uit Meerlo-Wanssum. Bovendien wordt hiermee beter rekening gehouden met eventuele nadelige gevolgen voor omliggende functies van de bebouwing.
5. Bouwwerken moeten naar aard en omvang passend zijn bij de bestemming. Niet duidelijk is welk bouwwerken van 5 meter aan deze voorwaarde zou voldoen. Een maximale bouwhoogte van 5 meter is erg hoog en niet passend in het landschap. Het is dan ook onwenselijk deze maat te handhaven.
6. De maximale maat van 1 meter is goed passend bij erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn; de ruimtelijke uitstraling is beperkt en past beter bij de locatie op relatief korte afstand van de weg. Het is wel wenselijk om een afwijkingsmogelijkheid op te nemen om daar waar het passend is een hoogte tot 2 meter op te nemen. Dit zal worden gedaan.
7. Het perceel heeft naast de bestemming Wonen de gebiedsaanduiding "Landgoed 2" verkregen. In artikel 33.5.2 is voor het landgoed een regeling op maat opgenomen, met aangepaste gebruiksregels. Daarbij is bepaald dat bepaalde nevenactiviteiten, die normaal toegelaten kunnen worden middels een afwijkingsbevoegdheid van de gebruiksregels, zondermeer zijn toegelaten,

- o.a. mogelijkheden voor verblijfsrecreatie. Voor het overige geldt dat de mogelijkheden voor afwijking van de gebruiksregels met de bijbehorende voorwaarden zijn vermeld in artikel 16.6. Bij het bepalen van de mogelijkheden voor nevenactiviteiten is uiteraard bezien of dit ruimtelijk passend is. De mogelijkheden zijn sterk verruimd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan uit 1999.
8. Het in de zienswijze aangegeven zuidelijk deel van het woonperceel ligt niet geheel binnen de bestemming Wonen. Binnen dat deel ligt de genoemde kippenschuur wel binnen de woonbestemming. Het uitbreiden van de bestemming Wonen ter plaatse is ruimtelijk niet wenselijk. Het algemene beleidsuitgangspunt is het behoud en realiseren van bebouwingsconcentraties om te voorkomen dat er verspreid liggende bebouwing ontstaat. Binnen de bestemming Wonen is voldoende ruimte voor nieuwe bebouwing.
 9. De 'Waarde – Houtopstanden en houtwallen' is van toepassing op een beperkt deel van het perceel en sluit aan bij het woongedeelte. Het is niet belemmerend voor eventuele uitbreiding van de bebouwing gelet op artikel 25. Op grond van een omgevingsvergunning is het mogelijk de beplanting te verwijderen en elders te compenseren.
 10. Het betreft hier een algemene waarde ter behoud van het veerkrachtig watersysteem. Dit behoud stopt niet met de aanwezigheid van beplanting. De waterhuishoudkundige doeleinden maken onderdeel uit van de bestemmingsomschrijving Natuur vandaar dat hier de dubbelbestemming 'Waarde – Beekdal' niet apart was opgenomen. Nu het totale terrein de dubbelbestemming 'Waarde Houtopstanden en houtwallen' krijgt, ligt het voor de hand om het totale perceel, conform het Provinciaal Omgevingsplan, de 'Waarde – Beekdal' toe te kennen.

Conclusie:

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

17.Ooijenseweg 12 BLITTERSWIJCK, Arvalis Juristen namens V.J.M. Reijnen.

Ontvankelijkheid:

- Schriftelijke zienswijze d.d. 11 april 2013, ontvangen op 12 april 2013. De zienswijze is blijkens de envelop verzonden op 11 april 2013.
- De zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn ingediend en dus ontvankelijk.

Zienswijzen:

1. Het bouwvlak is verkleind ten opzichte van het geldende plan, reclamant heeft twee bijlagen toegevoegd om dit aan te tonen. Het bouwvlak moet worden opgenomen conform het geldende bestemmingsplan.
2. De definitie van agrarisch bedrijf levert problemen en verwarring op bij hobbymatige bedrijven. Conform artikel 1.21 is er alleen sprake van agrarische bedrijfsgebouwen bij agrarische bedrijven, dus met minimaal 20 nge. Conform het bestemmingsplan kan een agrarisch bedrijf met minder dan 20 nge niet als agrarisch worden bestemd. In artikel 3 en 4 staat dat gronden bestemd zijn voor

agrarisch grondgebruik. In de definitie van agrarisch grondgebruik ontbreekt de voorwaarde van 20 nge. Bedrijven met minder dan 20 nge mogen hun gronden dus wel agrarisch gebruiken maar hun gebouwen niet. Reclamant vraagt de ondergrens van 20 nge te schrappen uit de begripsdefinitie van artikel 1 lid 11.

3. Waar sprake is van een wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid naar een niet-agrarische functie of uitbreiding van een hindergevoelige functie moet worden opgenomen dat dit geen gevolgen mag hebben voor de gebruiks- of ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden of gebouwen.

Reactie gemeente:

1. Het bestemmingsplan Meerlo-Wanssum kende geen bouwvlakken maar maakte onderscheid tussen bouwrens en bouwperceel. De voornaamste bebouwing ten behoeve van de functie moest zijn geconcentreerd binnen de bouwrens en enkele voorzieningen waren aanvullend mogelijk binnen het bouwperceel. In bestemmingsplan Buitengebied-Oost wordt voor bedrijven één bouwvlak opgenomen, waarbinnen alle bebouwing moet zijn gelegen ten behoeve van het bedrijf. Bij de begrenzing van het bouwvlak van reclamant, en in dit geval de plangrens, is uitgegaan van de begrenzing van bouwperceel én bouwrens. Het bouwperceel is niet gevolgd in de nabijheid van de burgerwoning, de wegen en de perceelgrenzen omdat als gevolg van de bouwregels hier geen bouwmogelijkheden liggen en er ook geen andere voorzieningen aanwezig zijn. Aan de zuidkant is de plangrens wel aangepast.
2. Agrarische bedrijfsgebouwen (begrip artikel 1.21) behoren tot een agrarisch bedrijf en liggen binnen een agrarisch bouwvlak. Als de activiteiten minder dan 20 NGE bedragen is er geen sprake van een agrarisch bedrijf omdat er van wordt uitgegaan dat het inkomen onvoldoende is als hoofdkomen. We noemen dit hobbymatig gebruik en is dus niet te beschouwen als een "hobbymatig bedrijf". In dat geval is een ander gebruik het hoofdgebruik, bijvoorbeeld bestemming Wonen. We spreken dan niet over agrarische bedrijfsgebouwen ook al mogen deze hobbymatig worden gebruikt voor bijvoorbeeld het houden van dieren. Bij het agrarisch grondgebruik (begrip artikel 1.13), dus buiten het agrarisch bouwvlak, is er geen grens opgenomen. Het gaat hier alleen om de aard van gebruik, niet de omvang. Dat betekent dat zowel bedrijfsmatig als hobbymatig gebruik conform de definitie is toegestaan.
3. Voor de behandeling van deze zienswijze wordt verwezen naar hoofdstuk 3, zienswijze 6 onder punt 8.

Conclusie:

De zienswijze is

18.Ooijenseweg 14 BLITTERSWIJK, C.V. Het Roekenbosch U.A.

Ontvankelijkheid:

- Schriftelijke zienswijze d.d. 15 maart 2013, ontvangen 2 april 2013.
- De zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn ingediend en dus ontvankelijk.

Zienswijze:

1. De hertenwei van het Roekenbosch is ten onrechte bestemd als Natuur en het speel- en evenemententerrein is ten onrechte bestemd als landbouwgrond. Dit recreatieve gebruik bestaat al tientallen jaren en deze delen van het terrein zouden moeten worden bestemd conform het huidige gebruik.
2. Er is 15.665 m2 te bebouwen oppervlak voor bungalows opgenomen in het bestemmingsplan. Aangezien circa 15 jaar geleden een ontheffing is verleend door de gemeente Meerlo-Wanssum van 200 m2 voor het bouwen van een beperkt aantal iets grotere 8- en 10-persoons bungalows. Van deze ontheffing is gebruik gemaakt. Het op te nemen maximaal te bebouwen oppervlak zou gelet hierop 15865 m2 moeten zijn.
3. Er wordt uitgegaan van een maximum van 100 m2 per bungalow. Reclamant wil echter een beperkt aantal groepsaccommodaties mogelijk maken, maximaal 5 met een oppervlakte van maximaal 200 m2. Hier heeft reclamant om gevraagd in het vooroverleg met de gemeente en in overleg met het projectbureau OMA.
4. Term zomershuisjes is niet in overeenstemming met realiteit, gelet op de goed geïsoleerde, conform bouwbesluit gebouwde vakantiewoningen. Reclamant verzoekt om deze term te vervangen door recreatiewoningen.
5. In artikel 11.5 d is gebruik voor huisvesting van tijdelijke werknemers helemaal uitgesloten. Reclamant wil de mogelijkheid behouden om gedetacheerde werknemers enkele maanden te huisvesten of eigen stagiaires onder te brengen in een bungalow. Deze regel zou moeten worden geschrapt.
6. Reclamant wil de mogelijkheid die in het bestemmingsplan Buitengebied Meerlo-Wanssum staat, tot oprichting van een bedrijfswoning, behouden. Dit voor het geval de behoefte hieraan in de toekomst ontstaat.
7. In het verleden is door de gemeente Meerlo-Wanssum aangegeven dat te veel bouwen in het bos ongewenst is. De voorkeur is toen gegeven aan het bouwen van 24 recreatiewoningen op een deel van het huidige speel- en evenemententerrein. Inmiddels is duidelijk dat dit plan niet te verenigen is met de plannen van de 'Open Maas Arm'. Reclamant wil achter de dassenburcht 24 woningen realiseren, aan de zuidzijde van het terrein. Een stukje bos zou moeten worden toegevoegd aan het bouwvlak voor de bungalows. Als dit niet gebeurt is verdichting van het bos, waar 24 kavels beschikbaar zijn, onvermijdelijk. Reclamant verzoekt het stuk zoals is begrensd in het rapport "Quickscan natuurwaarden uitbreiding Het Roekenbosch" d.d. 17 oktober 2011, toe te voegen aan het bouwvlak. Een en ander is ook zo besproken met de gemeente en projectbureau OMA.
8. Als de gemeente voornemens is op een of meer punten uit de zienswijze negatief te besluiten verzoekt reclamant gehoord te worden alvorens het besluit wordt genomen.

Reactie gemeente:

1. De bestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan Meerlo-Wanssum 1999 en de partiële herziening op dit plan. Destijds is Roekenbosch niet ingegaan tegen opname van die bestemmingen. De stelling dat het gebruik al tientallen jaren plaatsvindt wordt ook niet

- onderbouwd. Besproken is dat de wensen in dit kader gezien worden in het kader van de Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum.
2. Er is een maximale bebouwingsoppervlakte van 24.100 m² opgenomen. Dit is ruim meer dan de gevraagde oppervlakte.
 3. Gezien het groot aantal recreatiewoningen en de omvang van het bebouwingsoppervlakte wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee het mogelijk is om tot maximaal 1000 m² van de bebouwingsoppervlakte te gebruiken voor groepsaccommodaties in plaats van de realisatie van recreatiewoningen. Waarbij een groepsaccommodatie maximaal 300 m² groot mag zijn. Het maximaal aantal te realiseren recreatiewoningen neemt hierdoor met maximaal 10 af.
 4. De term zomerhuisjes was inderdaad al geschrapt uit het bestemmingsplan (de regels en verbeelding) maar per abuis nog blijven staan in de toelichting. Hier wordt de term vervangen door 'recreatiewoningen'.
 5. In overleg met de vertegenwoordiging van Roekenbosch (zie onderdeel 8) wordt dit onderdeel van de zienswijze ingetrokken. Overigens is het voorstel niet passend binnen het Regionale Beleidskader Huisvesting Buitenlandse Werknemers, zoals vastgesteld op 26 maart 2013.
 6. Er is één bedrijfswoning toegestaan, deze is momenteel inpandig en als zodanig op de verbeelding opgenomen. Binnen de bestemming Recreatie is een afwijkingsbevoegdheid van bouwen opgenomen die de oprichting van een bedrijfswoning toestaat mits dit betekent dat inpandige bedrijfswoning wordt verplaatst.
 7. Het perceel had in het bestemmingsplan Buitengebied van 1999 de bestemming N(b) en in het voorliggend plan de bestemming Natuur. Het wijzigen van een gedeelte van het perceel in de bestemming Recreatie is niet mogelijk omdat het onvoldoende concreet en onderbouwd is. De gewenste ontwikkeling is rechtstreeks gekoppeld aan de Gebiedsontwikkeling Ooijen Wanssum aangezien door deze plannen de oorspronkelijke uitbreidingslocatie niet meer mogelijk is. Door de koppeling van deze plannen is het voor de hand liggend dat beide plannen in het Provinciaal Inpassingsplan worden meegenomen
 8. Op 24 april heeft de gemeente de zienswijzen met een vertegenwoordiger van Roekenbosch, dhr. H Loonen, doorgenomen.

Conclusie:

De zienswijze is deels gegrond en leidt tot aanpassing in de regels.

19.Oostrumseweg 32 GEIJSTEREN, Arvalis Juristen namens H. Lomme.

Ontvankelijkheid:

- Schriftelijke zienswijze d.d. 11 april 2013, ontvangen d.d. 12 april 2013. Blijkens de stempel op de envelop is de zienswijze verzonden op 11 april 2013.
- De zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn verzonden en dus ontvankelijk.
- De zienswijze is gericht tegen bestemmingsplan Buitengebied Echt-Susteren. Verondersteld wordt dat dit een verschrijving is en dat bedoeld is 'Buitengebied-Oost gemeente Venray', dit heeft verder geen consequenties voor de behandeling van de zienswijze.

Zienswijze:

1. Reclamant heeft tijdelijke toestemming voor de opslag en overslag van snoepgoed van Nut en Candy binnen zijn bedrijfsgebouwen gekregen (brief met kenmerk BRO-2012-0109). De situatie wordt gedoogd en er is aangegeven dat een procedure pas kan worden opgestart na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied-Oost. Aan de voorwaarden in artikel 4 lid 6 onder 1 is voldaan voor de nevenactiviteit opslag, er zijn verder geen aanvullende voorwaarden gesteld. Omdat nu al voldaan wordt aan de voorwaarden verzoekt reclamant om toestemming ten behoeve van de nevenactiviteit bij de vaststelling van het bestemmingsplan mee te nemen zodat een aanvullende procedure niet nodig is.
2. Een belangrijk deel van de gronden van reclamant zijn aangemerkt als esgronden. Het is verboden op deze gronden bomen, struiken en gewassen te planten ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt. In de toelichting staat dat dit is om het open karakter te beschermen. Echter, de gronden worden al veel jaren gebruikt voor o.a. boomteelt. Het is daarnaast vreemd dat het planten van bomen ten behoeve van fruitteelt wel is toegestaan. Reclamant vraagt om het aanplanten van gewassen en of bomen ten behoeve van de boomteelt en fruitteelt op de esgronden wel toe te staan. Anders betekent dit een schadepost omdat zijn huiskavel niet meer kan worden gebruikt voor zijn bedrijf.
3. Er is geen aanduiding 'bedrijfswoning' aangegeven in het bouwvlak van reclamant.
4. Het retentiebekken zou in het bouwvlak moeten worden opgenomen.
5. Het is alleen via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk om binnen 5 meter van de zijdelingse perceelsgrens gebouwen op te richten. Dit is een inperking van de mogelijkheden van het vigerende plan. Reclamant verzoekt om het oprichten van bebouwing binnen het gehele bouwvlak mogelijk te maken. Reclamant verzoekt bij het uitbreiden van het bouwvlak niet te toetsen op de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens maar te toetsen op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naburige gronden en gebouwen.
6. Waar sprake is van een wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid naar een niet-agrarische functie of uitbreiding van een hindergevoelige functie moet worden opgenomen dat dit geen gevolgen mag hebben voor de gebruiks- of ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden of gebouwen.
7. Bestemmingswijziging van Agrarisch en Agrarisch met Waarden naar Wonen moet volgens reclamant alleen mogelijk zijn als er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en als er geen gevolgen zijn voor de gebruiks- en /of ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en/of gebouwen.
8. Artikel 33 en 34 zijn algemene wijzigings- en afwijkingsregels. Reclamant verzoekt een functiewijziging alleen toe te staan als dit geen gevolgen heeft voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gebouwen en gronden.
9. Reclamant verzoekt het gebruik en oprichten van gebouwen die gebruikt kunnen worden voor hindergevoelige activiteiten alleen mogelijk te maken voor legale bestaande situaties en indien dit geen gevolgen heeft voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gebouwen en /of gronden.
10. De definitie van agrarisch bedrijf levert problemen en verwarring op bij hobbymatige bedrijven. Conform artikel 1.21 is er alleen sprake van agrarische bedrijfsgebouwen bij agrarische bedrijven, dus met minimaal 20 nge. Conform het bestemmingsplan kan een agrarisch bedrijf met minder dan 20 nge niet als agrarisch worden bestemd. In artikel 3 en 4 staat dat gronden bestemd zijn voor agrarisch

grondgebruik. In de definitie van agrarisch grondgebruik ontbreekt de voorwaarde van 20 nge. Bedrijven met minder dan 20 nge mogen hun gronden dus wel agrarisch gebruiken maar hun gebouwen niet. Reclamant vraagt de ondergrens van 20 nge te schrappen uit de begripsdefinitie van artikel 1 lid 11.

11. Reclamant verzoekt om de EHS en POG niet te begrenzen in het bestemmingsplan maar om een verwijzing op te nemen in wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. Dit is voldoende. Een ongewenste schaduwwerking en onnodig hoge kosten en lange procedures wordt zo voorkomen.
12. Het ontwerp bestemmingsplan spreekt over bouwvlak en bouwperceel, wat in de praktijk op hetzelfde neerkomt. Reclamant verzoekt alleen te spreken over bouwvlak conform SVBP 2008 en 2012.
13. Ook bij het bouwen binnen het bouwvlak van reclamant is een archeologisch onderzoek vereist. Dit heeft reclamant in het verleden al laten uitvoeren inclusief retentiebekken. Uit dit onderzoek blijkt dat er ter plaatse geen archeologische waarden zijn om te beschermen. Om onnodige problemen in de toekomst te voorkomen verzoekt reclamant om de archeologische dubbelbestemming voor zijn bouwvlak en het retentiebekken te schrappen.
14. In artikel 1 lid 25 heeft u aangegeven wat u onder bestaand gebruik verstaat. Daarin is geen onderscheid gemaakt tussen bestaand legaal en illegaal gebruik van gronden en/of gebouwen. Reclamant verzoekt alleen bestaand legaal gebruik onder het overgangsrecht te laten vallen. In artikel 16 wordt als gevolg van de begripsomschrijving aan illegaal gebruik en gerealiseerde gebouwen rechten ontleend die niet gewenst zijn.

Reactie gemeente:

1. De afwijkingsmogelijkheid kent voorwaarden en gaat gepaard met een belangenafweging. Het kent daarnaast een eigen procedure met als bevoegd gezag B en W. De zienswijze bevat onvoldoende informatie op basis waarvan aan het toetsingskader in het bestemmingsplan en een goede ruimtelijke ordening getoetst kan worden. Het kan dan ook niet meegenomen worden bij vaststelling van het bestemmingsplan.
2. Voor de behandeling van deze zienswijze wordt verwezen naar hoofdstuk 2, zienswijze 5 onder punt 1.
3. Er is een functieaanduiding bedrijfswoning toegekend op de gehele woning. Wellicht dat bij raadplegen van de pdf-bestanden dit minder duidelijk is. Op www.ruimtelijkeplannen.nl is het digitale (en juridisch bindende) plan weergegeven, inclusief de functieaanduiding.
4. In de zienswijze wordt gesproken over een retentiebekken. Feitelijk is sprake van een de opslag van materiaal als gevolg van snoeien en rooien. Opslag van dergelijk materiaal dient plaats te vinden binnen het agrarisch bouwvlak. De verbeelding wordt aangepast.
5. Voor de behandeling van deze zienswijze wordt verwezen naar hoofdstuk 3, zienswijze 6 onder punt 2.
6. Voor de behandeling van deze zienswijze wordt verwezen naar hoofdstuk 2, zienswijze 7 onder punt 6.
7. Voor de behandeling van deze zienswijze wordt verwezen naar hoofdstuk 2, zienswijze 7, onder punt 6.

8. Voor de behandeling van deze zienswijze wordt verwezen naar hoofdstuk 2, zienswijze 7, onder punt 7.
9. Voor de behandeling van deze zienswijze wordt verwezen naar hoofdstuk 3, zienswijze 6 onder punt 8.
10. Voor de behandeling van deze zienswijze wordt verwezen naar hoofdstuk 3, zienswijze 17 onder punt 2.
11. Zie voor de algemene omgang met de Waarde-EHS, mede gelet op de toekomstige herijking, hoofdstuk 2, zienswijze 5 onder punt 5.
De suggestie om te verwijzen naar EHS in wijzigings- en afwijkingsvoorwaarden is onvoldoende. De wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden zien over het algemeen op bouw- en gebruiksmogelijkheden buiten het bouwvlak. Er zijn werken en werkzaamheden, samenhangend met (agrarisch) grondgebruik, die rechtstreeks toegelaten zijn op basis van het bestemmingsplan en waartegen geen bescherming zou worden geboden als verwijzing naar EHS slechts in wijzigings- en afwijkingsmogelijkheden staat.
12. Voor de behandeling van deze zienswijze wordt verwezen naar hoofdstuk 3, zienswijze 6 onder punt 9.
13. Het archeologisch onderzoek is niet meegestuurd met de zienswijze. In het archief van de gemeente is daarnaast geen archeologisch onderzoek aangetroffen voor deze locatie. De conclusie dat de waarde archeologie onterecht is opgenomen wordt dus niet gestaafd door de beschikbare informatie. De bestemming Waarde-Archeologie leidt daarnaast niet tot problemen. Wanneer een aanvraag om een omgevingsvergunning overigens vergezeld gaat van een archeologisch onderzoek waaruit blijkt dat geen verstoring plaatsvindt van archeologische waarden in het gebied, is er niets dat vergunningverlening in de weg staat.
14. Het begrip bestaand leidt in diverse artikelen inderdaad mogelijk tot verwarring. Ervoor gekozen is om het begrip bestaand aan te passen in 'ten tijde van de inwerkingtreding van het plan legaal aanwezig'. De overgangsregeling is opgenomen conform het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening.

Conclusie:

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

20.Oude Heerweg 57 BLITTERSWIJK, Arvalis Juristen namens J. Rongen en Zonen BV.

Ontvankelijkheid:

- Schriftelijke zienswijze d.d. 11 april 2013, ontvangen d.d. 12 april 2013. De zienswijze is blijkens de envelop verzonden op 11 april 2013.
- De zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn ingediend en dus ontvankelijk.

Zienswijzen:

1. Enkele gronden van reclamant zijn aangemerkt als esgronden of beekdal. Het is verboden op deze gronden bomen, struiken en gewassen te planten ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt. In de toelichting staat dat dit is om het open karakter te beschermen. Echter, de gronden worden al veel jaren gebruikt voor o.a. boomteelt. Het is daarnaast vreemd dat het planten van bomen ten behoeve van fruitteelt wel is toegestaan. Reclamant vraagt om het aanplanten van gewassen en of bomen ten behoeve van de boomteelt en fruitteelt op de esgronden wel toe te staan. Anders betekent dit een schadepost omdat zijn huiskavel niet meer kan worden gebruikt voor zijn bedrijf.
2. Op grond van artikel 22 lid 4 onder 1 zijn bij de Waarde-Beekdal een groot aantal werkzaamheden omgevingsvergunningplichtig. In de toelichting ontbreekt hiervoor de onderbouwing. De aanvullende vergunningplicht waarvoor geen grond is op basis van provinciaal beleid (P3) zou moeten worden geschrapt.
3. Reclamant verzoekt maatwerk toe te passen en de dubbelbestemming beekdal te schrappen van de percelen van reclamant. De percelen hebben in 1993 en 1996 niet onder water gestaan, vallen niet binnen het gebied waarin extra waterberging of natuur gecreëerd wordt door het ontwikkelen van de oude maasarm Ooijen-Wanssum en hebben geen functie voor het beekdal of als bergend winterbed. De aanduiding P3 waarop de waarde is gebaseerd is indicatief en gebaseerd op ontwerpkaarten van rijkswaterstaat inzake het stroomvoerend en waterbergend winterbed van de Maas. De bedoelde percelen liggen aanmerkelijk hoger dan het stroomgebied van de beek. Reclamant heeft dit met twee bijlagen trachten aan te tonen.
4. Bestemmingswijziging van Agrarisch en Agrarisch met Waarden naar Wonen moet volgens reclamant alleen mogelijk zijn als er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en als er geen gevolgen zijn voor de gebruiks- en /of ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en/of gebouwen.
5. Artikel 33 en 34 zijn algemene wijzigings- en afwijkingsregels. Reclamant verzoekt een functiewijziging alleen toe te staan als dit geen gevolgen heeft voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gebouwen en gronden.
6. Reclamant verzoekt het gebruik en oprichten van gebouwen die gebruikt kunnen worden voor hindergevoelige activiteiten alleen mogelijk te maken voor legale bestaande situaties en indien dit geen gevolgen heeft voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gebouwen en /of gronden.
7. Reclamant verzoekt om de EHS en POG niet te begrenzen in het bestemmingsplan maar om een verwijzing op te nemen in wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. Dit is voldoende. Een ongewenste schaduwwerking en onnodig hoge kosten en lange procedures wordt zo voorkomen.
8. Het ontwerp bestemmingsplan spreekt over bouwvlak en bouwperceel, wat in de praktijk op hetzelfde neerkomt. Reclamant verzoekt alleen te spreken over bouwvlak conform SVBP 2008 en 2012.

Reactie gemeente:

1. Voor de behandeling van deze zienswijze wordt verwezen naar hoofdstuk 2, zienswijze 5 onder punt 1.

2. In bijlage 4 van de toelichting is de waarde beekdal beschreven en daarnaast zijn bij elk werk of werkzaamheid de effecten op de verschillende waarden waaronder beekdal beschreven. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning worden deze gegevens gebruikt als toetsingskader. De gemeente is verantwoordelijk om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te benoemen en aan te geven op welke wijze zij deze beschermd. Dat zij voor het begrenzen van het beekdal gebruik maakt van de P3 gebieden uit het POL doet daar niets aan af.
3. Verzocht wordt om de dubbelbestemming 'Waarde – beekdal' te schrappen bij perceel C 1207 en C 1633. De percelen liggen in het Stroomvoerend deel rivierbed en hebben op basis van het POL het perspectief 3, veerkrachtig water. De percelen liggen op de helling van het beekdal en vormen daarmee hydrologisch (ook wat betreft grondwater) een eenheid. Verder maakt het landschappelijk onderdeel uit van het beekdal Grote Molenbeek.
4. Voor de behandeling van deze zienswijze wordt verwezen naar hoofdstuk 2, zienswijze 7, onder punt 6.
5. Voor de behandeling van deze zienswijze wordt verwezen naar hoofdstuk 2, zienswijze 7, onder punt 6.
6. Voor de behandeling van deze zienswijze wordt verwezen naar hoofdstuk 3, zienswijze 6 onder punt 8.
7. Zie voor de algemene omgang met de Waarde-EHS, mede gelet op de toekomstige herijking, hoofdstuk 2, zienswijze 5 onder punt 5.
De suggestie om te verwijzen naar EHS in wijzigings- en afwijkingsvoorwaarden is onvoldoende. De wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden zien over het algemeen op bouw- en gebruiksmogelijkheden buiten het bouwvlak. Er zijn werken en werkzaamheden, samenhangend met (agrarisch) grondgebruik, die rechtstreeks toegelaten zijn op basis van het bestemmingsplan en waartegen geen bescherming zou worden geboden als verwijzing naar EHS slechts in wijzigings- en afwijkingsmogelijkheden staat.
8. Voor de behandeling van deze zienswijze wordt verwezen naar hoofdstuk 3, zienswijze 6 onder punt 9.

Conclusie:

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

***21. Sint Leonardsweg 19 WANSSUM, Arvalis Juristen namens M.A.W.E.
Jenniskens.***

Ontvankelijkheid:

- Schriftelijke zienswijze d.d. 11 april 2013, ontvangen 12 april 2013. Blijkens de envelop is de zienswijze op 11 april 2013 verzonden.
- De zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn verzonden en dus ontvankelijk.

Zienswijzen:

Reclamant is eigenaar van perceel, kadastraal bekend als Wanssum sectie D nummer 1125. Een gedeelte van het perceel is niet juist weergegeven in ontwerp bestemmingsplan Buitengebied-Oost. Het geldend bestemmingsplan is Algemeen Bestemmingsplan vastgesteld 12 oktober 1981. Het heeft de bestemming Woondoeleinden – voorlopig agrarische doeleinden. In de toelichting staat in artikel 11 e onder b lid 1: “De gronden op de kaart aangewezen voor “Woondoeleinden ,voorlopig agrarische doeleinden” zijn vanaf 1 januari 1989 bestemd voor woondoeleinden.”

Het perceel is niet meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Meerlo-Wanssum uit 1999. Het perceel zou deel uitmaken van de kern Wanssum. Het is niet bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Kern Wanssum '89 of het nu in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Wanssum meegenomen.

Reclamant verzoekt om het perceel te bestemmen als woondoeleinden conform het vigerende bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Het grootste deel van het perceel D 1125 is in bestemmingsplan Meerlo-Wanssum 1999 wel meegenomen en heeft de bestemming Agrarisch met landschappelijke en natuurwaarden gekregen. Een klein gedeelte is inderdaad buiten de herziening van bestemmingsplan Buitengebied Meerlo-Wanssum gelaten.

Op een klein deel van het perceel geldt het Algemeen Bestemmingsplan uit 1981 en de hierop volgende 1^e partiële herziening uit 1986. Het is niet duidelijk wat voor versie reclamant in 2008 tot zijn beschikking heeft gekregen, maar het lijkt erop dat dit niet de originele en gewaarmerkte versie is geweest.

In het Algemeen bestemmingsplan was de bestemming Agrarisch Gebied – ZR voor het perceel opgenomen. Echter, aan de bestemming Agrarisch Gebied – ZR is is goedkeuring onthouden. Agrarisch gebied - ZR wilde volgens de toelichting bij het bestemmingsplan zeggen dat er een reserverende werking uitgaat van de bestemming en dat er dus geen nieuwe bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijven is toegestaan, om de locatie voor de toekomst te behouden voor andere doeleinden, in casu woningbouw. Aan de voorschriften of de plankaart kan reclamant op geen enkele wijze een bouwtitel of positieve en rechtstreekse bestemming tot Wonen ontlenuen.

Op 10 november 1986 is de 1^e partiële herziening vastgesteld van het algemeen bestemmingsplan. Hierin kreeg een deel van het perceel van reclamant inderdaad de bestemming “Woondoeleinden, voorlopig agrarische doeleinden”. Uit de tekst van de voorschriften blijkt dat deze bestemming door B en W dient te worden uitgewerkt. In feite was dus een uit te werken woonbestemming op de gronden gelegd. In latere stadia is inderdaad middels uitwerkingsplannen en partiële herzieningen voorzien in uitbreidingen met woningen van de kern Wanssum op de gronden met de bestemming “Woondoeleinden, voorlopig agrarische doeleinden”. Bij deze uitwerkingen is het gedeelte van het perceel van reclamant nooit betrokken.

Er is sowieso geen sprake van een recht op een bouwtitel voor Wonen aangezien het geldende bestemmingsplan nooit is uitgewerkt. Uitgaande van de beleidskaders van de gemeente Venray zoals die anno 2013 gelden, moet geconcludeerd worden dat het toekennen van een woonbestemming op de locatie niet passend is. De bestemming Wonen past niet bij het feitelijk gebruik van de gronden. Het toekennen van een uitwerkingsbevoegdheid om woningen op de locatie toe te staan is in strijd met de gemeentelijke beleidskaders (Kadernotitie Wonen en de Woonvisie), aangezien er in Wanssum geen behoefte is aan meer woningen. Een woonbestemming leidt daarnaast tot verdere verstening van het buitengebied van Wanssum.

Dit is niet wenselijk. Stedenbouwkundig gezien is de locatie niet voor de hand liggend te benutten voor woningbouw, aangezien het een stukje van de kern aflight. Het is dan ook niet passend een woonbestemming toe te kennen (zoals reclamant vraagt) of om de uitwerkingsbevoegdheid naar Wonen te handhaven.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond.

22.St Wilbertsweg 30 GEIJSTEREN, Boomwereld V.O.F.

Ontvankelijkheid:

- Schriftelijke reactie d.d. 3 april 2013, ontvangen op 4 april 2013.
- De zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn ingediend en dus ontvankelijk.

Zienswijzen:

1. Reclamant is het niet eens met de beperkingen die de Waarde-Esgronden oplegt voor zijn bedrijfsvoering. In artikel 24.4.1 lid k van de regels wordt een verbod genoemd voor aanplant van jonge bomen en ook lid j geeft aan dat het planten van bomen en/of struiken verboden is. Deze regels zouden moeten worden aangepast. Ze benadelen de grond niet door hun teeltwijze. Op grond van deze regels moet reclamant voor iedere teeltronde een nieuwe omgevingsvergunning aanvragen; dit is geen werkbare situatie en levert onnodige correspondentie op.
2. Bij Boomwereld vindt ook "Goten teelt" plaats. Dit is een nieuwe manier van bomen telen uit de grond. Deze vorm van telen wordt uitvoerig beschreven door reclamant in de zienswijze en lijkt volgens hem erg op het telen van planten in pot op een containerveld. Er staan sinds 2 jaar 3.500 m² van deze stellingen bij de Jonkhof, direct grenzend aan het bouwvlak. Reclamant heeft e.e.a. ingetekend in een plattegrond. Reclamant wil het perceel onder deze stellingen aangeduid hebben als 'specifieke vorm van agrarisch met waarden-containerveld'.
3. Deze vorm van telen wil reclamant in de toekomst uitbreiden met 3.500 m². Deze uitbreiding staat ook ingetekend op de plattegrond.
4. Naast de teelt in goten wil reclamant in de toekomst 5.000 m² containerveld aanleggen met alleen anti-worteldoek over de grond om daarop potten te kunnen zetten. Op dit veld kunnen planten die uit de goot komen in de pot een half jaar verder worden geteeld en daarna verkocht worden. Op deze gronden wil reclamant ook de aanduiding 'specifiek vorm van agrarisch met waarden - containerveld' hebben.

Reactie gemeente:

1. Voor de behandeling van deze zienswijze wordt verwezen naar hoofdstuk 2, zienswijze 5 onder punt 1.
2. De voorziening is reeds aanwezig en ruimtelijk acceptabel. De locatie is aansluitend aan het agrarisch bouwvlak en ligt aan de achterzijde waardoor de ruimtelijke uitstraling zo beperkt

- mogelijk is. Met de opname op de verbeelding van de functieaanduiding blijft de verplichting van een landschappelijke inpassing vereist.
3. De genoemde grootschalige ontwikkeling is onvoldoende onderbouwd om binnen dit bestemmingsplan de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – containerveld' op de verbeelding mee te nemen. Hierdoor kan geen goede ruimtelijke afweging worden gemaakt. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toekennen van een containerveld tot een maximum van 3 hectare.
 4. Voor de behandeling van deze zienswijze wordt verwezen naar punt 3.

Conclusie:

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

23. Veerweg 11 BLITTERSWIJCK, Arvalis Juristen namens Walkro Blitterswijck BV.

Ontvankelijkheid:

- Schriftelijke zienswijze d.d. 10 april 2013, ontvangen 12 april 2013. Blijkens het stempel op de envelop is de brief op 10 april 2013 verzonden.
- De zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn verzonden en dus ontvankelijk.

Zienswijzen:

1. Reclamant wil dat het maximale bebouwingsoppervlak zoals opgenomen op de verbeelding wordt vergroot. Nu is 45.000 m² opgenomen, reclamant wil 70.000 m². Het huidige opgenomen oppervlak is niet werkbaar aangezien dit al bijna bebouwd is. Om in de toekomst te kunnen voldoen aan de nieuwe eisen vanuit het productieproces en milieuhygiënische eisen vanuit overheidswege is een verdere overkapping van de bedrijfsactiviteiten gewenst. Visueel en landschappelijk heeft de verhoging van het maximale bebouwde oppervlakte nauwelijks impact aangezien het bedrijfsterrein nu ook al wordt gebruikt voor buitenopslag en voor een groot deel bebouwd is.
2. Reclamant verzoekt een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid op te nemen voor aanvullende schoorstenen tot een maximale bouwhoogte van 45 meter aangezien inspreker hiermee bedrijfsprocessen kan optimaliseren en dit leidt tot een betere verspreiding van rookgassen waardoor milieuhygiënisch een betere situatie kan worden gerealiseerd.

Reactie gemeente:

1. In het geldend bestemmingsplan is, rekening houdend met de bouwgrens, een bebouwingspercentage van vrijwel 100% mogelijk. Binnen het bouwvlak van 86.710 m² is momenteel 35.006 m² bebouwing aanwezig. Dit komt overeen met een bebouwingspercentage van 40 %. In het voortraject is in overleg met Walkro afgesproken om een bebouwingsoppervlakte op te nemen van 45.000 m² (52%). Daarmee is het mogelijk om de bestaande gebouwen uit te

breiden. In de zienswijze wordt nu verzocht om de bebouwingsoppervlakte te vergroten tot 70.0000 (85%). Daarmee heeft het bedrijf de mogelijkheid om in de toekomst nieuwe gebouwen en ook de buitenopslag onder dak te brengen. Wordt rekening gehouden met voorzieningen als weg, parkeerterrein en opslagbassin, dan zal er circa 20.000 m² niet worden bebouwd. Hiermee is een uitbreiding van de bebouwing tot maximaal 62.000 m² te verwachten. Dit wordt aangepast.

2. Het verzoek om binnenplannen een extra schoorsteen mogelijk te maken is in het vooroverleg met Walkro besproken. Toegezegd is om dit te verkennen. Voor het opnemen van een dergelijke bevoegdheid dient onderzocht te worden of dit in beginsel een haalbare ontwikkeling is. Dat betekent het onderzoeken van de milieugevolgen van de ontwikkeling. Het betreft dus een onderzoek specifiek voor een bedrijf dat normaliter de verantwoordelijkheid is van het bedrijf. Dit is niet in het algemeen belang van het totale plan.

Conclusie:

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

24. Wanssumseweg 12 GEIJSTEREN, Arvalis Juristen namens J. Litjens.

Ontvankelijkheid:

- Schriftelijke zienswijze d.d. 11 april 2013, ontvangen d.d. 12 april 2013. Blijkens de stempel op de envelop is de zienswijze op 11 april 2013 verzonden.
- De zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn verzonden en dus ontvankelijk.

Zienswijzen:

1. Een belangrijk deel van de kavel van reclamant heeft de dubbelbestemming "Ontwikkelingszone Groen". De begrenzing van deze dubbelbestemming komt overeen met perspectief P2 uit het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. O.g.v. artikel 26 lid 2 en 36 lid 3 van het ontwerp bestemmingsplan mogen er op gronden met de dubbelbestemming Ontwikkelingszone Groen geen gebouwen en /of bouwwerken worden opgericht behalve een afscheiding. Daarnaast zijn er diverse verboden, in artikel 26 lid 3 onder 1 die aanmerkelijk grotere beperkingen opleggen dan het provinciaal beleid. De regels inzake de (on)mogelijkheden binnen de 'ontwikkelingszone groen' moeten in overeenstemming worden gebracht met het provinciaal beleid.
2. Reclamant heeft twee suggesties. 1. Het verbod tot het oprichten van gebouwen binnen de 'ontwikkelingszone groen' in artikel 26 lid 2 moet worden geschrapt zodat het uitbreiden van het bouwvlak voor grondgebonden bedrijven binnen de ontwikkelingszone groen binnenplannen mogelijk wordt gemaakt als voldaan wordt in de regels in artikel 4. Bij de voorwaarden voor de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid is het LKM verwerkt. OF 2. De dubbelbestemming 'ontwikkelingszone groen' wordt geschrapt uit het bestemmingsplan. De toegevoegde waarde ontbreekt omdat in de diverse wijzigings- en afwijkingsvoorwaarden is voorzien in een toetsing aan het beleid van de provincie Limburg.
3. De indicatieve intekening van de EHS uit het POL is één-op-één overgenomen in het bestemmingsplan. Het provinciale beleid biedt ruimte voor maatwerk. De uitspraak in de toelichting

dat deze begrenzings 1 op 1 overgenomen moeten worden is dan ook veel te kort door de bocht. Door deze strikte vertaling wordt reclamant geconfronteerd met strengere voorwaarden, langere procedures en hogere kosten bij de verdere ontwikkeling van zijn bedrijf en gronden. Reclamant verzoekt om de EHS en POG niet te begrenzen in het bestemmingsplan maar om een verwijzing op te nemen in wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. Dit is voldoende. Een ongewenste schaduwwerking en onnodig hoge kosten en lange procedures wordt zo voorkomen.

4. Waar sprake is van een wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid naar een niet-agrarische functie of uitbreiding van een hindergevoelige functie moet worden opgenomen dat dit geen gevolgen mag hebben voor de gebruiks- of ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden of gebouwen.
5. Artikel 33 en 34 zijn algemene wijzigings- en afwijkingsregels. Reclamant verzoekt een functiewijziging alleen toe te staan als dit geen gevolgen heeft voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gebouwen en gronden.
6. Reclamant verzoekt het gebruik en oprichten van gebouwen die gebruikt kunnen worden voor hindergevoelige activiteiten alleen mogelijk te maken voor legale bestaande situaties en indien dit geen gevolgen heeft voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gebouwen en /of gronden.

Reactie gemeente:

1. De dubbelbestemming 'Waarde POG' is van toepassing binnen de bestemming Agrarisch met Waarde maar niet binnen een agrarisch bouwvlak of bestemming Wonen. Bouwen buiten een agrarisch bouwvlak is binnen een bepaalde omvang mogelijk (artikel 4.4.2) echter niet indien er sprake is van de dubbelbestemming 'Waarde POG' (artikel 26.2). Dit is in overeenstemming met het provinciaal beleid zoals is vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan (POL). Dit beleid staat binnen het perspectief 2 (POG) geen onomkeerbare ontwikkelingen toe die een mogelijke natuurontwikkeling belemmeren. Bebouwing is te beschouwen als een onomkeerbare ontwikkeling.
2. Gezamenlijke behandeling met punt 3.
3. Voor de behandeling van deze zienswijze wordt verwezen naar hoofdstuk 2, zienswijze 5, onder punt 5.
De suggestie om te verwijzen naar EHS en POG in wijzigings- en afwijkingsvoorwaarden is onvoldoende. De wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden zien over het algemeen op bouw- en gebruiksmogelijkheden buiten het bouwvlak. Er zijn werken en werkzaamheden, samenhangend met (agrarisch) grondgebruik, die rechtstreeks toegelaten zijn op basis van het bestemmingsplan en waartegen geen bescherming zou worden geboden als verwijzing naar EHS slechts in wijzigings- en afwijkingsmogelijkheden staat.
4. Voor de behandeling van deze zienswijze wordt verwezen naar hoofdstuk 2, zienswijze 7, onder punt 6.
5. Voor de behandeling van deze zienswijze wordt verwezen naar hoofdstuk 2, zienswijze 7, onder punt 6.
6. Voor de behandeling van deze zienswijze wordt verwezen naar hoofdstuk 3, zienswijze 6 onder punt 8.

Conclusie:

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

Hoofdstuk 4 **Ambtshalve aanpassingen**

De ambtshalve aanpassingen zijn voor wat betreft de regels voor het overgrote deel redactioneel van aard: aanpassing van foutieve verwijzingen, overbodige begrippen, verschrijvingen, nummering, voorwaarden die dubbel zijn opgenomen enzovoort.

De codering van het bestemmingsplan wordt NL.IMRO.0984.11005-va02. Dit gelet op het feit dat in twee rondes aanpassingen zijn doorgevoerd aan het bestemmingsplan en bijbehorende stukken.

De volgende aanpassingen zijn ambtshalve doorgevoerd op de verbeelding en in de planregels.

Verbeelding:

1. Waterkeringen Wanssum en Blitterswijck
Voor de waterkeringen bij Wanssum en Blitterswijck is een dubbelbestemming opgenomen.
Deze waren in het ontwerp bestemmingsplan met enkel vrijwaringszones opgenomen. Overeenkomstig artikel 2.3.3 Barro zou de fysieke kering apart bestemd moeten worden als "Waterstaat-Waterkering". Op deze wijze is het aangepast, conform de wensen van het Waterschap Peel en Maasvallei.
Gelet op de uniformiteit van bestemmingsplannen is bij vaststelling één vrijwaringszone opgenomen waarin geen onderscheid wordt gemaakt tussen de beschermingszone en de buitenbeschermingszone. Dus dan wordt het "Vrijwaringszone-Waterstaatswerk" met bijbehorende regels.
2. Percelen E 652, E 667, E 665
De waarde-esgronden kan op deze gronden vervallen. Bestemming wordt Agrarisch.
3. Heikampweg, Geijsteren:
De dubbelbestemming 'Waarde – Beekdal' ten noorden van de Heikampweg te Geijsteren is feitelijk geen beekdal. Visueel is het als zodanig niet herkenbaar en een groot deel ligt hoger dan of gelijk aan omliggend gebied. Vandaar dat deze dubbelbestemming kan worden geschrapt. Dat betekent dat de bestemming Agrarisch met Waarden kan wijzigen in bestemming Agrarisch.
4. Ooijenseweg 12, Blitterswijck
Aan zuidzijde van agrarisch bouwvlak ligt de bestemming 'Weg – wegverkeer'. Dit weggedeelte is in eigendom van Ooijenseweg 12. De verbeelding wordt aangepast.
5. Geijsterseweg 20, Wanssum
De verharding van de toegangsweg ligt buiten het agrarisch bouwvlak. De verbeelding wordt aangepast.

6. Antoniusstraat 34 Blitterswijk
Gebiedsaanduiding 'Gemengd' wordt uitgebreid tot het hele bouwvlak, het behoort tot de kernrandzone.

Regels:

1. Gehele plan: Sloopregeling: Er staat 'het percentage van het als bijbehorend bouwwerk te bouwen volume dat moet worden gesloopt is bepaald in de hieronder staande tabel'. De passage 'het als bijbehorend bouwwerk te bouwen' kan worden verwijderd in alle artikelen over de sloopregeling. Het gaat immers om meer dan alleen een bijbehorend bouwwerk.
2. Gehele plan: algemene voorwaarden bij flexibiliteitsbepalingen worden iets aangescherpt
 - a. De woorden 'voor zover van toepassing' worden uit deze bepalingen geschrapt. Dit maakt het te onbepaald; dit leidt tot onduidelijkheden waaraan je moet toetsen bij het toepassen van een flexibiliteitsbepaling. Voor zover een bepaalde voorwaarde niet overal van toepassing is, is dit expliciet aangegeven bij het artikel.
 - b. Opname van de voorwaarde "op eigen terrein wordt voorzien in infiltratie van hemelwater".
3. 1: nieuw artikel definitie "mestverwerking op boerderijniveau": mestbe- en verwerking binnen een agrarisch bouwvlak van mest die op dat betreffende bouwvlak is geproduceerd." Dit naar aanleiding van de verwerking van de betreffende zienswijze van LLTB.
4. 1.8: definitie 'aanvullende kwaliteitsverbetering' is aangepast: "het aanbrengen van extra maatregelen ten gunste van het milieu (bijvoorbeeld maatregelen die geluid, heur, ammoniak, stof of trilling reduceren)"
In het begrip 'aanvullende kwaliteitsverbetering' staat de term 'milieureducerende maatregelen'. Deze term klopt taalkundig gezien niet. De tekst wordt aangepast tot 'het aanbrengen van extra maatregelen ten gunste van het milieu (bijvoorbeeld maatregelen die geluid, geur, ammoniak, stof of trilling reduceren)'
5. PM posten datum 1.23 BKP en 1.109 RKK zijn ingevuld naar de datum van het raadsbesluit: 18 juni 2013.
6. 1.24: is geschrapt. De Beleidsregels grote rivieren komen als begrip niet in de rest van het plan voor.
7. 3.1 b onder 3: eis hemelwaterinfiltratie eigen terrein is geschrapt, deze staat ook al onderaan in bestemmingsomschrijving (ook schrappen in 4.1 c 4)
8. 3.2.1 a: als uitzondering op deze regel is opgenomen erfafscheidingen die ook buiten het bouwvlak mogen.
9. 3.4.2 a 1. Foutieve verwijzing aangepast.

10. 3.4.2 a 2 is geschrapt. Er is een amendement geweest op het beleidskader Huisvesting Buitenlandse werknemers, nieuwbouw van een logiesvoorziening is niet toegestaan. Aangesloten is bij bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010. Dit geldt ook voor artikel Agrarisch met Waarden en Bedrijf.
11. 3.4.2 a 1 en 4.4.2 a 1: voorwaarden bij gedachtebolletjes 3, 4, 7, 8, 9 staan ook bij algemene regels 3.4.1 en 4.4.1. Die zijn geschrapt.
12. 3.4.2 a 10 en 4.4.2 a 10: schrappen zinsnede: met dien verstande dat sprake is van een goede ruimtelijke inpassing. Want dit blijkt uit de algemene voorwaarden.
13. 3.4.2 a 10 Verwijzing naar beeldkwaliteitplan en ruimtelijk kwaliteitskader is geschrapt. Deze kaders gelden als inspiratiekader bij de uitleg van de algemene voorwaarden die in artikel 3.4.1 staan, zoals de noodzaak een landschappelijke inpassing te doen. (ook aanpassen in artikelen Agrarisch met Waarden, Recreatie, Sport, Wonen.
14. 3.6.2 a aanhef: verwezen naar **m**, niet naar n.
15. 3.6.2 a 1: zinsnede geschrapt 'van de nevenactiviteit' (ook aanpassen in 4.6.2 a), dit is een overbodige toevoeging.
16. 3.6.2 b en 4.6.2 r: verwijzing naar **r** toegevoegd.
17. 3.6.2 e en 4.6.2 e: 'van bestaande bebouwing' schrappen, komt voldoende tot uiting in algemene voorwaarden.
18. 3.6.2 e: zinsnede geschrapt 'alsmede bebouwing waarvoor een omgevingsvergunning wordt verleend als bedoeld in artikel 3.4.2 lid a sub 2', dit is een overbodige toevoeging aangezien dit al eerder aan de orde komt.
19. 3.6.2 i onder 1: Opgenomen dat ook een gedeelte van het agrarisch bedrijfsgebouw kan worden benut voor de nevenactiviteit.
20. 3.7.1 g en 4.7.1 h: voorwaarde 'er een positief advies is verkregen van de adviescommissie' is opgenomen bij de regelingen waar de voorwaarde van toepassing is.
21. 3.7.3 c en 4.7.3 d, 3.7.4 c en 4.7.4 c geschrapt zinsnede 'indien het bouwvlak in de nieuwe situatie groter is dan 1,5 ha'. Aangepast in 2 voorwaarden, zodat een en ander aansluit bij het provinciale beleid:
 - a. Uit het landschappelijk inpassingsplan als bedoeld in artikel [verwijzing] blijkt dat tevens bestaande bebouwing wordt ingepast
 - b. Een aanvullende kwaliteitsverbetering wordt geleverd
22. 3.7.5 en 4.7.3: foutieve verwijzing aangepast.
23. 3.7.6 d en 4.7.5 d: schrappen de verwijzing 'en 3.7.1' en 'en 4.7.1' dit is evident en staat ook niet expliciet bij de andere bepalingen. Dit onderscheid leidt tot verwarring.
24. 3.7.7a en 4.7.6a: Onder a toegevoegd een aanvaardbaar woon- en leefklimaat 'zoals bedoeld in de Wet plattelandswoningen'. Dit om duidelijk te maken welk wettelijk kader het toetsingskader is voor deze voorwaarde.
25. 3.7.9: in aanhef het woord 'tijdelijke' geschrapt, het gaat namelijk om een wijzigingsbevoegdheid om permanente containervelden toe te staan.
26. 3.7.11 en 4.7.10 Vergroten Bedrijf.

- a. Onder b in beide artikelen: 'niet agrarische' opgenomen, hier stond een spelfout.
 - b. Toegevoegd in aanhef schuingedrukte gedeelte 'wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met bijbehorend bouwvlak en functieaanduiding'. Zodat duidelijk is dat deze ook moeten worden toegevoegd en aangepast bij de wijzigingsbevoegdheid.
 - c. Toegevoegd in aanhef schuingedrukte woord 'bestaand, aangrenzend en al als zodanig bestemd bedrijf'. Het bedrijf moet niet op een andere locatie liggen.
 - d. in voorwaarden: 3.7.11 en 4.7.10 a en c voorwaarden aangepast conform de rest bestemmingsplan.
 - e. Toevoegen bij beide artikelen voorwaarde 'de bestemming Bedrijf en het bijbehorend bouwvlak en functieaanduiding moeten bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid eveneens worden aangepast', aangezien ook deze bestemming wijzigt. Het is echter duidelijker dit op deze plaats in de regels te benoemen.
27. 3.7.16 voorwaarde 'er een positief advies is verkregen van de adviescommissie' opgenomen bij de regeling.
 28. 4.1 b 1: geschrapt de woorden 'in het bijzonder van de esgronden en de beekdalen'. Het voegt niets toe, in artikel 36.3 is de prioriteit van dubbelbestemmingen aangegeven.
 29. 4.1 c 2: aangepast conform bestemming Agrarisch, in deze bestemming stond het duidelijker 'aanpassen in de uitoefening van een grondgebonden veehouderij en/of een intensieve veehouderij is niet toegestaan'
 30. 4.1 o: geschrapt en bijbehorende voorzieningen hetzelfde geregeld als in Agrarisch is gedaan.
 31. 4.4.1 i: is geschrapt, incompleet en overbodig.
 32. 4.6.1 j geschrapt. De dubbelbestemmingen gelden uit eigen hoofde, daar hoeft niet expliciet naar verwezen te worden.
 33. 4.6.2 d: aangepast incomplete verwijzing naar 'artikel 4.5 onder f en p'.
 34. 4.6.2 f: aangepast foutieve verwijzing naar 'artikel 4.5 onder e en p' ipv 'en o'.
 35. 4.7.1 g geschrapt. In plaats hiervan is bij 4.7.16 (Wijziging naar Natuur) opgenomen: de onder 4.7.1 a tot en met e genoemde voorwaarden zijn niet van toepassing op deze wijzigingsbevoegdheid.
 36. 4.7.3: aangepast conform het bepaalde bij bestemming Agrarisch.
 37. 4.7.4 b: de nummering liep niet goed en is aangepast.
 38. 5: opgenomen in de bestemmingsomschrijving bij Bedrijf is het kopje 'detailhandelsactiviteiten, mits direct gerelateerd aan de bedrijfsfunctie tot een maximale vloeroppervlakte van 100 m²'. Dit is per abuis niet opgenomen in het bestemmingsplan.
 39. 5.6.2 b, d, e: nog verkeerde verwijzingen naar niet bestaand artikel '5.1 onder ... sub ...'. Verwijzen naar 5.1 algemeen.
 40. 5.6.2 f. Opgenomen 'de bedrijfswoning' ipv 'het hoofdgebouw'. De activiteit (bedrijf aan huis) is slechts toegestaan bij een bedrijfswoning, dit moet hier expliciet worden

- benoemd omdat anders mogelijk de verwarring ontstaat dat de activiteit ook in een bedrijfsgebouw is toegestaan.
41. 5.7.5 a: Toegevoegd: 'en/of indien gelegen binnen gebiedsaanduiding 'Gemengd''. De wijzigingsbevoegdheid is hier ook toelaatbaar
 42. 6 Bij bestemming Cultuur en Ontspanning is een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen mogelijk gemaakt, dit past bij het betreffende perceel. Algemene voorwaarden zijn ingevoegd en verdere voorwaarden a. ter plaatse zijn alle bedrijfsactiviteiten beëindigd
b. het aantal woningen niet mag toenemen
 43. 8.4 en 8.7. Algemene regels zijn opgenomen zoals die ook bij overige afwijkings- en wijzigingsregels staan.
 44. 8.6.2 b 4: Opgenomen 'de bedrijfswoning' ipv 'het hoofdgebouw'. Zie ook onder punt 26.
 45. 9.2.1 een lid ingevoegd: 'in afwijking van het bepaalde in artikel 9.2.1 onder a is een bouwwerk geen gebouw zijnde toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-kapel''
 46. 10.5: toegevoegd voorwaarden 'mits deze activiteit naar aard en omvang passend is op de locatie, er geen overmatige overlast plaatsvindt (door geluidhinder of verkeersaantrekkende werking) en de activiteit geen verstorend effect heeft op de natuurwaarden op de locatie'. Het is niet wenselijk dat ambulante handel wordt toegelaten zonder enig toetsingskader, zeker niet in kwetsbare gebieden. De voorwaarden zijn toegevoegd om te voorkomen dat de aard en omvang uit de hand loopt.
 47. 11.4.2 b: verwijzing aangepast naar 11.2.1 onder b sub 1.
 48. 11.4.2 g: toegevoegd "van de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' op de verbeelding aangegeven bebouwingsoppervlakte". Deze afwijking geldt slechts waar een maximum bebouwd oppervlak op de verbeelding is aangegeven, niet voor plaatsen waar slechts één recreatiewoning is toegelaten.
 49. 11.5 doornummering aangepast, liep niet goed.
 50. 11.6 c aanpassing. "artikel 11.1 onder b en gebruik ten behoeve van een andere in artikel 11.1 onder b genoemde vorm van verblijfsrecreatie toestaan". Dit om de flexibiliteit van het recreatieve gebruik te vergroten, uiteraard voor zover ook aan de overige voorwaarden wordt voldaan.
 51. 11.6 c hergenummerd tot 9, het behoort nog bij de voorwaarden voor de afwijking een kleinschalig bedrijf toe te staan.
 52. 12.2.1 aangepast. Bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn bij de bestemming Sport toegestaan binnen het gehele bestemmingsvlak, het past niet bij de bestemming dit te begrenzen bij het bouwvlak (denk aan de typisch bij deze bestemming behorende bouwwerken als ballenvangers, lichtmasten, goals enz).
 53. 12.2.2 onder b: bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen allemaal maximaal 3 meter zijn.

54. 15.2.2 (afwijking voor bouwen steigers) is geschrapt, deze bepaling is op deze plek overbodig doordat dezelfde wijzigingsbevoegdheid ook al is geregeld in artikel 32.2 (bij de algemene afwijkingsregels).
55. 16.4 onder 7: de voorwaarden die hier genoemd stonden zijn algemene voorwaarden en verplaatst naar een algemeen artikel 16.4.1.
56. 16.4.2 a 2: verwezen naar **f** niet e
57. 16.5 nieuw sublid toegevoegd: gebruik voor verblijfsrecreatie. Hier in artikel 16.6.2 e naar verwijzen.
58. 16.6.2 a de voorwaarden onder 2 en 3 staan al in algemene voorwaarden dus kunnen geschrapt.
59. Bij 16.7.1 splitsing woning is voorwaarde c geschrapt, gelet op het feit dat dit bij de algemene voorwaarden staat.
60. 16.7.1 onder g: schrappen. Deze zou terug moeten komen bij de voorwaarden per wijzigingsbevoegdheid, waar het van toepassing is. Is hier het geval bij 16.7.3, 16.7.4, 16.7.5.
61. 16.7.2 onder f: de doornummering klopte hier niet, aangepast.
62. 16.7.2: de algemene voorwaarden die hierin staan zijn, conform het bepaalde in de rest van het bestemmingsplan, apart opgenomen in een nieuw artikel 16.7.1. De nummering is aangepast.
63. Artikel 33.12 en 33.13 zijn samengevoegd. Afgestemd met het Waterschap is om één vrijwaringszone op te nemen voor de waterkeringen. De volgende regeling is opgenomen
Vrijwaringszone - waterstaatswerk
Aanduidingsomschrijving
Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - waterstaatswerk' zijn de gronden mede bestemd als beschermingszone en buitenbeschermingszone voor de waterkerende functie van waterkeringen. Op deze gronden is de Keur van het waterschap van toepassing.

Hoofdstuk 5 Vervolg procedure

Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is voorzien op 18 juni 2013. Publicatie van het vaststellingsbesluit vindt normaal gesproken binnen twee weken na vaststelling plaats. Er zijn echter wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, waardoor publicatie op basis van artikel 3.8 lid 4 pas zes weken na het vaststellingsbesluit plaatsvindt. De gemeente zal aan de VROM-inspectie en Provincie Limburg om toestemming vragen de publicatie te vervroegen. Het is dan ook nog niet met zekerheid te zeggen wanneer de publicatie zal plaatsvinden en de beroepstermijn begint.

De beroepstermijn van zes weken vangt aan op de dag na ter inzage legging. Die vangt aan daags na publicatie van het besluit. De beroepstermijn zal dan ook op zijn laatst lopen van 3 augustus tot en met 13 september 2013.

Belanghebbenden zijn in de gelegenheid om gedurende de beroepstermijn een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen, dus uiterlijk op 14 september 2013. Hierbij geldt het voorbehoud dat wanneer iemand een voorlopige voorziening aanvraagt en deze wordt toegekend, de inwerkingtreding van het plan kan worden geschorst.

Venray, d.d. 11 juni 2013.