

advies  
aan b&w


GEMEENTE **W E E R T**

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Sector Ruimte	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: -	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Michel Jans Tel.: (0495) 575 218	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-004420

**ONDERWERP**

Delegeren bevoegdheden raad om te besluiten wel of niet een exploitatieplan vast te stellen.

**ADVIES**

Raad voorstellen:

1. te besluiten met betrekking tot een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan en bij de vaststelling van een wijzigingsplan zijn bevoegdheden om wel of niet een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan uw college.
2. te bepalen, dat het besluit sub 1 na publicatie in werking treden.

**TOELICHTING**

Relatie met vorig voorstel:

Raadsbesluit van 14 juli 2010 waarbij categorieën van gevallen zijn aangewezen waarin een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet is vereist bij het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan.

Algemeen:

In genoemde lijst wordt een aantal gevallen genoemd, zoals het bouwen van woningen en andere gebouwen voor kantoren, winkels, horecabedrijven, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende bedrijven, categorie 1- en 2- bedrijven, consumentverzorgende en ambachtelijke bedrijven, het bouwen van bedrijfsgebouwen op bestaande bedrijfsterreinen of additionele of ondersteunde gebouwen ten behoeve van sport of recreatie, die volgens het Besluit ruimtelijke ordening aangemerkt worden als gebouwen waarvoor wel of geen exploitatieplan moet worden vastgesteld. Dit is een bevoegdheid van de raad, terwijl de bevoegdheid om mee te werken aan deze bouwplannen bij uw college rust. Dezelfde situatie doet zich voor bij het vaststellen van een wijzigingsplan door uw college. Ook in dat geval zou de raad moeten besluiten om wel of geen exploitatieplan vast te stellen. Zowel procedureel als uit het oogpunt van tijdsbesparing voor burger en gemeente is het gewenst dat beide bevoegdheden in

Weert, 2 maart 2012  De directeur,  	Commissie Ruimtelijke Ordening van 5 april 2012  <b>Akkoord met advies</b>  <b>13 MAART 2012</b> Raad van 18 april 2012	S		B	W	W	W	W
		akkoord						
		bespreken						
Behandeling uiterlijk in college van 13 maart 2012								

Beslissing d.d.:

Nummer: 4

De secretaris,  


dezelfde hand komen te liggen. Bijna altijd betreft het de bevoegdheid om géén exploitatieplan vast te stellen, omdat er met de initiatiefnemer een overeenkomst is gesloten over het verhalen van de kosten. In dat geval is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

Argumenten:

In verband met vorenstaande wordt conform bijgaand raadsvoorstel geadviseerd: Voor de gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen van de raad nodig is en in geval uw college besluit tot de vaststelling van een wijzigingsplan de bevoegdheden van de raad tot het wel of niet vaststellen van een exploitatieplan te delegeren aan uw college.

Voor de verdere argumenten wordt verwezen naar het raadsvoorstel.

Kanttekeningen:

Geen

**JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)**

College wordt bevoegd om in de aangegeven gevallen te besluiten tot het wel of niet vaststellen van een exploitatieplan.

**FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

Geen. Het proces verloopt hierdoor efficiënter.

**COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Raadsleden

*Nadere specificatie:* Via raadsvoorstel.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Gemeentelijke website

❖ Overig

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

**OVERLEG GEVOERD MET**

Intern:

Nvt

Extern:

Nvt

**BIJLAGEN**

Openbaar:

Raadsbesluit van 14 juli 2010 waarbij categorieën van gevallen zijn aangewezen waarin een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet is vereist bij het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan.

Niet-openbaar:

Niet van toepassing



Vergadering van de gemeenteraad van 18 april 2012	
Portefeuillehouder	: A.W.P. Kirkels
Behandelend ambtenaar	: Michel Jans
Doorkiesnummer	: (0495) 575 218
	Nummer raadsvoorstel: RAD-000605
	Agendapunt: -

### ONDERWERP

Delegeren bevoegdheid raad om te besluiten wel of niet een exploitatieplan vast te stellen.

### AANLEIDING EN DOELSTELLING

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Onderdeel van de Wro is afdeling 6.4 Grondexploitatie, wat beter bekend staat als de Grondexploitatiewet. Deze wet is gewijzigd als gevolg van de inwerkingtreding van de Wabo.

### PROBLEEMSTELLING

Op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro moet de gemeenteraad bij het vaststellen van bestemmingsplannen een exploitatieplan vaststellen. Op grond van lid 2 van dit artikel stelt de raad ook een exploitatieplan vast wanneer het college besluit om een wijzigingsplan vast te stellen of een omgevingsvergunning te verlenen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Een exploitatieplan is volgens het Besluit ruimtelijke ordening nodig voor de volgende aangewezen bouwplannen:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m<sup>2</sup> of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte.

### OPLOSSINGSRICHTINGEN

#### Wat kan er in een exploitatieplan worden geregeld?

In het exploitatieplan wordt het kostenverhaal geregeld. Dus de kosten en opbrengsten van het in ontwikkeling brengen van het gebied. In het exploitatieplan kan tevens de fasering van het plan en het stellen van eisen en regels ten aanzien van de te realiseren woningen worden opgenomen. Het exploitatieplan moet verplicht minimaal éénmaal per jaar worden geactualiseerd, totdat de in het exploitatieplan voorziene werken, werkzaamheden en bouwwerken zijn gerealiseerd.

### **Raad is bevoegd tot wel of niet vaststellen van een exploitatieplan**

Conform artikel 6.12, lid 2 Wro, is de gemeenteraad bevoegd te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als het kostenverhaal anderszins verzekerd is en als er geen fasering van de exploitatie van de gronden nodig is of het stellen van eisen en regels niet noodzakelijk is.

Zoals in de aanleiding vermeld staat wordt een exploitatieplan vastgesteld samen met een bestemmingsplan, een omgevingsvergunning of een wijzigingsplan, wanneer er sprake is van één van de aangewezen bouwplannen.

Het vaststellen van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van uw raad en het wel of niet vaststellen van een exploitatieplan ook. Dat betekent dat in een zodanig geval de bevoegdheden tot het vaststellen van het bestemmingsplan en het exploitatieplan zich in één hand bevinden.

### **Delegatie van bevoegdheid**

Het vaststellen van een wijzigingsplan is op basis van de wet een bevoegdheid van het college. De randvoorwaarden waarbinnen van deze bevoegdheid gebruik kan worden gemaakt zijn aangegeven in het bestemmingsplan. Verder is ook de bevoegdheid om te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan een bevoegdheid van het college. Wel dient het college in dat geval een verklaring van geen bedenkingen te vragen aan de gemeenteraad, tenzij u hebt aangegeven in welke gevallen dat niet hoeft. Door uw raad is op 14 juli 2010 besloten in welke gevallen die verklaring niet nodig is. Deze lijst van gevallen is bijgevoegd.

Zowel procedureel als uit het oogpunt van tijdsbesparing voor burger en gemeente is het gewenst dat de bevoegdheid tot het wel of niet vaststellen van een exploitatieplan en de bevoegdheden om de planologische besluiten te nemen in dezelfde hand komen te liggen. Bijna altijd betreft het de bevoegdheid om géén exploitatieplan vast te stellen, omdat er met de initiatiefnemer een overeenkomst is gesloten over het verhalen van de kosten. In dat geval is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

Om te bereiken dat in genoemde gevallen de bevoegdheden om wel of niet een exploitatieplan vast te stellen in dezelfde hand komen te liggen als degene die bevoegd is tot planwijziging of vergunningverlening, stellen wij voor die bevoegdheden te delegeren aan ons college.

### **COMMUNICATIE**

De publicatie zal plaatsvinden in de Trompetter/Land van Weert en op de website. Het besluit treedt na publicatie in werking.

### **EVALUATIE**

Niet van toepassing.

### **ADVIES RAADSCOMMISSIE**

>

### **VOORSTEL COLLEGE**

1. Besluiten om met betrekking tot een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3 Wabo en bij de vaststelling van een

wijzigingsplan (artikel 3.6 lid 1 sub a Wro) de bevoegdheid van de raad om te besluiten wel of niet een exploitatieplan vast te stellen aan het college van burgemeester en wethouders te delegeren.  
2. Besluiten te bepalen, dat het besluit sub 1 na publicatie in werking treedt.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,  
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans



*Nummer raadsvoorstel: RAD-000605*

## **RAADSBESLUIT**

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 maart 2012;

b e s l u i t :

1. Besluiten om met betrekking tot een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (2.12 lid 1, onder a, onder 3 Wabo en bij de vaststelling van een wijzigingsplan (artikel 3.6 lid 1 sub a Wro) de bevoegdheid van de raad om te besluiten wel of niet een exploitatieplan vast te stellen aan het college van burgemeester en wethouders te delegeren.
2. Te bepalen dat het besluit sub 1 na publicatie in werking treedt.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 18 april 2012.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans

**LIJST VAN GEVALLEN BEHORENDE BIJ HET BESLUIT VAN DE RAAD VAN 14 JULI 2010 WAARBIJ OP GROND VAN ARTIKEL 6.5 LID 3 BESLUIT OMGEVINGSRECHT IS BEPAALD DAT HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS IN DIE GEVALLEN GEEN VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN VAN DE GEMEENTERAAD NODIG HEEFT BIJ HET VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING IN AFWIJKING VAN HET BESTEMMINGSPLAN (ARTIKEL 2.12 LID 1 ONDER 3<sup>E</sup> Wabo)**

Deze lijst is niet van toepassing voor activiteiten die in strijd zijn met de wet dan wel met het provinciaal of rijksbeleid;

Voor enkele van de hierna te noemen gevallen zijn beleidsregels opgenomen voor de toepassing daarvan.

Concrete activiteiten waarvoor middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan, mits niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat:

- a. het bouwen van minder dan 10 woningen, woningen met niet meer dan drie bouwlagen en woningbouwplannen zonder grote maatschappelijke relevantie c.q. gevoeligheid voor het omliggende gebied of de omwonenden, met daaraan inherente voorzieningen, binnen het gebied als bebouwde kom opgenomen op de als bijlage A bij dit besluit opgenomen kaart;

Beleidsregel: Binnen de bebouwde kom zoals op kaart aangegeven in bijlage A van deze lijst kan worden afgeweken van het bestemmingsplan in het kader van een stedenbouwkundige herstructurering en/of revitalisering van een gebied, of de opvulling van open plekken tussen bestaande bebouwing mits:

1. de aanvraag past binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid ( richtcijfers, doelgroepen etc).
  2. het bouwplan ruimtelijk valt in te passen.
  3. het kostenverhaal verzekerd is.
- b. het bouwen van kantoren, winkels, horecabedrijven, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende bedrijven, categorie 1- en 2- bedrijven, consumentverzorgende en ambachtelijke bedrijven, met daaraan inherente voorzieningen, binnen de gebieden als bedoeld onder a;
- c. de reconstructie van een weg met de daarbij behorende voorzieningen (zoals geluidschermen);
- d. het bouwen van reclamemasten;  
Beleidsregel:
  1. solitaire reclamemasten alleen toelaatbaar indien er geen sprake is van een onevenredige visuele aantasting van het landschap;
  2. voor het overige toelaatbaar op bedrijfsterreinen op de bedrijfskavel mits niet hoger dan de maximaal toegestane hoogte van gebouwen;
  3. bij sportdoeleinden geldt een maximale hoogte van 4 meter.
- e. het bouwen of uitbreiden van een winkel bij een brandstofverkooppunt;  
Beleidsregel buiten de bebouwde kom (kaart bijlage A): toelaatbaar onder voorwaarde, dat het brandstofverkooppunt aan een autosnelweg is gelegen of wanneer dat uitsluitend vanaf de autosnelweg bereikbaar is en het verkoopvloeroppervlak maximaal 200 m<sup>2</sup> bedraagt.  
Beleidsregel binnen bebouwde kom (kaart bijlage A): toelaatbaar tot maximaal 100 m<sup>2</sup> bruto-verkoopvloeroppervlak
- f. een afwijking van het gebruik van gebouwen en/of onbebouwde gronden, anders dan ten behoeve van bouwen, voor zover gelegen binnen de gebieden als bedoeld onder a; buiten deze gebieden is een afwijking van het agrarisch gebruik toegestaan indien het betreft extensief recreatief gebruik dan wel de ontwikkeling van natuur en bos;  
Beleidsregel:  
 Bij de toepassing van deze categorie zullen de mogelijkheden die het bestemmingsplan Buitengebied 1998 dan wel de herziening van dit plan biedt leidend zijn. Met de daarvoor geldende toetsingscriteria zal in beginsel rekening worden gehouden. Andere mogelijkheden zullen ruimtelijk goed onderbouwd dienen te zijn.

- g. hagelnetten die voldoen aan de gepubliceerde Beleidsregel hagelnetten;
- h. teeltondersteunende voorzieningen die voldoen aan de gepubliceerde Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen;
- i. vrijkomende agrarische bebouwing voor een woon- en/of recreatieve functie voor zover het betreft het bestaande hoofdgebouw;
- j. het bouwen van bedrijfsgebouwen op een bestaand bedrijventerrein of stedelijk dienstenterrein;  
een afwijking van het gebruik van onbebouwde gronden, anders dan ten behoeve van bouwen, is toegestaan mits passend bij de hoofdfunctie van het terrein;
- k. het bouwen, ondersteunend dan wel additioneel, ten behoeve van sport of recreatie mits qua aard en omvang passend in de omgeving;
- l. het afwijken van een in het bestemmingsplan gehanteerde maat tot ten hoogste 20 %;
- m. specifiek bestemde solitaire bedrijfsfuncties, niet zijnde agrarische bedrijven, ten behoeve van functies met gelijke of geringere effecten voor de omgeving;  
Beleidsregel:  
Bij de toepassing van deze categorie zullen de mogelijkheden die het bestemmingsplan Buitengebied 1998 dan wel de herziening van dit plan biedt leidend zijn. Met de daarvoor geldende toetsingscriteria zal in beginsel rekening worden gehouden. Andere mogelijkheden zullen ruimtelijk goed onderbouwd dienen te zijn.
- n. de gemeentelijke beleidsnota Huisvesting buitenlandse werknemers;
- o. uitbreiding/wijziging en/of incidentele nieuwvestiging van een Intensieve veehouderij binnen een Landbouwontwikkelingsgebied (zoals omschreven in de Reconstructiewet en het Reconstructieplan Limburg), mits het bedrijf wordt gevestigd aansluitend aan bestaande of toekomstige concentraties van intensieve veehouderijen;
- p. het vestigen van een Groene servicewinkel, voor zover gelegen binnen de bebouwde kom en met een maximaal vvo van 200 m<sup>2</sup>;
- q. het houden van kortdurende evenementen;
- r. het bouwen of inrichten van schuilgelegenheden voor het hobbymatig houden van dieren, indien dit past binnen een gemeentelijk beleidskader dat de instemming heeft van de PCGP;
- s. een combinatie van functies en/of activiteiten als bedoeld onder a. tot en met r. met uitzondering van de bepaling onder l, uitsluitend indien wordt voldaan aan de in desbetreffende bepalingen gestelde voorwaarden.

Toelichting op lijst van gevallen en de van toepassing zijnde beleidsregels:

Ad a.

Toelichting: De bepaling is eveneens van toepassing op woonwagens en bij woningen behorende bijgebouwen en andere bouwwerken alsmede op aan de activiteit inherente voorzieningen – waaronder infrastructurele en groenvoorzieningen indien zij direct met de realisering van de woning(en) verband houden. Dat in voorkomend geval de voorzieningen mede ter beschikking staan van ander gebruik (bijvoorbeeld parkeren ook ten behoeve van winkels) doet hieraan niet af. Vooral bij de bouw van gestapelde woningen in kleine kernen, dient in de ruimtelijke onderbouwing in het bijzonder aandacht geschonken te worden aan de inpasbaarheid van het project in de stedenbouwkundige structuur, met name qua hoogte.

Onder deze categorie valt ook de situatie dat er niet sprake is van een woning in die enge betekenis, maar er in het betrokken gebouw in overwegende mate wel gewoond wordt (studenten, wozoco's, gezinsvervangend tehuis). De aanwezigheid van verzorgingsruimtes, gemeenschappelijke ruimtes en functies, zolang die ten dienste staan van en zijn gericht op de bewoners en ondergeschikt zijn aan de woonfunctie, doet daar niet aan af.

Vragen die gesteld kunnen worden zijn bij de ruimtelijke inpasbaarheid van het bouwplan:



- a) Is de locatie als zodanig geschikt? Bijvoorbeeld hoe is de grondwaterstand of de draagkracht van de bodem of wat is de mate van bodemverontreiniging; wordt voldaan aan geluidseisen of zijn er eventuele andere milieubelemmeringen (bijvoorbeeld stank).
- b) Past het project in de bestaande of gewenste ruimtelijke structuur van de omgeving, of wordt deze hierdoor juist aangetast.  
Hierbij kan bijvoorbeeld rekening gehouden worden met de aanwezige groenstructuur, ontsluitingsstructuur, parkeren etcetera, waarbij tevens de ontstaansgeschiedenis van die omgeving een rol kan spelen.
- c) Welk effect heeft de woning op de omgeving. T.o.v. punt b is dit de tegenovergestelde benadering. Bijvoorbeeld: krijgt de omgeving hierdoor een ander karakter (bijvoorbeeld meer gesloten), worden cultuurhistorische of landschappelijke waarden aangetast. Hierbij kan ook rekening worden gehouden met bijvoorbeeld het door aanvrager gewenste type woning.

Indien bovengenoemde vragen positief beantwoord zijn dan kan nog de vraag gesteld worden of de planologische afwijking economisch uitvoerbaar is. Naast kosten van bouwrijp maken dient daarbij ook betrokken te worden of deze planologische verandering tot planschade kan leiden voor belendende percelen. Zo ja dan dient bezien te worden op wie deze (mogelijke) schade kan worden afgewenteld middels een (plan)schadeverhaalsovereenkomst of exploitatie-overeenkomst.

#### Ad b

Hierbij gaat het om functies en voorzieningen die qua aard en omvang passen in het desbetreffende gebied; functies die op grond van de POL-aanvulling Diensten en Locaties thuishoren op de zogenaamde stedelijke dienstenterreinen (grootschalige detailhandel en leisure) behoren hier in ieder geval niet toe.

Onder 'maatschappelijke voorzieningen' worden begrepen scholen, verzorgings- en verpleeghuizen, religieuze gebouwen, zorgcentra, bibliotheek e.d., alsmede kunstwerken, bouwwerken zoals overkappingen voor jongerenopvang, milieubakken e.d.

Ten aanzien van de categorie-aanduiding is aansluiting gezocht bij de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

Ten aanzien van het begrip 'daaraan inherente voorzieningen' wordt verwezen naar de toelichting op a.

#### Ad c

Dit artikellid ziet voornamelijk op de fysieke ingreep waarbij het om de aanpassing en niet om de verplaatsing van een weg of weggedeelten moet gaan. Ook als er b.v. rotondes worden aangebracht of het weglichaam enigszins wordt verschoven, is het voorschrift toepasbaar.

#### Ad d

##### *Reclamemasten*

De toelaatbaarheid hiervan is sterk afhankelijk van de concrete situatie. In de vigerende, ook recent herziene bestemmingsplannen, is voor bedrijventerreinen alleen een regeling opgenomen voor zendmasten, doch niet voor solitaire reclamemasten omdat deze een visuele aantasting van het landschap vormen. Dit betekent dat solitaire reclamemasten in beginsel nergens zijn toegestaan en dat het college van burgemeester en wethouders terughoudend hiermee zal omgaan. Voor reclamemasten op bedrijventerreinen geldt volgens recente bestemmingsplannen dat op de bedrijfskavel de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal gelijk mag zijn aan de maximaal toegestane hoogte van gebouwen. Indien het bestemmingsplan nog niet in die mogelijkheid voorziet kan onder diezelfde voorwaarde een afwijking van het bestemmingsplan worden toegestaan op basis van dit artikellid. Voor sportdoeleinden geldt volgens recente bestemmingsplannen dat de maximale hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde 4 meter mag bedragen, behoudens vlaggenmasten en verlichtingsmasten. Voor reclamedoelinden kan naar analogie tot een maximale hoogte van 4 meter vrijstelling worden verleend.

#### Ad e

Ingevolge de POL-aanvulling Diensten en Locaties bedraagt het maximum vloeroppervlak bij brandstofverkooppunten 200 m<sup>2</sup>. Gelet hierop wordt het verkoopvloeroppervlak beperkt tot maximaal 200 m<sup>2</sup>.

Het is niet gewenst dat deze brandstofpunten overal in het buitengebied gevestigd kunnen worden. Daarom is ervoor gekozen dat deze brandstofverkooppunten uitsluitend toelaatbaar zijn aan een autosnelweg of wanneer deze uitsluitend vanaf de autosnelweg bereikbaar zijn.

Bij de bestaande verkooppunten is vaak al een winkel aanwezig. Over de omvang is in het bestemmingsplan niets geregeld. De gemeente wil deze oppervlakte om zo aantasting van de bestaande detailhandelsstructuur te voorkomen.

#### Ad f

Bij extensief recreatief gebruik van onbebouwde gronden (het agrarisch gebied en agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden) kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het gebruik van gronden voor wandel- en fietspaden alsmede picnicplaatsen. Bij wijziging van het gebruik van gebouwen zal het meestal gaan om gebouwen die voorkomen op de agrarische bouwblokken. In het huidige bestemmingsplan Buitengebied zijn mogelijkheden opgenomen om vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen te gebruiken voor bepaalde vormen van verblijfs- en dagrecreatie, zoals een groepsaccommodatie, pony- en huifkarverhuur, bepaalde typen horeca zoals een pannenkoekenboerderij passend bij het landelijk karakter van het buitengebied.

Dit betreffen wijzigingsbevoegdheden van het college, maar op grond van categorie f zou dat ook kunnen met een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub c van de Wabo. Daarbij worden in principe dezelfde toetsingscriteria gehanteerd als genoemd in het bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan buitengebied worden die mogelijkheden wellicht nog vergroot. Het bestemmingsplan buitengebied zal dus leidend zijn. Er kunnen zich echter situaties voordoen die vooraf niet te voorzien zijn en die bij nader inzien toch acceptabel worden gevonden. Dit zal moeten worden beoordeeld op grond van een door de initiatiefnemer aan te leveren goede ruimtelijke onderbouwing.

Bij omzetting van agrarische gebieden kan met name gedacht worden aan effectuering van compensatie of realisering van EHS/POG.

#### Ad g en h

Gedeputeerde Staten hebben, toepassing gevend aan de in het POL opgenomen afwijkingsbevoegdheid, ter zake van het oprichten van hagelnetten en teeltondersteunende voorzieningen beleidsregels vastgesteld en gepubliceerd in het Provinciaal Blad. Daar waar in deze beleidsregels een advies van de BOM+-commissie wordt voorgeschreven, zal deze commissie moeten worden geraadpleegd alvorens een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kan worden verleend.

#### Ad i

Bijzondere aandacht dient te worden gegeven aan de waarden van de omgeving en de belangen van derden.

'Vrijkomend' wil zeggen dat het gebruik conform de daarop rustende bestemming niet meer daadwerkelijk wordt geëffectueerd/is beëindigd.

Het hoofdgebouw is het gebouw waarvan de bedrijfswoning architectonisch/(steden)bouwkundig bezien deel uitmaakt (veelal bij carré- of langgevelboerderijen); in deze situatie wordt de gehele constructie waarmee de bedrijfswoning één geheel vormt, als hoofdgebouw beschouwd. Dit geldt derhalve niet bij moderne situeringen waarbij de bedrijfsgebouwen naast dan wel achter de bedrijfswoning zijn geplaatst.

In dat geval blijft de woning aangemerkt als 'hoofdgebouw'.

Ook in het verleden vrijgekomen agrarische bebouwing komt voor deze afwijkingsmogelijkheid in aanmerking.

Bepaalde bouwkundige aanpassingen waarbij met de aanwezige waarden en belangen rekening wordt gehouden, zijn toegestaan.

Gronden direct aangrenzend aan het hoofdgebouw die voorheen in gebruik waren als tuin worden geacht onderdeel te maken van de afwijking en kunnen deze functie behouden.

#### Ad j

De activiteit dient te passen in de bestaande ruimtelijke en functionele structuur (bijvoorbeeld qua milieucategorie).

Van een 'bestaand' bedrijventerrein is sprake als dit is geregeld in een vigerend bestemmingsplan. Bij wijziging van het gebruik van onbebouwde grond kan gedacht worden aan (her) inrichting met infrastructuur, groen, water, e.d.

#### Ad k

Het gaat hierbij om gebouwen of bouwwerken van relatief beperkte omvang die nodig zijn ter

ondersteuning van een sport- of recreatieve bestemming; dus wel kleedlokalen of overdekking van reeds voor diezelfde doeleinden in gebruik zijnde terrein, maar geen speelhallen en -lokalen of (grootschalige) toeristische attracties.

#### Ad l

De afwijking moet worden gerelateerd aan de op basis van het plan toegelaten bouwmogelijkheden met inbegrip van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden.

Indien in de voorschriften geen maat is gegeven, kan worden uitgegaan van de maat van het op de plankaart/verbeelding ingetekend dan wel feitelijk – legaal – aanwezige bouwwerk. Deze ruimte kan bijvoorbeeld ook worden ingezet ten behoeve van het oprichten van bijgebouwen e.d.

Deze bepaling betreft een algemene afwijkingsmogelijkheid met betrekking tot de maatvoeringen in het hele bestemmingsplan zonder dat daarbij sprake hoeft te zijn van een functiewijziging. De overige bepalingen van lid 1 betreffen overwegend wijzigingen in gebruik en functie. De binnen het plan vigerende maatvoering kan niet gelden ten aanzien van een wijziging in functie en gebruik. Daaruit volgt voorts dat de afwijkingsmogelijkheid van 20% niet aan de overige bepalingen gekoppeld kan worden.

#### Ad m

De regel is eveneens toepasbaar indien de functie /het gebruik niet als zodanig in een bestemmingsplan is verankerd, maar via de weg van artikel 19 WRO of artikel 3.10 Wro (projectbesluit) dan wel via een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3<sup>e</sup> is tot stand gekomen.

In het bestemmingsplan Buitengebied 1998 zijn al mogelijkheden genoemd voor functiewijziging, bijvoorbeeld de omzetting naar een ander niet-agrarisch bedrijf of naar verblijfsrecreatie of dagrecreatie. Dit betreffen wijzigingsbevoegdheden van het college, maar op grond van de categorie m zou dat ook kunnen met een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub c van de Wabo. Daarbij worden in principe dezelfde toetsingscriteria gehanteerd als genoemd in het bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan buitengebied worden die mogelijkheden wellicht nog vergroot. Het bestemmingsplan buitengebied zal dus leidend zijn. Er kunnen zich echter situaties voordoen die vooraf niet te voorzien zijn en die bij nader inzien toch acceptabel worden gevonden. Dit zal moeten worden beoordeeld op grond van een door de initiatiefnemer aan te leveren goede ruimtelijke onderbouwing.

#### Ad o

In het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg is aangegeven dat binnen de landbouwontwikkelingsgebieden nieuwvestiging mogelijk kan worden gemaakt via de ontwikkeling van projectvestigingen alsmede incidentele nieuwvestiging. Om een concentratie van intensieve veehouderij te bereiken is incidentele nieuwvestiging alleen mogelijk bij bestaande concentraties van intensieve veehouderijbedrijven. Daarnaast is het mogelijk dat een incidentele nieuwvestiging plaatsvindt in een gebied waar op dit moment nog geen sprake is van een concentratie van intensieve veehouderijen, maar waarbij het gemeentelijk beleid wel gericht is op het toestaan van meerdere nieuwvestigingen

#### Ad p

Groene servicewinkels zijn (voormalige) boerderijwinkels met een lokaal verzorgende functie waarin naast detailhandel in dagelijks benodigde goederen en agrarische producten ook diverse diensten worden aangeboden waaraan in de kleine kern behoefte is. Voorbeelden van deze diensten zijn: stomerij, schoenreparatieservice, fotoservice, postagentschap, apotheek en bankzaken. De instandhouding van deze winkels is van belang voor de leefbaarheid in de kleine kernen.

Het begrip "bebouwde kom" is nader gedefinieerd door de kaart die als bijlage A bij dit besluit is opgenomen.

#### Ad q. en lid 2, onder i

Deze regeling is primair in het leven geroepen om de organisatie van kortdurende evenementen als het OLS mogelijk te maken, maar kan ook gebruikt worden voor andere evenementen.

Meestentijds betreft het eenmalig en kortdurende activiteiten, waarvoor in het bestemmingsplan geen regeling is opgenomen.

Onder "kortdurend" wordt verstaan een activiteit die, met inbegrip van opzetten en afbreken, niet langer dan een week duurt.

#### Ad r.

Het hobbymatig houden van dieren door particulieren waaronder paarden en pony's heeft een enorme vlucht genomen. Bekend is dat deze dieren bij nat weer een droge ondergrond nodig hebben of bij veel zon beschutting zoeken. Het oprichten van schuilgelegenheden kan hiervoor een uitkomst bieden. Er is gemeentelijk beleid in voorbereiding. Indien dit beleid wordt vastgesteld en de instemming heeft van de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen kan hiervoor een omgevingsvergunning worden verleend in afwijking van het bestemmingsplan.

Ad s

Dit lid zou in combinatie met lid I aanleiding kunnen geven tot interpretatieverschillen in zoverre dat de afwijkingsmogelijkheid van 20% zou kunnen gelden ten aanzien van alle concrete activiteiten. Dit is niet het geval. Ter voorkoming daarvan is binnen deze bepaling lid I uitgezonderd.