

Bestemmingsplan Buitengebied
Nota van wijzigingen

Gemeente Gennepe

status: vastgesteld
datum: 3 april 2012
projectnummer: 201260R.2002
adviseur: Tth



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Toelichting

Paragraaf 3.3 Regionaal beleid

De benaming van de Strategische Regiovisie Bergen, Gennep, Mook en Middelaar is aangepast naar Regiovisie Bergen, Gennep, Mook en Middelaar.

Paragraaf 4.4 Landbouw

De paragraaf met betrekking tot de Plan-MER is aangepast naar aanleiding van het advies van de Commissie voor de milieueffectrapportage en het gemeentelijk standpunt ten aanzien van dat advies.

Paragraaf 4.5.8 Woonboten

De adviesrol en het beleid van het waterschap ten aanzien van het voorkomen van bebouwing van de waterkering is duidelijker verwoord.

Paragraaf 5.3 Waterparagraaf

De waterparagraaf is aangevuld met een kaartuitsnede uit de kaartenatlas bij de Beleidsregels grote rivieren. In de tekst is opgenomen dat bouwen in het rivierbed op eigen risico geschiedt.

Paragraaf 6.4 Kwaliteitsbijdrage

In deze paragraaf is een korte beschrijving opgenomen met betrekking tot de Structuurvisie buitengebied gemeente Gennep – Borging Kwaliteitsmenu –.

Redactie

Op enkele plaatsen zijn redactionele en/of tekstuele wijzigingen aangebracht ten behoeve van de leesbaarheid van de toelichting, zonder dat dit gevolgen had voor de inhoud van het plan.

Doorwerking

Waar nodig is de toelichting afgestemd op wijzigingen in de regels en/of op de verbeelding.

Bijlage 1 Beleidskaders

In bijlage 1 is een korte beschrijving opgenomen van de Integrale Verkenning Maas en de (ontwerp) Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Bijlage 6 Karakteristieke panden

Er is een nieuwe bijlage opgenomen met een beschrijving van de binnen het plangebied aanwezige karakteristieke panden. De betreffende panden zijn als zodanig aangeduid.

Bijlage 7 Monumenten

Het overzicht is aangevuld met een tweetal monumenten op het adres Zelder 2.

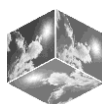


Bijlagen algemeen

De volgende bijlagen zijn toegevoegd aan de toelichting:

- Advies Commissie voor de milieueffectrapportage;
- Ruimtelijke onderbouwing Broekstraat 3;
- Ruimtelijke onderbouwing Hoevenestraat 3.

De Nota van wijzigingen is vervangen door onderhavige nota.



Regels

Afwijkingsbevoegdheid evenementen

De algemene afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van evenementen is verder omkleed met voorwaarden voor toepassing.

Begrippen

De volgende begrippen zijn aangepast dan wel toegevoegd:

- intensieve veehouderij;
- gebruikgerichte paardenhouderij;
- productiegebonden paardenhouderij;

Bedrijven van type 1

Bij deze bedrijven is alsnog buitenopslag toegestaan tot een hoogte van 4 meter. Voor bedrijfstype 1 is opgenomen dat ook bedrijven van milieucategorie 3.1 zijn toegestaan.

Bouwwerken, geen gebouw zijnde

In de bouwregels voor (agrarische) bedrijven is voorzien in een meer gedifferentieerde regeling voor bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Camperovernachtingsplaatsen

Hiervoor is een maximum opgenomen van maximaal 5 camperplaatsen.

Delfstoffenwinning

De regels ten behoeve van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - delfstoffenwinning' zijn aangevuld met een bepaling ten aanzien van de inrichting als natuur en een wijzigingsbevoegdheid om een verlenging van delfstoffenwinning planologisch mogelijk te maken.

Hemelwatervoorzieningen

Aan de wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van een uitbreiding van een agrarisch bouwvlak is een voorwaarde toegevoegd ten aanzien van het treffen van hemelwatervoorzieningen.

Huisvesting van seizoenarbeiders

Aan de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot huisvesting van seizoenarbeiders zijn een tweetal voorwaarden toegevoegd:

- huisvesting van seizoenarbeiders is slechts toegestaan voor arbeiders die daadwerkelijk werkzaam zijn op het betreffende bedrijf;
- het parkeren van auto's dient op het eigen terrein plaats te vinden.

Karakteristieke bebouwing

Er is voorzien in wijzigingsbevoegdheden om de bestemming van een gebouw met de aanduiding 'karakteristiek' onder voorwaarden te wijzigen in 'Wonen'.



Kwaliteitsmenu

De relatie met de Structuurvisie buitengebied gemeente Gennep – Borging Kwaliteitsmenu – is geborgd in de regels.

Kassen

Ten behoeve van als zodanig aangeduide kassen is voorzien in een afwijkingsbevoegdheid die ziet op uitbreiding van een kas met maximaal 10%.

Minicampings

Deze zijn uitgesloten ter plaatse van de aanduiding Waarde – Ecologische hoofdstructuur.

Ondergronds bouwen

Er zijn algemene bouwregels opgenomen ten aanzien van ondergronds bouwen.

Recreatiewoningen

Het aantal toegestane recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – zomerhuizencomplex' is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan aangepast van 98 naar 100. De minimaal aan te houden afstand tussen deze woningen is aangepast naar 10 meter. Voorts is de maximale inhoud verruimd naar 350 m³, met dien verstande dat wanneer de bestaande inhoud groter is, de bestaande inhoud als maximum geldt.

Speelvoorzieningen

Speelvoorzieningen zijn expliciet toegestaan binnen de bestemming Horeca.

Sport - manege

Er is alsnog een maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen opgenomen.

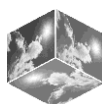
Trekkershutten

Aan de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheden ten behoeve van minicampings is toegevoegd dat ook trekkershutten mogen worden gerealiseerd onder de navolgende voorwaarden:

- maximaal 3 trekkershutten per minicamping;
- het gebruik is slechts toegestaan in de periode 1 maart tot en met 31 oktober elk jaar;
- de oppervlakte per trekkershut mag maximaal 20 m² bedragen, de goothoogte en bouwhoogte mogen respectievelijk maximaal 3,00 en 5,00 meter bedragen.

Uitbreiding (bedrijfs)woning

Er is voorzien in afwijkingsbevoegdheden om (bedrijfs)woningen met maximaal 10% te vergroten.



Uitbreidingsmogelijkheden niet-agrarische bedrijven

Daar waar in het ontwerp-bestemmingsplan in de regels was voorzien in een afwijkingsbevoegdheid om de bebouwing *eenmalig* met 10% uit te breiden, zijn deze regels zodanig aangepast dat dit ook in fasen kan, tot een maximum van 10%.

Vergunningstelsels voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden

Deze zijn beter afgestemd op de waarden en/of belangen die ze beogen te beschermen. Zo is het scheuren van graslanden niet meer vergunningplichtig op basis van de regels voor de verschillende dubbelbestemmingen ten behoeve van archeologische waarden.

Water - Vaarweg

In de bestemmingsomschrijving van de bestemming Water – Vaarweg zijn ook watergangen, waterpartijen en oeverstroken opgenomen.

Waterstaat – Bergend regime

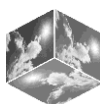
De regels ten behoeve van de bestemming Waterstaat – Bergend regime zijn beter afgestemd op de Beleidsregels grote rivieren.

Redactie

Op enkele plaatsen zijn redactionele en/of tekstuele wijzigingen aangebracht ten behoeve van een eenduidige uitleg van de regels, of ten aanzien van consistente voorwaarden afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden binnen verschillende bestemmingen.

Doorwerking

Waar nodig zijn de regels afgestemd op wijzigingen op de verbeelding



Verbeelding

Op de verbeelding zijn de volgende aanpassingen aangebracht:

Plangrenzen

de plangrenzen zijn afgestemd op de verschillende bestemmingsplannen ten behoeve van de kernen en op de gemeentegrenzen.

Agrarische bedrijven

De volgende agrarische bouwvlakken zijn aangepast c.q. toegevoegd:

- Aaldonksestraat 11;
- Bloemenstraat 90;
- Broekstraat 3;
- Hoevensestraat 3;
- Hondsiepsebaan 1;
- Hoofdstraat 52-54;
- Langehorst 2b;
- Langehorst 2d;
- Nieuw Erf, ongenummerd;
- Nieuw Erf 17;
- Onderkant 14;
- Potkuilen 7;
- Potkuilen ongenummerd nabij nr 6 en nabij nr 12 (geschraapt);
- Rijksweg 35b;
- Siebengewaldseweg 1-3-5
- Veedijk 5.

Camperovernachtingsplaatsen

Bestaande camperovernachtingsplaatsen zijn voorzien van een aanduiding.

Geluidzone - industrie

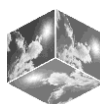
De begrenzing van deze aanduiding is aangepast op basis van digitale gegevens van de Provincie Limburg.

Sport

Het bebouwingspercentage voor Sportpark Milsbeek is aangepast naar 6%.

Teeltondersteunende voorzieningen

Aan de Hoevensestraat ongenummerd en voor het perceel Aaldonksestraat 9 is voorzien in maatwerk ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen aangezien voor die percelen meer teeltondersteunende voorzieningen zijn vergund.



Vrijwaringszone – weg 1

De verbeelding van de vrijwaringszone is aangepast conform SVBP2008.

Bestemmingswijzigingen

- Aaldonksestraat 5-7a: bestemming gewijzigd naar Wonen;
- Bloemenstraat ongenummerd: bestemming gewijzigd naar Wonen met relatie Bloemenstraat 8;
- Bloemstraat 15 en 15a: beperkte uitbreiding bestemming Wonen;
- Driekronenstraat ongenummerd: bestemming gewijzigd naar Bedrijf – 2, met als dubbelbestemming Waarde – Houtopstanden en houtwallen;
- Eindstraat 2a: bestemming gewijzigd naar Wonen;
- Horsestraat 44: deel perceel bestemd als Natuur;
- Diverse percelen langs de Maas zijn op verzoek van Rijkswaterstaat bestemd tot Natuur;
- Groeve de Banen: enkele percelen zijn alsnog voorzien van de bestemming Natuur.
- Kapellerweg: bestemming van enkele percelen gewijzigd in Verkeer;
- Kleefseweg 78: klein deel perceel bestemming gewijzigd van Bedrijf naar AW-NL;
- Koore Venweg 4: de bestemming van een deel van het perceel is gewijzigd van 'Bos' naar 'Recreatie' met de aanduiding 'recreatiewoning';
- Stiemensweg 179: de bestemming van een deel van het perceel is gewijzigd van 'Natuur' naar 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – type 5'

Houtwallen en houtopstanden

Diverse binnen het plangebied aanwezige houtwallen en houtopstanden zijn alsnog voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Houtopstanden en houtwallen'.

Robuuste ecologische verbindingszone Schinveld-Mook

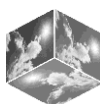
In verband met een herbegrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur is de dubbelbestemming Waarde – Ecologische hoofdstructuur ten behoeve van de Robuuste ecologische verbindingszone Schinveld-Mook aan weerszijden van de Rijksweg A77 en rond Ven-Zelderheide omgezet naar de dubbelbestemming Waarde – Ontwikkelingszone groen

Kroonbeek

Een deel van de gronden rond de Kroonbeek nabij Milsbeek is aangepast van Agrarisch met waarden – Natuur en landschap naar Agrarisch. Ook de dubbelbestemming Waarde – Ontwikkelingszone groen is herbegrensd.

Specifieke bouwaanduiding – extra bijgebouwen opgenomen

- Aaldonksestraat 5a-7;
- Eindstraat 2a;
- Goorseweg 50;
- Hommersumseweg 46;
- Hondsiapsebaan 7;
- Kamperweg 5;

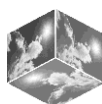


- Koore Venweg 4;
- Langeven 9;
- Langeven 15-17;
- Looiseweg 11a;
- Looiseweg 64;
- Onderkant 5;
- Onderkant 20;
- Onderkant 21;
- Siebengewaldseweg 9.

De bijbehorende oppervlakte is opgenomen c.q. aangepast in de regels

Overig

- Aaldonksestraat 3: detailhandel wordt toegestaan als nevenactiviteit;
- Aaldonksestraat 5a-7: aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) opgenomen;
- Aaldonksestraat 7a: bestemmingsvlak Wonen opnieuw begrensd;
- Biesterveld 1: het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – vleeskalveren en vleesstieren';
- Bloemenstraat 9: aanduiding ten behoeve van minicamping opgenomen;
- Eindstraat 13: voorzien van aanduiding 'karakteristiek';
- Eindstraat 21: aanduiding opgenomen ten behoeve van intensieve veehouderij en bedrijf van type 2;
- Hommersumseweg 49: aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – overige bedrijven' opgenomen;
- Hondsiepsebaan 13: bestemmingsvlak Wonen opnieuw begrensd;
- Kleefseweg 14: begrenzing bestemming en aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – expositietuin' gelijk getrokken;
- Kleefseweg 93: bestemmingsvlak Wonen opnieuw begrensd;
- Kleefseweg 97: diverse wijzigingen ten behoeve van een nieuwe ontwikkeling;
- Onderkant 7: aanduiding ten behoeve van intensieve veehouderij verwijderd en vervangen door aanduiding 'agrarisch bedrijf';
- Rijksvluchthaven 9: voorzien in maatwerk ten behoeve van transportband en bedrijfsvaartuig;
- Siebengewaldseweg 1-3-5: een deel van het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – sleufsilo' en een deel is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Houtopstanden en houtwallen';
- Stiemensweg/Randweg: aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – overige bedrijven' verwijderd;
- Rijksweg 8-81: figuur 'relatie' verwijderd en aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) opgenomen;
- De begrenzing van het stroomvoerend en waterbergend rivierbed is aangepast op de kaarten behorende bij de actuele versie van de Beleidsregels grote rivieren.



- Binnen het plangebied zijn enkele ten onrechte opgenomen gasleidingen met de bijbehorende dubbelbestemming Leiding – Gas geschrapt. De betreffende leidingen behoeven geen planologische bescherming.

Doorwerking

Waar nodig zijn is de verbeelding afgestemd op de wijzigingen in de regels.

