

VOORSTEL

tot vaststelling van het bestemmingsplan “Gennep Zuid 2012”

Aan de Gemeenteraad

Geachte raad,

AANLEIDING /PROBLEEMSTELLING

De gemeente Gennep is de bestemmingsplannen voor het hele grondgebied aan het actualiseren. Per 1 juli 2013 kunnen bij bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar geen leges voor omgevingsvergunningen meer geheven worden. Door de actualisatie wordt voorzien in uniforme en actuele bestemmingsplannen voor het hele grondgebied van de gemeente. Er is qua systematiek aangesloten bij het gemeentelijke handboek voor bestemmingsplannen en de daarin opgenomen standaardregels. De regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan heeft met name een conserverend karakter. Ontwikkelingen waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen zijn meegenomen in het bestemmingsplan.

Het plangebied betreft voor een belangrijk deel bestaand woongebied. Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de kern Gennep, direct ten zuiden van de dorpskern. Het plangebied wordt aan de noordzijde globaal begrensd door de Brabantweg en aan de oostzijde door de Randweg. Aan de zuid(oost)zijde vormen de Stiemensweg en Hezeland globaal de begrenzing van het plangebied. Aan de westzijde wordt het gebied begrensd door de provinciale weg N271.

De regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan heeft grotendeels een conserverend karakter en is met name gericht op het vastleggen van de bestaande situatie. Daarnaast is een aantal ontwikkelingslocaties opgenomen in dit bestemmingsplan. Het betreft de volgende ontwikkelingen:

- Deelprojecten Heikant waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen, zijnde: MFA Stiemensweg, Boomheide fase 1, nieuwbouw kantoor Dichterbij. Voor heel Heikant is, behalve voor wat betreft de drie genoemde locaties, de regeling uit het vigerend bestemmingsplan overgenomen.
- Pagepark: Het vigerend bestemmingsplan Pagepark uit 2005 maakte de bouw van 326 woningen mogelijk. Een deel van het gebied is inmiddels gerealiseerd.
- Logterberge: De ruimte-voor-ruimte locatie Logterberge wordt als directe bouwtitel meegenomen in Gennep Zuid. Het betreft een continuering van een reeds eerder gevoerde planologische procedure.
- Israëlstraat: Voor de locatie Israëlstraat is in december 2009 een wijzigingsplan vastgesteld die de bouw van drie vrijstaande woningen mogelijk maakt. De drie bouwvlakken worden in beperkte maten anders gesitueerd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Deze ontwikkeling betreft een wijziging van het geldende bestemmingsplan.

BELEIDSDOELSTELLING /BELEIDSKADER

Het wettelijk kader wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening en de vigerende bestemmingsplannen die voor het gebied van toepassing zijn.

Doel van het bestemmingsplan “Gennep Zuid 2012” is om gedurende de planperiode van 10 jaar te beschikken over één actueel en effectief beleidsinstrument, waarin:

- het huidig gebruik van gronden en opstallen zo goed mogelijk positief wordt bestemd;
 - passende zorg wordt gegeven aan de milieucomponenten;
 - een juridisch systeem wordt gekozen dat past in deze tijd, inclusief digitale raadpleegbaarheid en uitwisselbaarheid alsook de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro).
- “Gennep Zuid 2012” maakt als zogenaamd inhaalslagplan deel uit van het meerjarenproject “actualisering bestemmingsplannen gemeente Gennep”. Bestemmingsplan “Gennep Zuid 2012” is derhalve een overwegend conserverend bestemmingsplan. De inspraak en het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) maken onderdeel uit van de voorbereiding van het bestemmingsplan.

NADERE UITWERKING /OPLOSSING

I. Beknopte planbeschrijving

Het plangebied van bestemmingsplan Gennep Zuid betreft de kern Gennep, voor zover gelegen ten zuiden van de Brabantweg. In het plan zitten bepaalde ontwikkelingslocaties waarvoor kort of wat langer geleden een planologische procedure is gevoerd. Deze ontwikkelingen worden meegenomen om er voor te zorgen dat er een nieuw plan voor Gennep Zuid gaat gelden en om te voorkomen dat kort na het van kracht worden van bestemmingsplan Gennep Zuid er vanwege de 10-jaarstermijn opnieuw een bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht dient te worden. Voor een uitgebreide omschrijving van de doelstellingen en uitgangspunten die aan het nieuwe bestemmingsplan ten grondslag liggen, verwijzen wij naar de desbetreffende paragrafen van de plandoellichting.

II. Bestemmingsplanprocedure

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 3 januari 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor. Gedurende deze periode kon een ieder schriftelijke en mondelinge zienswijzen indienen. In totaal zijn er 10 zienswijzen ingediend.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Dit kan door het vaststellen van een exploitatieplan. Een exploitatieplan dient gelijktijdig vastgesteld en bekend te worden gemaakt met het bestemmingsplan. Met gebruikmaking van de bevoegdheid van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening kan bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besloten worden om geen exploitatieplan vast te stellen indien verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen grond anderszins verzekerd is. De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 besluit ruimtelijke ordening. Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan onder meer wordt verstaan de bouw van een of meer woningen, de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen of de bouw van kassen, allen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m². Is het kostenverhaal verzekerd dan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan. De kosten van het bestemmingsplan komen ten laste van en passen binnen het budget Ruimtelijke Ordening

(Gennep Zuid FCL 48.100.070). Voor de ontwikkeling van de locatie Israelstraat is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten.

III. De ingediende zienswijzen

Gedurende de periode van tervisielegging zijn er 10 zienswijzen ingediend. Een zienswijze is pro fora ingediend en naderhand, binnen de door de gemeente gestelde termijn, aangevuld. De overige zienswijzen werden tijdig – dat wil zeggen binnen de daarvoor gestelde termijn - ingediend. De reclamanten kunnen in hun zienswijzen worden ontvangen.

Enkele zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan en anderen niet.

Dit kan als volgt worden weergegeven:

Tegemoetgekomen aan zienswijzen: 3 zienswijzen

Ten dele tegemoet gekomen aan zienswijzen: 4 zienswijzen

Niet tegemoet gekomen aan zienswijzen: 1 zienswijzen

Neutraal: 2 zienswijzen

In de bijlage bij het raadsbesluit zijn de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

Geadviseerd wordt om in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

De reclamanten worden na vaststelling van het bestemmingsplan bericht. De tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt kenbaar gemaakt op de website van de gemeente, in de Maas- en Niersbode, in de Staatscourant en op de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl. De indieners van zienswijzen worden voor vaststelling per brief op de hoogte gebracht van de ontwerp reactie op hun zienswijzen.

DUURZAAMHEIDS PARAGRAAF

In het Milieubeleidsplan 2009 – 2012 is duurzame ruimtelijke ontwikkeling één van de drie speerpunten. Er is echter nog geen beleid over dit thema geformuleerd. Om hier toch al op in te spelen, wordt in deze fase van planvorming zoveel als mogelijk rekening gehouden met duurzaamheid. Bij een actualiseringsbestemmingsplan zijn moeilijk eisen te stellen aan duurzaamheid. Wel is het mogelijk om voorwaarden te stellen bij de ontwikkelingen die meegenomen worden in dit plan. Daarbij wordt onder meer gedacht aan maatregelen om energiezuinigheid te bevorderen en het gebruik van milieuvriendelijke, niet uitlogende, brandwerende en duurzame (bouw-)materialen te stimuleren. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt hier aandacht aan besteed.

JURIDISCHE PARAGRAAF

Na vaststelling in de Raad zal het plan nogmaals zes weken ter visie liggen. Degenen die een zienswijze hebben ingediend kunnen in beroep gaan bij de Raad van State. Tegen de wijzigingen die in het plan zijn aangebracht kan een ieder in beroep gaan. Verder staat beroep open voor degene die aan kan tonen dat hij redelijkerwijs niet in de gelegenheid is geweest om zienswijzen in te dienen. Daags na deze termijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij om een verzoek om voorlopige voorziening is gevraagd. In dat laatste geval zal de Raad van State eerst op deze voorlopige voorziening moeten beslissen en ontstaat dan duidelijkheid over het moment van in werking treding.

FINANCIËLE PARAGRAAF

De stedenbouwkundige product- en proceskosten van het nieuwe bestemmingsplan komen ten laste van en passen binnen het budget Ruimtelijke Ordening: Gennep Zuid 2012 (FCL

48.100.070). Voor de locatie Israelstraat is een anterieure overeenkomst getekend. Deze kosten worden daarmee gedekt via een anterieure overeenkomst.

VOORSTEL

Op grond van vorenstaande overwegingen stellen wij u voor om conform bijgevoegd concept te besluiten.

Afd. LO, nr. 2013/1375
Gennep, 26 maart 2013

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Gennep,
Dhr. P.J.H.M. de Koning, burgemeester
Mevr. J.M. Nijland, secretaris

Bij dit raadsvoorstel liggen de volgende stukken ter inzage:

- bestemmingsplan "Gennep Zuid 2012" inclusief bijbehorende stukken

De volgende stukken zijn digitaal toegezonden aan raads- en commissieleden:

- Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Gennep Zuid 2012, gemeente Gennep

GEWIJZIGD BESLUIT.

De gemeenteraad van de gemeente Gennep:

gelet op het besluit van burgemeester en wethouders van Gennep d.d. 26 maart 2013;

gelezen het voorstel van het presidium d.d. 8 april 2013;

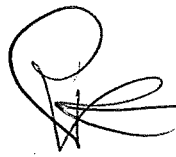

gehoord de commissie Ruimte en Economie d.d. 23 april 2013;

Besluit:

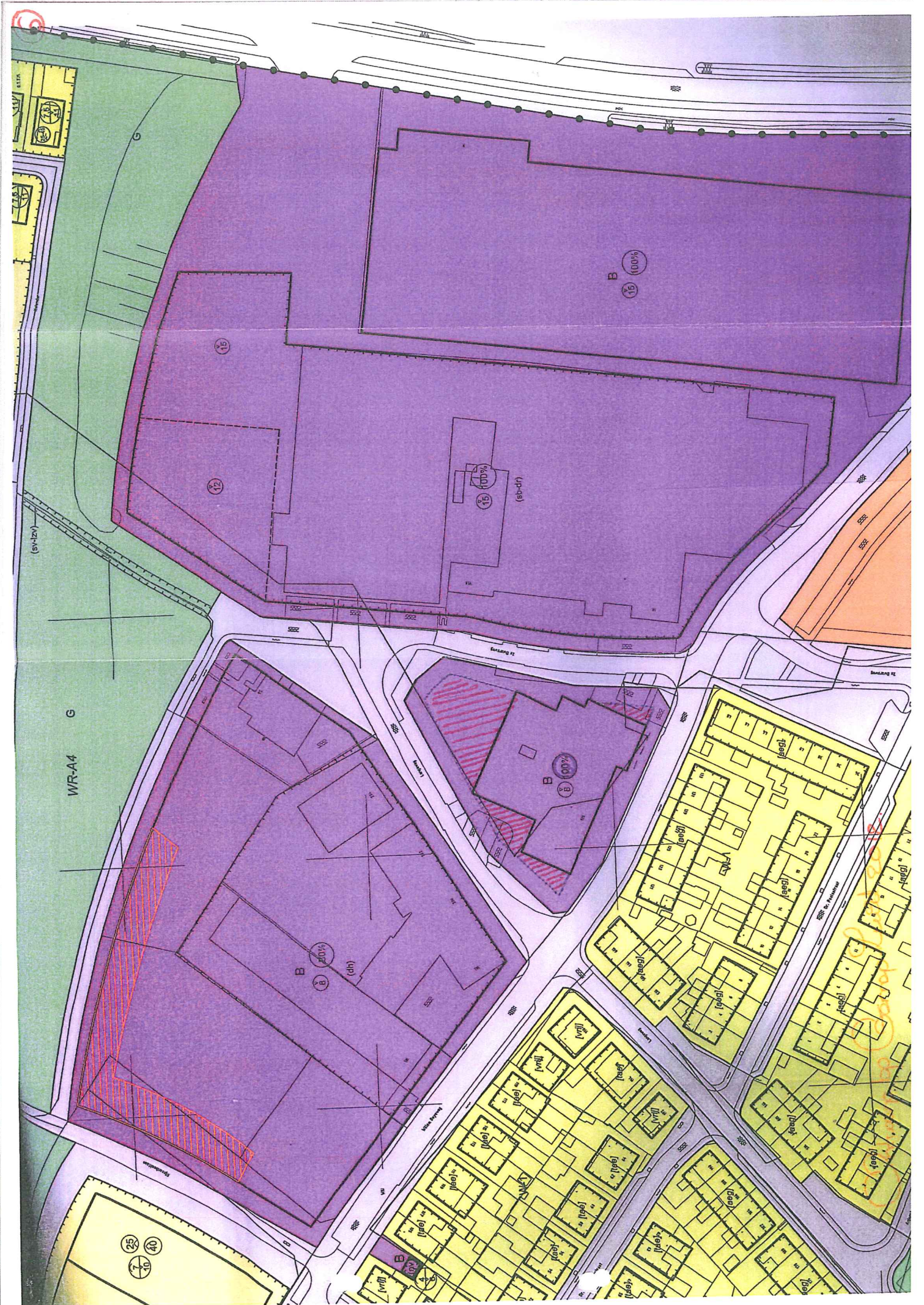
1. in te stemmen met de beoordeling van zienswijzen zoals verwoord in de bij dit raadsbesluit behorende bijlage “Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Gennep Zuid 2012, gemeente Gennep” en de zienswijzen gegrond dan wel ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan hierop al dan niet aan te passen, inclusief voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals in de bijlage is aangegeven;
2. aan te geven, dat gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing en dat het bestemmingsplan op verzoek op deze ondergrond kan worden getoond;
3. het bestemmingsplan “Gennep Zuid 2012” bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0907.BP12023ZUIDGNP-VA01 en GML-bestand NL.IMRO.0907.BP12023ZUIDGNP-VA01.gml als onderdeel daarvan, met de aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan langs elektronische weg vast te stellen;
4. de bij dit besluit behorende verbeelding van het bestemmingsplan op papier met bijbehorende regels en vergezeld gaande van een toelichting, vast te stellen;
5. op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 Wro, geen exploitatieplan vast te stellen, gelet op het feit dat voor een belangrijk deel van het plan geen kostenverhaal nodig is en voor het overige deel het verhaal van kosten anderszins, namelijk door middel van een anterieure overeenkomst, zoals bedoeld in artikel 6.24 Wro, is verzekerd;
6. aan Gedeputeerde Staten van Limburg en de betreffende rijksdiensten te verzoeken om te verklaren, dat zij geen bezwaar hebben tegen eerdere bekendmaking van de vaststelling dan de termijn van zes weken genoemd in artikel 3.8. lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening.

7. In te stemmen met het amendement van de VVD-fractie, waarin voorgesteld wordt de bestemming “Verkeersdoeleinden” op het perceel Logterheuvel 15 te Gennep te wijzigen in “Woondoeleinden” en het gehele woonhuis op te nemen binnen de aanduiding hoofdgebouw.
8. voor het perceel gelegen aan Willem Boyeweg 120 een rechtstreekse bouwtitel met voorwaardelijke verplichting (onderzoek parkeerbehoefte) opnemen, waarbij een bouwvlak wordt gelegd dat vergelijkbaar is met omliggende bedrijven (conform bijlage 1) met daaraan gekoppeld een maximum bebouwingspercentage van 80.

Aldus besloten in de openbare
vergadering van 13 mei 2013.
De raad voornoemd,

 _____ , voorzitter
 _____ , griffier

**Voorstel geamendeerd aangenomen.
Amendement van de VVD-fractie overgenomen door het college.**





Behoort bij besluit van de
RAAD DER GEMEENTE GENNEP,
dd. 13 MEI 2013 ,
No. 2013 / 1375 ,
Mij Bekend
de Griffier,

Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan “Gennep Zuid 2012”

Reacties op het ontwerp d.d. 31 oktober 2012

*Gemeente Gennep
15 maart 2013*

Deze uitgave is tot stand gebracht door

KuiperCompagnons, Rotterdam

in opdracht van
Gemeente Gennep
Postbus 9003, 6590 HD Gennep
tel. 0485 494 141
gemeente@gennep.nl
www.gennep.nl

Toelichting op de Nota van zienswijzen

De gemeente Gennep werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor Gennep Zuid. Het bestemmingsplan "Gennep Zuid 2012" maakt deel uit van het meerjarenproject om de bestemmingsplannen binnen de gemeente Gennep te actualiseren. Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren kunnen worden gebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan "Gennep Zuid", gedateerd op 31 oktober 2012, heeft vanaf 3 januari 2013 gedurende zes weken voor een ieder terinzage gelegen, dus tot en met woensdag 13 februari 2013. Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het voorgenoemde ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Gedurende de termijn hebben vier overleginstaties gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan:

1. Waterschap Peel en Maasvallei, 17 december 2012
2. Provincie Limburg, 21 december 2012
3. TenneT, 8 januari 2013
4. Enexis, 10 januari 2013

Deze reacties zijn in deze nota behandeld onder de noemer 'zienswijzen van overleginstaties'.

Daarnaast zijn vijf zienswijzen van andere partijen ontvangen:

1. XXX, 9 januari 2013
2. XXX, 5 februari 2013
3. XXX, 7 februari 2013
4. XXX, 12 februari 2013
5. XXX, 13 februari 2013
6. XXX, 13 februari 2013

Tevens zijn er twee (aanvullende) zienswijzen buiten de gestelde termijn ontvangen. Het gaat om:

- Twee aanvullende zienswijzen, in aanvulling op de eerder pro forma ingediende zienswijze door de reclamant zoals geduid onder nummer 3, d.d. 7 februari 2013 (binnen de termijn). De gemeente heeft de reclamant als reactie op de pro forma zienswijze een brief gestuurd met de mededeling dat de reclamant twee weken extra de tijd krijgt om een zienswijze in te dienen. De naderhand ontvangen zienswijzen – d.d. 13 februari en d.d. 27 februari 2013 – zijn dan ook in behandeling genomen en worden behandeld onder punt 7.
- Een aanvullende zienswijze, in aanvulling op de eerder pro forma ingediende zienswijze door de reclamant zoals geduid onder nummer 5, d.d. 13 februari 2013 (binnen de termijn). De gemeente heeft de reclamant als reactie op de pro forma zienswijze een brief gestuurd met de mededeling dat de reclamant twee weken extra de tijd krijgt om een zienswijze in te dienen. De naderhand ontvangen zienswijze – d.d. 27 februari 2013 – is dan ook in behandeling genomen en wordt behandeld onder punt 8.

Verder heeft de reclamant zoals geduid onder nummer 2 bij brief d.d. 5 februari 2013 de gemeenteraad- en commissieleden een brief gestuurd waarin de reclamant de raads- en commissieleden ervan op de hoogte stelt dat de reclamant een zienswijze heeft ingediend. Ook wordt daarin kort de situatie opnieuw uiteengezet. Deze brief bevat geen nieuwe of andere gronden ten opzichte van de zienswijze d.d. 5 februari en behoeft daarom geen nadere beantwoording en/of reactie.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

In verband met de privacy zijn de gegevens van privépersonen en bedrijven in deze nota geanonimiseerd. Een overzicht van de (gegevens van deze) privépersonen en bedrijven is separaat beschikbaar.

In deze Nota van zienswijzen geeft het college van burgemeester en wethouders antwoord op de ontvangen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen zijn kort samengevat en beantwoord. Tevens is aangegeven of er naar aanleiding van de zienswijzen veranderingen moeten worden doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Met de beantwoording van de zienswijzen wordt de ontwerpfase van het bestemmingsplan afgesloten. De veranderingen die uit de zienswijzen voortkomen, worden doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan. Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

ZIENSWIJZEN VAN OVERLEGINSTANTIES

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1	<p>Waterschap Peelen Maasvallei, 17 december 2012</p> <p>Het Waterschap geeft aan dat de opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan correct zijn verwerkt. Er bestaat dan ook geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan "Gennep Zuid 2012".</p>	<p>De overlegreactie / zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>	<p>Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>
2	<p>Provincie Limburg, 21 december 2012</p> <p>De provincie Limburg ziet geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze.</p>	<p>De overlegreactie / zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>	<p>Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>
3	<p>TenneT, 8 januari 2013</p> <p>TenneT geeft aan dat zich binnen het plangebied de 150 kV-bovengrondse hoogspanningsverbinding Haps – Gennep bevindt. Deze hoogspanningsverbinding kent een belemmerde strook van 24 meter ter weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningsverbinding (totale breedte 48 meter). Ter bescherming van deze hoogspanningsverbinding is door TenneT in het kader van het vooroverleg een bestemmingsplanregeling voorgesteld. In aanvulling daarop verzoekt TenneT artikel 22.4.1 van deze regeling aan te vullen met een drietal aanlegvergunningsplichtige werkzaamheden. Tevens wordt verzoekt artikel 22.5 te wijzigen conform de voorgestelde tekst, teneinde de belangen van de netbeheerder binnen de belemmerde strook te beschermen.</p>	<p>De overlegreactie / zienswijze zal worden verwerkt. Voorts wordt verondersteld dat de voorgestelde wijzigingen van artikel 22.4.1 en 22.5 betrekking hebben op respectievelijk artikel 23.4.1 en 23.5. De voorgestelde aanvullende omgevingsvergunningsplichtige werkzaamheden voor aanlegactiviteiten worden daarom overgenomen in artikel 23.4.1. Daarnaast wordt de redactie van artikel 23.5 gewijzigd conform de voorgestelde tekst.</p>	<p>De zienswijze is gegrond en leidt tot de volgende aanpassingen in het plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • RE: Aanvullen artikel 23.4.1 • RE: Wijzigen artikel 23.5

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Gennep Zuid 2012", reacties op het ontwerp d.d. 31 oktober 2012

Reactie	Beantwoording	Conclusie
<p>4. Enexis, 10 januari 2013</p> <p>Enexis geeft aan dat aan de Moutstraat 23 een 150/10 kV schakelstation is gesitueerd. Op het terrein van het schakelstation zijn afspanmasten voor de bliksembeveiliging aanwezig met een hoogte van 18 meter. Deze passen niet binnen de huidige bestemming. Verzocht wordt de regels hiermee in overeenstemming te brengen.</p> <p>Daarnaast geeft Enexis aan dat het schakelstation op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in categorie 3.2 valt (elektriciteitsdistributiebedrijf met een transformatorvermogen tussen 10-200 MVA). Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn slechts bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan. Verzocht wordt de regels hierop aan te passen.</p>	<p>De overlegreactie / zienswijze leidt tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan. Ten behoeve van de afspanmasten wordt een bouwvaandauiding 'specifieke bouwvaandauiding – afwijkende bouwhoogte' opgenomen in de verbeelding. In samenhang daarmee wordt in artikel 5.2.3 van de regels opgenomen dat ter plaatse van voorgenoemde aanduiding bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 18 meter zijn toegestaan.</p> <p>Ten behoeve van het schakelstation wordt op de verbeelding een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - elektriciteitsdistributiebedrijf' opgenomen. In samenhang daarmee wordt in artikel 5.1 van de regels opgenomen dat ter plaatse van voorgenoemde aanduiding tevens een elektriciteitsdistributiebedrijf uit categorie 3.2 als genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan.</p>	<p>De zienswijze is gegrond en leidt tot de volgende aanpassingen in het plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • VB: opnemen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- elektriciteitsdistributiebedrijf' • VB: opnemen bouwvaandauiding – 'specifieke bouwvaandauiding – afwijkende bouwhoogte' • RE: aanvullen artikel 5.1 • RE: aanvullen artikel 5.2.3. • RE: aanvullen Staat van Bedrijfsactiviteiten met elektriciteitsdistributiebedrijf (categorie 3.2.).

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Gennep Zuid 2012", reacties op het ontwerp d.d. 31 oktober 2012

ZIENSWIJZEN

#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
1a	<p>De reclamant geeft aan dat de mogelijkheid om het bedrijventerrein Brabantweg / Moutstraat te transformeren naar een woongebied niet nader is uitgewerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De reclamant geeft aan dat hierdoor sprake is van planschade.</p>	<p>Het bouwvlak zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan komt overeen met het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan Gennep-Noord. Op een enkel punt is zelfs sprake van een verruiming. Bij een vergelijking van het bestaande en het toekomstige planologisch regime is er dan ook geen sprake van planschade voor reclamant.</p> <p>Wanneer het bouwvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan Gennep-Noord wordt vergeleken met het daaraan voorafgaande bestemmingsplan, is het bouwvlak van de reclamant inderdaad beperkt. Het oorspronkelijke idee was namelijk om een andere invulling van het bedrijventerrein te geven, namelijk woningbouw. Hiervoor zijn midden/eind vorig decennium enkele visies opgesteld. Tot op heden is er echter geen overeenstemming bereikt tussen de grondeigenaren en de gemeente Gennep. Vooral nog wordt op deze locatie dan ook geen woningbouw voorzien. Er is daarom voor gekozen om vooralsnog de huidige regeling te continueren, teneinde vóór 1 juli 2013 een vastgesteld en actueel bestemmingsplan te hebben. Verwezen wordt verder naar de beantwoording onder 1b.</p>	<p>De zienswijze is ongegrond. Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>
1b	<p>In aanvulling op het voorgaande verzoekt de reclamant het huidige bouwvlak van de bedrijfsbebouwing op te rekken conform de aangeleverde tekening.</p>	<p>Op de tekening van de reclamant is aan de achterzijde van de bedrijfswoning aan de Moutstraat 219 een oprekking van het bouwvlak voorzien, alsmede voor het bedrijf aan de Brabantweg 3.</p> <p>De reclamant verzoekt deze wijzigingen op te nemen in het bestemmingsplan.</p>	<p>De zienswijze is gegrond en leidt tot de volgende aanpassingen in het plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • VB: aanpassen bouwvlakken Moutstraat 219 en Brabantweg 3.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Gennep Zuid 2012", reacties op het ontwerp d.d. 31 oktober 2012

		<p>Gelet op de reeds aanwezige bebouwing ter plaatse kan met dit verzoek worden ingestemd. Daarnaast wordt het bouwvlak in het binnengebied van het bouwvlak van het bedrijventerrein verruimd door de bouwgrens gelijk te leggen met de achtergevel van de bedrijfswoning aan de Moutstraat 219.</p> <p>In aanvulling op het bovenstaande verzoekt de reclamant een bouwvlak op te nemen voor het onbebouwde terrein achter de woningen aan de Moutstraat 211-213. Het opnemen van een bouwvlak betekent dat er ter plaatse bedrijfsbebouwing kan worden opgericht. Op basis van de vigerende rechten is dit niet toegestaan, waardoor niet wordt ingestemd met het verzoek van de reclamant om een bouwvlak op te nemen.</p>	
1c	<p>Reclamant geeft aan dat het voor de hand ligt om een tweede bedrijfswoning op de verdieping van het pand aan de Brabantweg 11-13 te vestigen. Onduidelijk is of dit op grond van het ontwerpbestemmingsplan mogelijk is. Reclamant geeft aan dat dit tevens geldt voor het pand aan de Brabantweg 15, dat als opslag / kantoor functioneert, maar tevens als bedrijfswoning zou kunnen dienen.</p>	<p>Het toelaten van nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen is in strijd met het provinciaal beleid. Derhalve wordt niet tegemoet gekomen aan het verzoek van de reclamant om nieuwe bedrijfswoningen toe te staan. In het bestemmingsplan is hiertoe dan ook geen regeling opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan.</p>	<p>De zienswijze is ongegrond. Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>
1d	<p>Reclamant geeft aan dat de bestemmingen primair gericht zijn op productie, opslag, transport e.d. Desondanks ontbreekt volgens de reclamant de bestemming kantoor voor enkele panden, terwijl enkele onderdelen wel als zodanig functioneren of hiervoor geschikt zijn.</p>	<p>De reclamant geeft aan dat voor enkele panden de bestemming kantoor ontbreekt. Momenteel is er echter alleen een makelaarskantoor gevestigd in het pand aan de Brabantweg nummer 1. Dit deel van het vigerende bestemmingsplan 'Gennep-Noord' is door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd omdat het gebouw ten onrechte buiten het bouwvlak was gelegen. Omdat in de huidige situatie een makelaarskantoor aanwezig is wordt de kantoorfunctie ter plaatse positief bestemd.</p> <p>Daartoe wordt de aanduiding 'kantoor' opgenomen op de verbeelding.</p>	<p>De zienswijze is gegrond en leidt tot de volgende aanpassingen in het plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • VB: opnemen aanduiding 'kantoor' • RE: aanvullen artikel 5.1

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

		<p>In samenhang daarmee wordt in artikel 5.1 van de regels opgenomen dat ter plaatse van voorgenoemde aanduiding tevens een kantoor is toegestaan.</p> <p>Aan de overige panden van de reclamant wordt geen kantoorbestemming toegekend, omdat het vigerende bestemmingsplan, alsmede de bestaande situatie hier geen aanleiding toe geven. Bovendien worden kantoren niet wenselijk geacht op een bedrijventerrein.</p>	
1e	<p>Tot slot geeft de reclamant aan dat het onbebouwde terrein achter de woning aan de Moutstraat 213-215 een te beperkende bestemming heeft gekregen. Strikt genomen kan er alleen maar materiaal worden opgeslagen. In het verleden werden er auto's, tuinbenodigdheden, sierbestrating e.d. aangeboden, waarmee het terrein een zinnige en fraaie uitstraling kreeg.</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Bedrijf' zonder bouwvlak. Het ontwerpbestemmingsplan "Gennep Zuid 2012" continueert de bestaande rechten en dus voorziet ook het nieuwe bestemmingsplan niet in een bouwvlak. Er treedt ter plaatse geen wijziging op in de bestaande rechten. Daar komt bij dat het betreffende perceel grenst aan een appartementencomplex, waardoor het vervuilen van de gebruiksmogelijkheden niet wenselijk is. Bovendien is er op bedrijventerreinen geen detailhandel toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte productegebonden detailhandel, hetgeen onder voorwaarden kan worden toegestaan. Bedrijventerrein zijn uitsluitend bestemd voor bedrijven. Kantoren en/of detailhandel zijn daarom in principe uitgesloten.</p>	<p>De zienswijze is ongegrond. Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
2a	<p>De reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat de bebouwingmogelijkheden door het reeds vigerende bestemmingsplan 'Pagepark' (vastgesteld op 19 september 2005) in ernstige mate worden beperkt ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan uit 1980</p>	<p>De reclamant geeft aan niet in staat te zijn geweest een zienswijze in te dienen op het inmiddels vigerende bestemmingsplan 'Pagepark', vastgesteld in 2005. Het bestemmingsplan 'Pagepark' is reeds enkele jaren geleden onherroepelijk is geworden, waardoor het niet langer mogelijk is hertegen een zienswijze in te dienen bij de gemeente en/of beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.</p>	<p>De zienswijze is ongegrond. Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Gennep Zuid 2012", reacties op het ontwerp d.d. 31 oktober 2012

	<p>De reclamant geeft aan niet woonachtig te zijn in Gennep, waardoor de publicatie inzake het bestemmingsplan 'Pagepark' hem destijds ontgaan is. Hierdoor is de reclamant niet in staat geweest een zienswijze in te dienen.</p>		
2b	<p>De reclamant heeft in 2011 een bouw aanvraag ingediend voor de uitbreiding van het Gezondheidscentrum, in de veronderstelling dat deze uitbreiding binnen het bestemmingsplan zou passen. Omdat in 2005 het bestemmingsplan 'Pagepark' is vastgesteld, is de beoogde ontwikkeling echter niet langer passend binnen het bestemmingsplan.</p>	<p>De reclamant heeft eerder een initiatief ingediend voor de uitbreiding van het Gezondheidscentrum, hetgeen positief is ontvangen door de gemeentelijke Regiekamer. Daarop heeft de gemeente destijds besloten in principe en onder voorwaarden mee te werken aan het initiatief van de reclamant. Tevens is de reclamant door de gemeente in de gelegenheid gesteld mee te liften op de herziening van het bestemmingsplan.</p>	<p>De zienswijze is ongegrond. Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>
	<p>De reclamant verzoekt daarom het bouwvlak te verruimen, in aansluiting op de aangrenzende bedrijven, teneinde de beoogde uitbreiding van het Gezondheidscentrum alsnog mogelijk te maken.</p>	<p>Omdat het bouwplan niet voldeed aan de gestelde voorwaarden, is uitsstel verleend door de gemeente. Nadien is het initiatief door de reclamant zelf stopgezet.</p> <p>Uit de zienswijze blijkt dat de reclamant de beoogde uitbreiding van het Gezondheidscentrum alsnog wil realiseren. Hoewel het initiatief reeds opgenomen had kunnen zijn in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan, is het op dit moment niet wenselijk om de gewenste uitbreiding alsnog op te nemen in het voorliggende bestemmingsplan, gezien de noodzaak om vóór 1 juli 2013 een vastgesteld en actueel bestemmingsplan te hebben.</p> <p>Er zouden ten behoeve van de ontwikkeling nog diverse (milieu)onderzoeken uitgevoerd moeten worden om de uitvoerbaarheid aan te tonen. Dergelijke onderzoeken zouden door de reclamant zelf moeten worden geïnitieerd en zouden door de gemeente moeten worden getoetst. Dit zou de nodige tijd kosten, waardoor de datum van vaststelling vóór 1 juli 2013 niet meer gehaald zou worden.</p>	

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Gennep Zuid 2012", reacties op het ontwerp d.d. 31 oktober 2012

		<p>Er is daarom voor gekozen om in het bestemmingsplan "Gennep Zuid 2012" de huidige regeling te continueren.</p> <p>Dit staat overigens niet in de weg dat de beoogde ontwikkeling alsnog mogelijk kan worden gemaakt middels een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure.</p> <p>Op 20 februari 2013 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen initiatiefnemer en enkele leden van het college van B&W. Naar aanleiding van dat gesprek wordt er een collegevoorstel voorbereid.</p>	
<p>#3 Zienswijze XXX, 8 februari 2013</p>	<p>De reclamant geeft aan pro forma een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Gennep-Zuid 2012".</p>	<p>Beantwoording</p> <p>De pro forma zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen. De gemeente heeft de reclamant twee weken extra de tijd gegeven om de zienswijze inhoudelijk aan te vullen. Zie hierna onder nummer 7.</p>	<p>Conclusie</p> <p>De pro forma zienswijze is niet-ontvankelijk. Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>
<p>#4 Zienswijze XXX, 12 februari 2013</p>	<p>Reclamant geeft aan zich niet te kunnen verenigen met het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de inspraaktermijn heeft de reclamant aangegeven dat de eigenaren van de percelen aan de Heijensweg 10, 12 en 26 enkele jaren geleden een stuk openbare groenstrook aan de achterzijde hebben aangekocht. Op verzoek van de reclamant is daarom de bestemming "Verkeer" gewijzigd naar "Wonen" met een nadere aanduiding "bijgebouwen uitgesloten". De reclamant geeft aan dat bij de verkoop van de gronden de verwachting is gewekt dat deze gronden tevens gebruikt konden worden voor het bouwen van bijgebouwen. Het argument van de gemeente dat dit mogelijk tot planschade leidt voor de woningen aan de Willem Boyeweg 2 en Van Brederodestraat 1 t/m 11 is volgens de reclamant niet evident.</p>	<p>Beantwoording</p> <p>De gronden hebben in het vigerende bestemmingsplan een bestemming 'verblijfsdoeleinden'. De gronden mogen hiermee niet worden gebruikt of bebouwd voor woondoelende. In het voorontwerpbestemmingsplan "Gennep Zuid 2012" is de geldende bestemming overgenomen en zijn de gronden bestemd voor "Verkeer". De gronden zijn daarmee correct bestemd. In de inspraakreactie van reclamant is verzocht om de gronden te wijzigen in Wonen omdat de strook grond gekocht is van de gemeente. Hieraan is in het ontwerpbestemmingsplan medewerking verleend, met dien verstande dat er daarbij een regeling is opgenomen dat de gronden gebruikt mogen worden voor Wonen, doch dat er geen gebouwen op mogen worden gebouwd.</p>	<p>Conclusie</p> <p>De zienswijze is gegrond. De aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' komt te vervallen.</p>

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

	<p>Hij beroept zich op het feit dat de kans op planschade niet of onvoldoende is onderzocht door de gemeente, waardoor het bouwverbod niet zonder meer is gerechtvaardigd volgens de reclamant. Daarmee is de genomen beslissing in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Bovendien is het volgens de reclamant onwaarschijnlijk dat het toestaan van bijgebouwen daadwerkelijk leidt tot een succesvolle planschadeclaim. Bovendien zal de eventuele planschade het normaal maatschappelijk risico of het forfaitair normaal maatschappelijk risico niet overschrijven. De reclamant verzoekt daarom bij vaststelling van het bestemmingsplan de aanduiding "bijgebouwen uitgesloten" te verwijderen.</p>	<p>In de zienswijze wordt verzocht om de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' te verwijderen en de woonbestemming in stand te houden. Dit aangezien de gemeente mogelijke planschade niet heeft onderzocht en de gemeente niet voldoet aan de onderzoeksverplichting.</p> <p>Het vigerende bestemmingsplan laat ter plaatse geen bijgebouwen voor woningen toe. Deze regeling is overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.</p> <p>Met de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten waardoor mogelijke planschade voor rekening van initiatiefnemer komt. De bestemming wordt aangepast waardoor op de betreffende strook bijgebouwen mogelijk zijn.</p>	
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
15	XXX-13 februari 2013	De pro forma zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen. De gemeente heeft de reclamant twee weken extra de tijd gegeven om de zienswijze inhoudelijk aan te vullen. Zie hierna onder nummer 8.	De pro forma zienswijze is niet-ontvankelijk. Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Gennep Zuid 2012", reacties op het ontwerp d.d. 31 oktober 2012

Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
<p>6a</p> <p>De reclamant verzoekt op korte termijn een verder vervolg te geven aan de constructieve besprekingen over het nieuwe bestemmingsplan voor 'De Heikant' zodat in de loop van 2013 een ontwerpbestemmingsplan - dat recht doet aan de afspraken uit de met de gemeente gesloten samenwerkingsovereenkomst - in procedure kan worden gebracht.</p>	<p>In de 'Nota van inspraak en overleg' is aangegeven dat de gemeente Gennep op 1 juli 2013 al haar bestemmingsplannen actueel wil hebben, dat wil zeggen niet ouder dan 10 jaar. Het vigerende bestemmingsplan voor de Heikant is ouder. De gemeente had en heeft niet de verwachting dat er vóór 1 juli 2013 een bestemmingsplan voor de Heikant wordt vastgesteld welke de nieuwe gewenste ontwikkelingen mogelijk maakt. Zoals in de Nota van inspraak en overleg is aangegeven is er daarom voor gekozen om de huidige vigerende bestemming te continueren. Dit staat niet in de weg dat bestemmingsplan De Heikant op een later tijdstip alsnog verder in procedure kan worden gebracht.</p>	<p>De zienswijze is ongegrond. Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>
<p>6b</p> <p>De reclamant heeft in de eerder ingediende inspraakreactie verzocht de 24 twee-onder-een-kapwoningen aan de Struikheide 1 t/m 7, Dopheide 1 t/m 7 en 15 t/m 21, Boomheide 2 t/m 8 en de Kraaiheide 2 t/m 8 en 22 t/m 28 positief te bestemmen als "Wonen" met de nadere aanduiding "zorg/groepsbewoning toegestaan". De reclamant is het niet eens met het feit dat dit verzoek niet gehonoreerd is. Daarmee wordt volgens de reclamant voorbij gegaan aan de juridische status van de woningen en wordt bovendien geen recht gedaan aan de doelstelling van omgekeerde integratie.</p>	<p>De groepswohnungen gelegen aan Struikheide 1 t/m 7 (oneven), Dopheide 1 t/m 7 (oneven) en 15 t/m 21 (oneven) evenals de groepswohnungen gelegen aan Boomheide 2 t/m 8 (even), Kraaiheide 2 t/m 8 (even) en Kraaiheide 22 t/m 28 (even) zijn op 18 september 2008 vergund als groepswohnungen. In het besluit is expliciet opgenomen dat de aanvraag is gewijzigd in groepswohnungen omdat er geen sprake is van volwaardige woningen door de aanwezigheid van een gemeenschappelijke lift. Dat de lift op eenvoudige wijze gedemonteerd kan worden, is in dit opzicht niet relevant.</p>	<p>De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. RE en VB: aanpassen door aanduiding 'groepswohnungen' op te nemen en in begripsbepalingen omschrijving hiervan opnemen. Voor het overige zijn geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbod

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Gennep Zuid 2012", reacties op het ontwerp d.d. 31 oktober 2012

	<p>Bovendien past dit standpunt niet in de historische context van de bouw van deze woningen en is de toegekende bestemming onvoldoende toekomstbestendig.</p> <p>De reclamant beroept zich op het feit dat het college de twee-onder-een-kapwoningen in 2008 heeft vergund als woning. Dat de aanvraag is aangepast door een lift in de woningen aan te brengen en deze aan te wenden als groepswoningen, maakt niet dat niet langer gesproken kan worden van woningen. Dit betekent volgens de reclamant enkel dat sprake is van verruiming van de gebruiksmogelijkheden. Reclamant ontleent steun aan de door Gedeputeerde Staten vastgestelde vijstellingslijst, welke als bijlage bij de zienswijze is gevoegd. Daaruit blijkt volgens de reclamant onomstotelijk dat de juridische status van de woningen die van reguliere woning is met de mogelijkheid tot groepsbewoning. Het college heeft deze woningen destijds expliciet als zodanig vergund.</p>	<p>Nadien is de bouwvergunning verleend overeenkomstig de aanvraag en tekeningen. Zowel volgens de aanvraag als volgens de tekeningen is sprake van groepswoningen. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van reguliere woningen.</p> <p>De reclamant beroept zich op de door Gedeputeerde Staten vastgestelde vrijstellingslijst. In de toelichting van de 'Lijst van gevallen als bedoeld in artikel 19, tweede lid, WRO' is op pagina 5 en 6 een uitleg gegeven wat verstaan wordt onder categorie A, lid 1 onder a. Aangegeven is: "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 gericht op de bewoners en ondergeschikt zijn aan de woonfunctie doet daar niet aan af. Er is vergunning verleend voor groepswoningen. Gezien het bovenstaande kunnen groepswoningen onder categorie A lid 1 onder a geschaard worden. Wel worden de verbeelding en de regels aangepast door behalve de bestemming 'Maatschappelijk' tevens de aanduiding 'groepswoningen' op te nemen, aangezien dit in sommige gevallen ruimer kan zijn dan de bestemming 'Maatschappelijk' toestaat.</p>	
6c	<p>De door de reclamant en de gemeente nagestreefde doelstelling om op het Dichterbij-terrein een vorm van omgekeerde integratie te bewerkstelligen, sluit naadloos aan bij het positief bestemmen van deze 24 woningen als "Wonen" met de nadere aanduiding "zorg / groepswoningen toegestaan". De achterliggende gedachte is dat de reclamant en Stichting Dichterbij de woningen in de toekomst weer kunnen aanwenden voor reguliere bewoning.</p>	<p>Het voorliggende bestemmingsplan 'Gennep Zuid 2012' legt de bestaande rechten vast. Het is correct dat voor het Dichterbij-terrein wordt gestreefd naar omgekeerde integratie. Dit wordt nader uitgewerkt in een visie en vervolgens vertaald in een op te stellen bestemmingsplan voor het terrein. Met het onderhavige bestemmingsplan Gennep Zuid 2012 wordt daar nu niet op vooruitgelopen. Zie ook de beantwoording onder 6b.</p>	<p>De zienswijze is ongegrond. Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Gennep Zuid 2012", reacties op het ontwerp d.d. 31 oktober 2012

	<p>Mede gelet op de huidige planologische status van 'woning' acht de reclamant het onwenselijk en onnodig complicerend om in de toekomst voor een dergelijke omzetting wederom een bestemmingsplanwijziging te moeten doorlopen.</p> <p>In aanvulling op het bovenstaande geeft de reclamant aan dat de groepswoningen bewust zijn gebouwd in de vorm van twee-onder-een-kapwoningen, opdat deze op termijn kunnen worden omgezet naar reguliere woningen. Dit is destijds afgestemd met de gemeente Gennep in het kader van de vergunningsprocedure.</p> <p>Resumerend verzoekt de reclamant de 24 twee-onder-een-kapwoningen alsnog de bestemming "Wonen" met de nadere aanduiding "zorg / groepsbewoning toegestaan".</p>		
--	---	--	--

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

INGEKOMEN ZIENSWIJZEN BUITEN DE TERINZAGETERMIJN; WEL IN BEHANDELING GENOMEN

#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
7a	<p>XXX: 7 februari 2013: Aangevuld op 13 februari 2013 en op 27 februari 2013.</p> <p>De reclamant geeft aan pro forma een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Gennep-Zuid 2012". Medegedeeld wordt dat het bezwaar onder meer betrekking heeft op de magneetveldzone langs de hoogspanningsverbinding ten noorden van de Ruimte voor Ruimte-locatie Logterberge.</p> <p>De zienswijze wordt op korte termijn inhoudelijke gemotiveerd.</p>	<p>Deze partij is door de gemeente in de gelegenheid gesteld om binnen 2 weken na de termijn alsnog een zienswijze in te dienen (dus tot 27 februari 2013). Binnen deze termijn, namelijk op 27 februari 2013, is van deze partij een aanvulling op de zienswijze ontvangen. Deze wordt hierna behandeld onder 7c.</p> <p>In de pro forma ingediende zienswijze van 13 februari 2013 staan geen duidelijke gronden vermeld ten aanzien van de magneetveldzone waartegen de reclamant zijn of haar zienswijze kenbaar maakt.</p> <p>Het is inderdaad correct dat voor de locatie Logterberge reeds archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat ter plaatse van deze locatie een lage verwachting geldt en geen vervolgonderzoek noodzakelijk is. De archeologische dubbelbestemming kan hier komen te vervallen.</p>	<p>De zienswijze is niet-ontvankelijk. Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>
7b	<p>Daarnaast geeft de reclamant aan dat in afwijking van het vermeld op de bij het ontwerpbestemmingsplan behorende verbeelding reeds archeologisch vooronderzoek is uitgevoerd. Daarin is geconcludeerd dat het gebied een lage verwachting heeft en vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.</p>	<p>Op 13 maart 2013, dus buiten de termijnzakelegging en ook buiten de aanvullend gegeven termijn, is door reclamant de bij de hiervoor omschreven conclusies behorende onderzoeksrapportage aangeleverd. Deze rapportage dient ter onderbouwing van de zienswijze, maar omdat deze buiten de termijn is ingediend, is deze formeel gezien niet-ontvankelijk.</p> <p>Ambtshalve wordt het wel wenselijk geacht de wijzigingen naar aanleiding van de rapportage in het bestemmingsplan te verwerken. De rapportage wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen en de verbeelding wordt aangepast door de magneetveldzone overeenkomstig het onderzoek te verkleinen.</p>	<p>VB: schrappen archeologische dubbelbestemming ter plaatse van de locatie "Logterberge".</p>
7c	<p>Op 27 februari 2013, is door reclamant wederom een aanvulling gegeven, ditmaal op de pro forma zienswijze van 13 februari 2013.</p> <p>Door reclamant is aan een extern bureau opdracht gegeven om op basis van de door TenneT aangeleverde uitgangspunten, de specifieke magneetveldzone bij de in het plangebied aanwezige hoogspanningsverbinding te berekenen. Uit de onderzoeksrapportage blijkt dat de specifieke magneetveldzone tussen het portaal in het station en mast 20 (de laatste mast), ten zuiden van de buitenste hoogspanningslijn, 40 meter bedraagt.</p>	<p>Op 13 maart 2013, dus buiten de termijnzakelegging en ook buiten de aanvullend gegeven termijn, is door reclamant de bij de hiervoor omschreven conclusies behorende onderzoeksrapportage aangeleverd. Deze rapportage dient ter onderbouwing van de zienswijze, maar omdat deze buiten de termijn is ingediend, is deze formeel gezien niet-ontvankelijk.</p> <p>Ambtshalve wordt het wel wenselijk geacht de wijzigingen naar aanleiding van de rapportage in het bestemmingsplan te verwerken. De rapportage wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen en de verbeelding wordt aangepast door de magneetveldzone overeenkomstig het onderzoek te verkleinen.</p>	<p>De zienswijze is niet-ontvankelijk. De inhoud van de zienswijze leidt tot de volgende ambtshalve wijzigingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • VB: aanpassen magneetveldzone • TL: conclusies onderzoek magneetveldzone vermelden en in bijlage bij toelichting rapportage opnemen

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Gennep Zuid 2012", reacties op het ontwerp d.d. 31 oktober 2012

#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
8a	<p>De specifieke magneetveldzone ten zuiden van de buitenste hoogspanningslijn tussen mast 19 en 20 bedraagt 50 meter. In het ontwerpbestemmingsplan was nog uitgegaan van een zone van 80 meter.</p> <p>XXX 13 februari 2013: Aangevuld op 27 februari 2013</p> <p>In de aanvullende zienswijze (d.d. 27 februari 2013) geeft de reclamant aan dat de gronden in het gebied 'De Heikant' bijna geheel de bestemming 'Maatschappelijk' hebben gekregen. Deze bestemming geeft op geen enkele wijze uitvoering aan de ontwikkeling zoals die is overeengekomen in de samenwerkingsovereenkomst. Het doet volgens de reclamant zelfs afbreuk aan de gemaakte afspraken.</p> <p>Naar aanleiding van de gemaakte afspraken in de samenwerkingsovereenkomst is in 2009 het voorontwerpbestemmingsplan "De Heikant" opgesteld, waarin de gemaakte afspraken gedetailleerd zijn uitgewerkt. De reclamant constateert dat het voorontwerpbestemmingsplan "De Heikant" – geheel tegen verwachting en in strijd met de afspraken uit de samenwerkingsovereenkomst – nooit in procedure is gebracht. De reclamant heeft reeds geconstateerd dat voor de beoogde initiatieflocatie (De Heikant) de vigerende regeling is overgenomen, en niet de afspraken uit de samenwerkingsovereenkomst die reeds jaren geleden in zeer gedetailleerde vorm in het voorontwerpbestemmingsplan "De Heikant" zijn opgenomen.</p> <p>Het argument van de gemeente dat het allerminst zeker is dat het bestemmingsplan "De Heikant" voor 1 juli 2013 kan worden vastgesteld wordt door de reclamant in twijfel getrokken.</p>	<p>Deze partij is door de gemeente in de gelegenheid gesteld om binnen 2 weken na de termijn alsnog een zienswijze in te dienen (dus tot 27 februari 2013). Binnen deze termijn, namelijk op 27 februari 2013, is van deze partij een aanvulling op de zienswijze ontvangen. Deze wordt hierna behandeld.</p> <p>Het voorontwerpbestemmingsplan "De Heikant" heeft met ingang van 12 maart 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op 18 maart 2009 heeft er een informatiebijeenkomst plaats gevonden, waarna het college van B&W van Gennep op 31 augustus 2010 het eindverslag van de inspraak heeft vastgesteld. De reacties die daaruit voortvloeiden moesten verwerkt worden in het voorontwerp, om uiteindelijk te komen tot een ontwerpbestemmingsplan. Vooruitlopend hierop is er een overeenkomst gesloten over de grondexploitatie van drie deelprojecten: "Boorheide fase 1", "Multifunctionele accommodatie" en "Kantoor Dichterbij". Alleen deze drie deelprojecten zijn inmiddels verder in procedure gebracht (via afzonderlijke procedures). Hoe het terrein van stichting Dichterbij in de toekomst ingericht gaat worden, staat los van het bestemmingsplan "Gennep Zuid 2012".</p>	<p>De zienswijze is ongegrond. Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Gennep Zuid 2012", reacties op het ontwerp d.d. 31 oktober 2012

	<p>De afgelopen jaren is B&W volgens de reclamant niet constructief bezig geweest met de inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan "De Heikant", waardoor zij aanzienlijke vertraging hebben veroorzaakt. De reclamant kan zich op grond van het voorgaande niet vinden in de handelswijze van B&W, daar zij reeds 2 jaar de tijd hebben gehad om het bestemmingsplan "De Heikant" in procedure te brengen. Verzocht wordt daarom om de ontwikkelingen zoals mogelijk gemaakt in bestemmingsplan "De Heikant" over te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.</p>	<p>Omdat vóór 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen actueel (maximaal 10 jaar oud) dienen te zijn, is door B&W besloten de beoogde ontwikkelingen niet mee te nemen in het bestemmingsplan "Gennep Zuid 2012". Het vigerende bestemmingsplan is immers in 1986 vastgesteld en daarmee ouder dan 10 jaar.</p> <p>Zoende is er voor gekozen om vooralsnog de huidige vigerende bestemming te continueren, teneinde vóór 1 juli 2013 een vastgesteld en actueel bestemmingsplan te hebben. Dit staat overigens niet in de weg dat het bestemmingsplan "De Heikant" op een later tijdstip alsnog verder in procedure kan worden gebracht en/of kan worden vastgesteld. Wanneer er weer voortgang in de plannen zit zal de eerder gestarte bestemmingsplanprocedure mogelijk weer opgepakt worden.</p>	
8b	<p>De reclamant geeft aan dat de 24 twee-onder-een-kapwoningen aan de Struikheide 1 t/m 7, Dopheide 1 t/m 7 en 15 t/m 21, Boomheide 2 t/m 8 en de Kraaiheide 2 t/m 8 en 22 t/m 28 inmiddels gerealiseerd zijn, maar aan deze woningen geen bestemming 'wonen' is toegekend. Hierdoor worden de woningen niet geïntegreerd in de woonbuurt, maar raken ze juist geïsoleerd, hetgeen volgens de reclamant in strijd is met de gemaakte afspraken. Onderdeel van de afspraken is dat wanneer de groepswohnungen niet meer door de reclamant worden gebruikt, deze kunnen worden verkocht aan particulieren. Omdat de woningen op grond van het ontwerpbestemmingsplan niet de bestemming 'Wonen' hebben gekregen is het onmogelijk de woningen in een later stadium te verkopen aan particulieren.</p> <p>In aanvulling op het bovenstaande geeft de reclamant aan dat in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan "Gennep Zuid 2012" het beeldkwaliteitsplan voor 'De Heikant' wordt benoemd, waarbij wordt uitgegaan van woningen.</p>	<p>De groepswohnungen gelegen aan Struikheide 1 t/m 7 (oneven), Dopheide 1 t/m 7 (oneven) en 15 t/m 21 (oneven) evenals de groepswohnungen gelegen aan Boomheide 2 t/m 8 (even), Kraaiheide 2 t/m 8 (even) en Kraaiheide 22 t/m 28 (even) zijn op 18 september 2008 vergund als groepswohnungen. In het besluit is expliciet opgenomen dat de aanvraag is gewijzigd in groepswohnungen omdat er geen sprake is van volwaardige woningen door de aanwezigheid van een gemeenschappelijke lift. Nadien is de bouwvergunning verleend overeenkomstig de aanvraag en tekeningen. Zowel volgens de aanvraag als volgens de tekeningen is sprake van groepswohnungen. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van reguliere woningen. Derhalve wordt aan de groepswohnungen geen bestemming "Wonen" toegekend. Wel worden de verbeelding en de regels aangepast door behalve de bestemming "Maatschappelijk" tevens de aanduiding "groepswohnungen" op te nemen, aangezien dit in sommige gevallen ruimer kan zijn dan de bestemming "Maatschappelijk" toestaat.</p>	<p>De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.</p> <p>RE en VB: aanpassen door aanduiding 'groepswohnungen' op te nemen en in begripsbepalingen omschrijving hiervan opnemen.</p> <p>Voor het overige zijn geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Gennep Zuid 2012", reacties op het ontwerp d.d. 31 oktober 2012

	<p>Geheel in strijd met de samenwerkingsovereenkomst is deze afspraak in het ontwerpbestemmingsplan losgelaten.</p> <p>De reclamant verzoekt derhalve het bestemmingsplan op dit punt aan te passen en aan de groepswoningen alsnog een woonbestemming toe te kennen, al dan niet voorzien van de aanduiding 'zorg' of 'groepsbewoning'.</p>		
8c	<p>In aanvulling op het voorgaande maakt de reclamant nogmaals formeel duidelijk concrete bouwplannen te hebben voor het gebied De Heikant, welke reeds bekend zijn bij de gemeente Gennep. Het door de reclamant te realiseren project is uitvoerig beschreven in het beeldkwaliteitplan, dat is opgesteld in opdracht van de gemeente. Gelet op de concreetheid van het project en de tot op zekere hoogte gebondenheid van de gemeente aan de gemaakte afspraken, hadden de geplande ontwikkelingen wel degelijk moet worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. B&W hadden bij het opstellen van het ontwerpplan rekening moeten houden met het concrete bouwplan en gemotiveerd moeten beslissen of het plan kan worden meegenomen in het op te stellen bestemmingsplan. De omstandigheden dat B&W van mening zijn dat het ontwerpbestemmingsplan conserverend van aard is, laat volgens de reclamant onverlet dat de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan de belangen van de reclamant dient af te wegen tegen het behoud van de bestaande bestemming. De reclamant verzoekt derhalve de reeds bekende bouwplannen alsnog op te nemen en het bestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen dat de ontwikkelingen zoals vormgegeven in de samenwerkingsovereenkomst worden toegestaan.</p>	<p>Zoals reeds in de 'Nota van inspraak en overleg' (d.d. 31 oktober 2012) en in de beantwoording van punt 5b is aangegeven, worden de (eventuele) toekomstige ontwikkelingen op het terrein van Dichterbij niet meegenomen in het bestemmingsplan "Gennep Zuid 2012". Dit bestemmingsplan is puur opgesteld om te voldoen aan de actualisatieplicht die de Wet ruimtelijke ordening voorschrijft. (Grootschalige) nieuwe ontwikkelingen dienen een aparte bestemmingsplanprocedure te doorlopen.</p>	<p>De zienswijze is ongegrond. Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Gennep Zuid 2012", reacties op het ontwerp d.d. 31 oktober 2012

8d	<p>De reclamant merkt op dat in het kader van het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende in kaart is gebracht in hoeverre het plan bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening en wat de gevolgen zijn van de voorgenomen plannen op het milieu. Verzoekt wordt nader onderzoek uit te voeren naar diverse milieuaspecten.</p>	<p>De zienswijze van de reclamant is niet concreet c.q. specifiek. Wij gaan er vanuit dat reclamant in het algemeen doelt op de diverse milieuaspecten waarmee in de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan "Gennep Zuid 2012" bevat een conserverende regeling, waarvoor in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen specifiek milieuonderzoek benodigd is.</p> <p>De meegenomen ontwikkelingen hebben reeds een afzonderlijke ruimtelijke procedure doorlopen, in het kader waarvan diverse (milieuhygiënische) onderzoeken zijn uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn uitgebreid beschreven in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>De gronden van de reclamant zijn bovendien geheel conserverend bestemd, waardoor het uitvoeren van nader (milieuhygiënisch) onderzoek in het kader van een goede ruimtelijke ordening daar thans niet benodigd is. Zodoende worden de belangen van de reclamant niet geschaad.</p>	<p>De zienswijze is ongegrond. Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>
----	---	--	---

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Gennep Zuid 2012", reacties op het ontwerp d.d. 31 oktober 2012

AMBTSHALVE REACTIES

	Ambts halve reactie	Conclusie
1	Onlangs is het GVP vastgesteld. In de toelichting wordt een paragraaf hieromtrent opgenomen.	TL: toevoegen paragraaf GWP
2.	De bestemmingen "Groen" en "Verkeer" dienen te worden aangevuld op de meest recente versie van het gemeentelijk Handboek, waarin in de bestemmingsomschrijving de volgende doeleinden worden toegevoegd: a. Incidentele of kortstondige evenementen; (alleen toevoegen in "Groen", in "Verkeer" al opgenomen) b. Reclame-voorzieningen van overheidsinstanties in het kader van het algemeen belang.	RE: aanvullen artikel 10.1 ("Groen") en 15.1. ("Verkeer")
3.	Inmiddels is een nieuwe versie van de landelijke standaardiserings- en digitaliseringsvereisten beschikbaar: IMRO en SVBP 2012 in plaats van 2008. Het plan dient hiernaar te worden omgezet	TL + RE + VB: aanpassen naar IMRO en SVBP 2012. Concreet betekent dit de volgende wijzigingen: <ul style="list-style-type: none"> • Enkele aanpassingen van omschrijvingen in begripsbepalingen; • Enkele aanpassingen van omschrijvingen in de wijze van meten; • Naamgeving maatvoering minimaal en maximaal aanpassen naar minimum en maximum en de naam moet volledig geschreven zijn. Bijvoorbeeld: maximale goot- en bouwhoogte is veranderd in maximum bouwhoogte, en maximum goothoogte; • Wro-zone aanpassen naar Wetgevingszone.
4.	De toelichting dient te worden aangevuld met tekst over de gemeentelijke uitwerking van de regionale woonvisie: de nota "Gennep Vitale Huisvesting".	TL: aanvullen paragraaf 2.3. 'Regionale visie op woningen en voorzieningen' met de volgende paragraaf: "De regionale woonvisie heeft een uitwerking gekregen op gemeenteniveau: de nota 'Gennep Vitale Huisvesting'. Deze uitwerkningsnota is in mei 2011 door de raad vastgesteld en ziet de regionale woonvisie als basis voor de beleidskeuzes die in de nota 'Gennep Vitale Huisvesting' zijn gemaakt. Op grond van de uitwerkningsnota 'Gennep Vitale Huisvesting' is geconstateerd dat de ontwikkeling van de hierboven genoemde nog te bouwen woningen kwalitatief en kwantitatief past binnen een gezond (regionaal) volkshuisvestingsbeleid. Omdat de regionale visie de basis vormt voor het gemeentelijk huisvestingsbeleid, is regionale afstemming hiermee gewaarborgd".

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Gennep Zuid 2012", reacties op het ontwerp d.d. 31 oktober 2012

5.	De regeling voor erfbouwing bij bedrijfswoningen, zoals opgenomen in de bestemming "Bedrijf", dient ook in de bestemming "Detailhandel" te worden opgenomen ten behoeve van de daar toegestane bedrijfswoningen.	<p>RE: artikel 7: lid 7.2. aanvullen met de volgende regeling:</p> <p>7.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:</p> <ol style="list-style-type: none"> gebouwd binnen het bouwvlak op het zij- en achterterf en minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning; gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 70 m²; gothoogte is maximaal 3,3 m; bouwhoogte is maximaal 5 m. <p>(Het bestaande lid 7.2.2. nummert door naar 7.2.3).</p>
6.	In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is als laatste pagina een lege pagina opgenomen. Deze dient te worden verwijderd.	<p>RE: bijlage bij de regels "Staat van Bedrijfsactiviteiten": verwijderen laatste (lege) pagina.</p>
7.	Dr. Ariënsstraat 21: de erfafscheiding met een hoogte van 2 meter op het voor- en zijerf is vergund. Deze dient positief te worden bestemd.	<ul style="list-style-type: none"> VB: intekenen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – erfafscheiding' op het voor- en zijerf RE: aanvullen artikel "Wonen – 1" met een regeling dat ter plaatse van deze aanduiding, een erfafscheiding tot maximaal 2 m hoog is toegestaan.
8.	In de regels dient de zinsnede 'danwel de eigenaar eerder een verzoek dienaangaande heeft gedaan' overal te worden verwijderd. Deze zinsnede was – op basis van de gemeentelijke standaard – in het ontwerpbestemmingsplan diverse malen opgenomen in wijzigingsbevoegdheden om een bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. De wijziging mag niet eerder plaatsvinden dan 2 jaar nadat de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd. De zinsnede 'danwel de eigenaar eerder een verzoek dienaangaande heeft gedaan', zou betekenen dat de 2 jaar niet hoeft te worden aangehouden. Dit is echter wel gewenst. Een wijziging kan altijd alleen maar plaatsvinden als de bedrijfsactiviteiten 2 jaar zijn gestaakt. Daarom moet deze zinsnede worden verwijderd in alle wijzigingsbevoegdheden.	<p>RE: verwijderen zinsnede 'danwel de eigenaar eerder een verzoek dienaangaande heeft gedaan' uit meerdere artikelen.</p>

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

9.	<p>In september 2012 is door o.a. het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de VNG een (herziene) beleidsnotitie voor bed & breakfasts in Nederland uitgebracht. Hierin wordt geadviseerd het aantal kamers maximaal 7 te laten bedragen. De standaardregeling in Gennep ging uit van 10 kamers. Deze regeling wordt aangepast op de beleidsnotitie. In de regels dient daarom in de regeling voor bed & breakfasts, het aantal slaappleaatsen te worden teruggebracht van 10 naar 7.</p>	<p>RE: aanpassen aantal slaappleaatsen voor bed & breakfasts (in meerdere artikelen) van 10 naar 7.</p>
10.	<p>De regeling voor de hoogspanningsverbinding (het vergunningenstelsel voor aanlegactiviteiten) is niet aangepast in het ontwerpbestemmingsplan. Dit had wel moeten op basis van de vooroverlegreactie en de gemeentelijke beantwoording daarvan.</p>	<p>RE: artikel 23 ("Leiding – Hoogspanningsverbinding") wordt als volgt aangepast:</p> <p>23.4.1. Verboden werkzaamheden</p> <p>Het is verboden op de in lid 23.1. bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de in de volgende tabel vermelde andere-werken uit te voeren of te doen uitvoeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Het aanbrengen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen; b. Het indrijven van voorwerpen in de bodem; c. Het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen; e. Het aanleggen, vergraven, vervuimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren; f. Het permanent opslaan van goederen. <p>23.4.2. Advies</p> <p>Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de betreffende andere-werken niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de verbinding en niet eerder dan nadat de leidingbeheerder schriftelijk advies heeft uitgebracht.</p>

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

		<p>23.4.3. Geen vergunning vereist</p> <p>Het onder 23.4.1 vervatte verbod geldt niet voor andere-werken:</p> <ol style="list-style-type: none"> Die verband houden met de aanleg van de betreffende bovengrondse hoogspanningsverbinding; Die reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan; Die het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en de belemmerde strook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen.
11.	<p>Project 'Boomheide fase 1': de bijgebouwen vallen buiten de grens van het bouwvlak. Deze dient dan ook in oostelijke richting te worden opgeschoven, richting de school. Voor dit stuk dient een lagere maximale bouwhoogte te worden opgenomen van 4 meter.</p>	<ul style="list-style-type: none"> VB: aanpassen bouwvlak ter hoogte van bijgebouwen project Boomheide fase 1. RE: aanvullen bestemming "Maatschappelijk" met regeling voor lagere bouwhoogte zoals aangeduid op de verbeelding. RE: aanvullen artikel 9 ("Gemengd – 2") met regeling voor de aanduiding 'parkeergarage'.
12.	<p>In de bestemming "Gemengd – 2" komt de aanduiding 'parkeergarage' voor, maar deze wordt in de regels niet verklaard. Hiervoor dient de regeling uit het vastgestelde bestemmingsplan 'Heikant Kantoor Dichterbij' te worden opgenomen.</p>	
13.	<p>Het postzegelbestemmingsplan 'Pagepark, Vlaaienbakkersterrein' (dat een maatschappelijke functie mogelijk maakt) is op 18 februari 2013 vastgesteld. Dit dient te worden meegenomen in het bestemmingsplan voor Gennep Zuid.</p>	<ul style="list-style-type: none"> TL + RE + VB: inpassen vastgesteld bestemmingsplan "Pagepark, Vlaaienbakkersterrein"
14.	<p>Enkele woningen in het Pagepark zijn inmiddels opgeleverd en dienen daarom in plaats van de bestemming "Woongebied", de bestemming "Wonen – 5" te krijgen. Het maximum aantal nog te bouwen woningen moet daarop ook worden aangepast.</p>	<ul style="list-style-type: none"> VB: aanpassen bestemming van al gerealiseerde woningen in het Pagepark van "Woongebied" naar "Wonen – 5". RE: aanpassen maximum nog te bouwen woningen in de specifieke gebruiksregels van de bestemmingen "Woongebied" en "Gemengd – 1".
15.	<p>De situering van de nieuwe woning aan de Moutstraat waarvoor een separate procedure is doorlopen, is gewijzigd ten opzichte van de situering die in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen. De situering van het bouwvlak dient te worden aangepast op de uiteindelijk vergunde situatie.</p>	<p>VB: aanpassen bouwvlak nieuwe woning Moutstraat</p>
16.	<p>De bestemming "Groen" ten zuidoosten van de rotonde Brabantweg-Heijensweg wordt aangepast door er een aanduiding voor pleisterplaats ('specifieke vorm van recreatie – pleisterplaats') op te nemen. In de regels wordt een bepaling opgenomen dat er op deze gronden geparkeerd mag worden en dat andere bouwwerken zijn toegestaan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> VB: aanduiding voor pleisterplaats ('specifieke vorm van recreatie – pleisterplaats') opnemen

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

		<ul style="list-style-type: none"> • RE: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Opnemen begrip 'pleisterplaats': een openbare en als zodanig ingerichte rust- en transitieplaats waar de recreant, de bezoeker of de inwoner van de Regio Maasduinen uitgenodigd wordt de hoofdweg te verlaten en de schoonheid van het achterliggende gebied te ontdekken. ◦ Opnemen nieuwe bepaling in de doeleindsomschrijving van de bestemming "Groen": uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen – pleisterplaats" recreatief-toeristische voorzieningen in de vorm van een pleisterplaats, met bijbehorende bouwwerken geen gebouw zijnde ◦ Opnemen bouwregels: Gebouwen mogen niet worden gebouwd. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde is maximaal 6,50 meter. • TL: in de toelichting de pleisterplaats beschrijven
17.	<p>In de bedrijfsbestemming moet, voor zover het de gronden ten oosten van het bouwvlak van het terrein aan de Moutstraat betreft, een regeling voor buitenopslag worden opgenomen overeenkomstig de bestemmingsplannen De Grens en Hoogveld/De Grootte Heeze. Hiertoe wordt een aanduiding 'opslag' opgenomen op de verbeelding.</p>	<p>VB: opnemen aanduiding 'opslag' op de gronden ten oosten van het bouwvlak op het bedrijventerrein aan de Moutstraat.</p> <p>RE: in artikel 5 "Bedrijf" opnemen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nieuw sub l in lid 5.1. (bestemmingsomschrijving): "tevens buitenopslag, ter plaatse van de aanduiding 'opslag', overeenkomstig het bepaalde in lid 5.3. • Nieuwe bepaling in lid 5.3. (specifieke gebruiksregels): 'Buitenopslag'. Voor buitenopslag geldt het volgende: <ul style="list-style-type: none"> ◦ buitenopslag is uitsluitend toegestaan achter de voorgevelrooilijn; ◦ de afstand van buitenopslag tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder bedragen dan 3 m; ◦ de hoogte van de buitenopslag mag niet meer bedragen dan 5 m; ◦ de afstand van buitenopslag tot de achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m;

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

		<ul style="list-style-type: none"> Nieuwe bepaling in lid 5.4. (afwijken van de gebruiksregels): Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van een afwijking van het bepaalde in de specifieke gebruiksregels teneinde buitenopslag mogelijk te maken, mits er sprake is van een uit visueel oogpunt en vanuit een oogpunt van brandveiligheid aanvaardbare opslag, gelet op: <ul style="list-style-type: none"> de situering van de buitenopslag; de hoogte en de oppervlakte van de buitenopslag; de aard van de goederen of stoffen die worden opgeslagen; de blijvende bereikbaarheid van het bouwperceel voor de brandweer.
18.	<p>Het bouwvlak van Moutstraat 2 is via een projectbesluit circa 12 meter naar achteren geschoven. Het perceel Moutstraat 4 is nog onbebouwd en heeft een bouwfitel, die is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Dit bouwvlak is ver naar voren gesitueerd. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het wenselijk dit bouwvlak naar achteren te schuiven, waardoor het qua afstand tot de weg tussen Moutstraat 2 en 6 in komt te liggen. Het bouwvlak is in eigendom van de grondeigenaren Moutstraat 2 en 6. De eigenaren van Moutstraat 2 en 6 hebben ingestemd met de verschuiving.</p>	<p>VB: bouwvlak Moutstraat 4 wordt 7 m naar achteren geschoven en krijgt een diepte van 16 m in plaats van 20 m.</p>

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Gennepe Zuid 2012", reacties op het ontwerp d.d. 31 oktober 2012

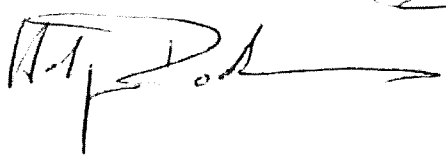
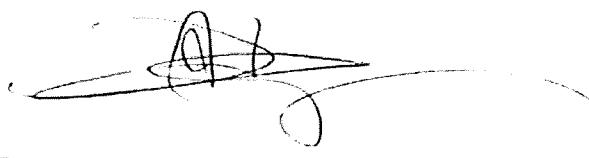
2013/2395

Overgenomen door het college
van burgemeester en wethouders.

A3

AMENDEMENT

(amendement ingevolge artikel 33 van het reglement van orde voor de vergaderingen van de gemeenteraad van de gemeente Gennep)

Voorstel nr. 2013/1375 agendapunt 11
Onderwerp: Voorstel inzake bestemmingsplan "Gennep Zuid 2012"
De raad van de gemeente Gennep in vergadering bijeen op 13 mei 2013
Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor: <ul style="list-style-type: none">Het perceel met nu deels in het bestemmingsplan de bestemming 'verkeersdoeleinden' wijzigen in 'woondoeleinden' bij perceel aan de Logterheuvel 15 in Gennep <i>en</i>
Toelichting: <i>het gehele woonhuis op te nemen binnen de aanduiding hoe gebouwen</i> Abusievelijk is in het voorliggende bestemmingsplan Gennep Zuid deels een verkeerde bestemming ingevuld aan het perceel Logterheuvel 15. Een deel is nu voorzien als 'verkeersdoeleinden' maar dient te worden gewijzigd in 'woondoeleinden'. Ambtshalve kon dit vanwege de korte termijn niet meer gewijzigd worden en is het dus nu aan de raad om dit nog te corrigeren volgens bijgevoegde tekeningen
Ondertekening en naam: Fractie VVD: Janine van Hulsteijn Holger Rodoe  

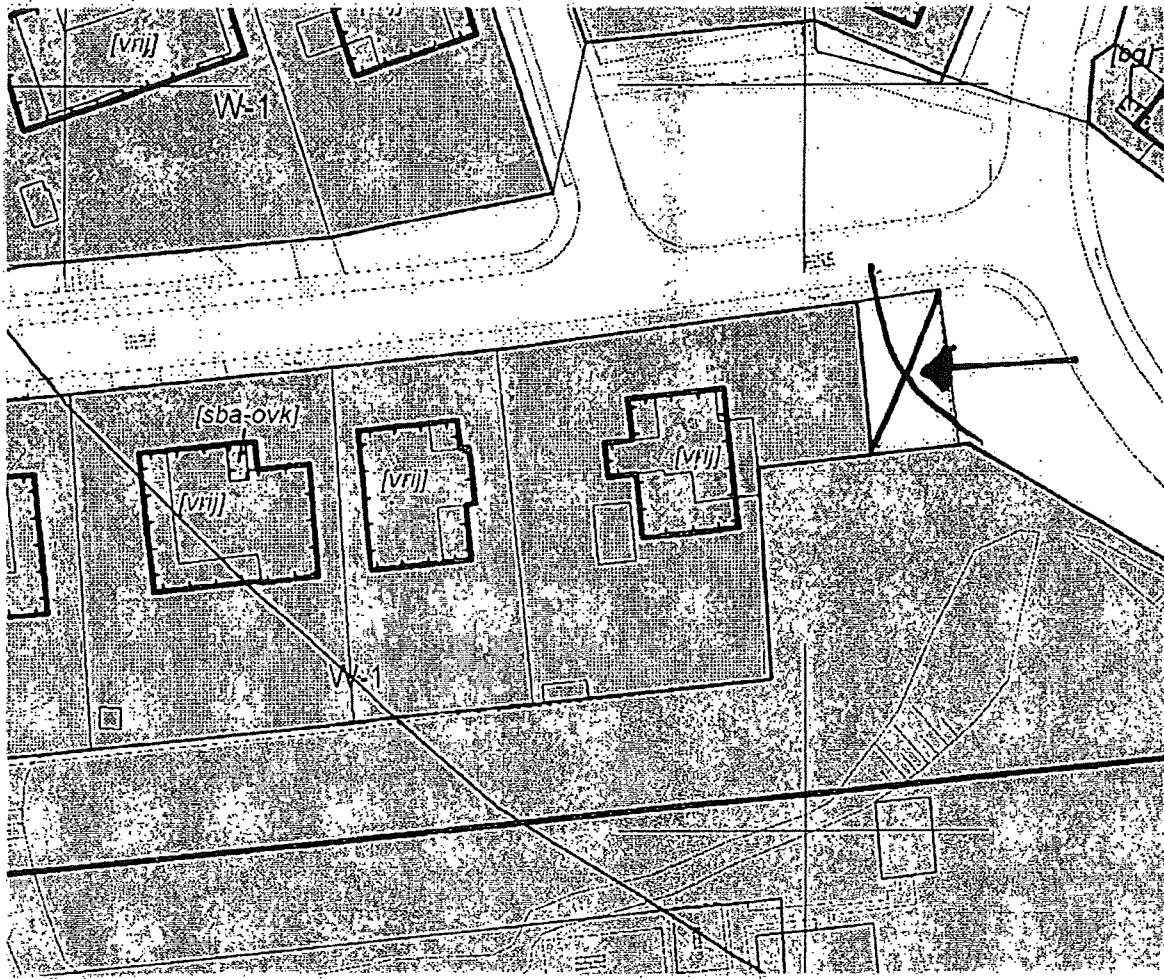
Behoort bij besluit van de
RAAD DER GEMEENTE GENNEP,

dd. 13 MEI 2013.....

No. 2013/1375 ,

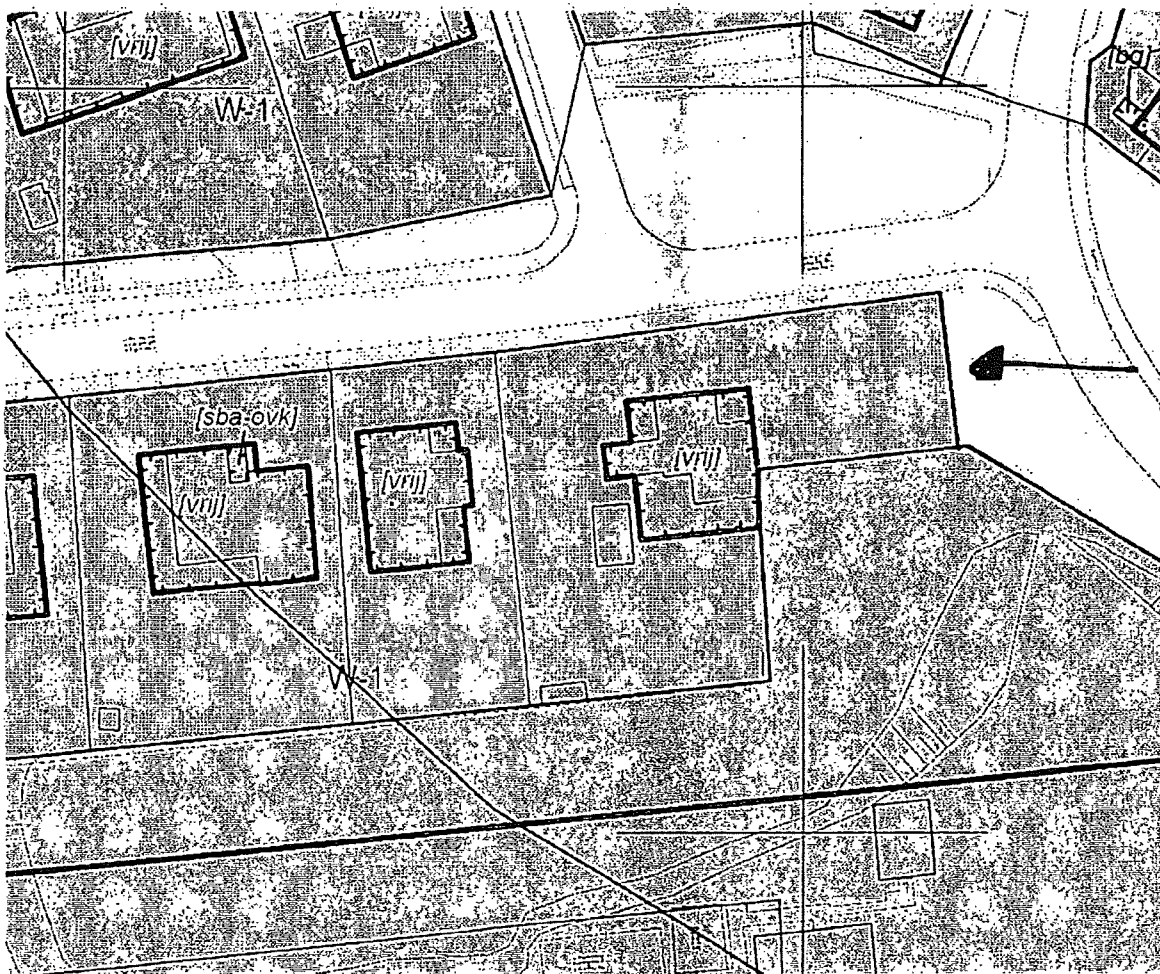
Mij Bekend
de Griffier,





huidige situatie

2013/2395



gewenste situatie

2013/2395