

Nota van Inspraak en Overleg Bestemmingsplan “Kern Milsbeek 2012”

Reacties op het voorontwerp d.d. 15 maart 2012

*Gemeente Gennep
16 november 2012*

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 Inspraak en Overleg

De gemeente Gennep werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor de kern Milsbeek. Het bestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012" maakt deel uit van het meerjarenproject om de bestemmingsplannen binnen de gemeente Gennep te actualiseren. De procedure is begonnen met de informele terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan. Dit plan, gedateerd op 15 maart 2012, heeft van 5 april 2012 gedurende zes weken voor een ieder terinzage gelegen, dus tot en met woensdag 16 mei 2012. Op 16 april werd tevens een inspraakavond georganiseerd. De inspraakprocedure, welke geen juridisch onderdeel is van de bestemmingsplanprocedure, is bedoeld om onvolkomenheden te signaleren en het plan te verbeteren.

De gemeente heeft het voorontwerp ook toegezonden aan de overleginstanties zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze instanties konden gedurende de eerder genoemde zes weken een overlegreactie indienen.

Gedurende de termijn hebben vijf overleginstanties gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan:

1. Provincie Limburg, 10 april 2012
2. TenneT, 12 april 2012
3. Waterschap Peel en Maasvallei, 26 april 2012
4. Rijkswaterstaat Limburg, 10 mei 2012
5. Gemeente Mook en Middelaar, 21 mei 2012

Daarnaast zijn 30 inspraakreacties ontvangen:

1. Inspreker 1, 16 april 2012
2. Inspreker 2, 23 april 2012
3. Inspreker 3, 15 mei 2012
4. Inspreker 4, 16 april 2012
5. Inspreker 5, 16 april 2012
6. Inspreker 6, 16 april 2012
7. Inspreker 7, 16 april 2012
8. Inspreker 8, 16 april 2012
9. Inspreker 9, 16 april 2012
10. Inspreker 10, 16 april 2012
11. Inspreker 11, 16 april 2012
12. Inspreker 12, 19 april 2012
13. Inspreker 13, 25 april 2012
14. Inspreker 14, 25 april 2012
15. Inspreker 15, 26 april 2012
16. Inspreker 16, 3 mei 2012
17. Inspreker 17, 7 mei 2012
18. Inspreker 18, 7 mei 2012
19. Inspreker 19, 8 mei 2012
20. Inspreker 20, 8 mei 2012
21. Inspreker 21, 9 mei 2012
22. Inspreker 22, 14 mei 2012
23. Inspreker 23, 14 mei 2012
24. Inspreker 24, 15 mei 2012
25. Inspreker 25, 15 mei 2012
26. Inspreker 26, 15 mei 2012
27. Inspreker 27, 15 mei 2012
28. Inspreker 28, 16 mei 2012

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

- 29. Inspreker 29, 16 mei 2012
- 30. Inspreker 30, 16 mei 2012

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 Inspraak en Overleg geeft het college van burgemeester en wethouders antwoord op de ontvangen reacties op het voorontwerpbestemmingsplan. De overleg- en inspraakreacties zijn kort samengevat en beantwoord. Tevens is aangegeven of er naar aanleiding van de reacties veranderingen moeten worden doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Met de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties wordt de fase van het voorontwerp afgesloten. De veranderingen die uit de overleg- en inspraakreacties voortkomen, worden doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan vormt de formele start van de bestemmingsplanprocedure.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

OVERLEGREACTIES

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1.	Provincie Limburg, 10 april 2012		
	De provincie Limburg heeft geen opmerkingen naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012".	De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
2.	TenneT, 12 april 2012		
	TenneT geeft aan dat er geen van belang zijnde ondergrondse hoogspanningskabels of bovengrondse hoogspanningslijnen binnen het plangebied aanwezig zijn. TenneT heeft dan ook geen opmerking naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012".	De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
3.	Waterschap Peel en Maasvallei		
3a	Het Waterschap Peel en Maasvallei heeft een aantal opmerkingen naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012". In de eerste plaats verzoekt het Waterschap in artikel 20.1 onder a de tekst 'hartlijn leiding-gas' te vervangen door 'hartlijn leiding-riool'.	De opmerking is terecht; de overlegreactie zal worden verwerkt. De in het voorontwerp opgenomen tekst 'hartlijn leiding-gas' in artikel 20.1 onder a zal worden vervangen door 'hartlijn leiding-riool'.	<ul style="list-style-type: none"> • RE: aanpassen lid 20.1 onder a
3b	Tevens wordt verzocht in artikel 20.4.1 'verboden werkzaamheden' uit te breiden met "te heien of anderszins voorwerpen in de grond te brengen" in de kolom 'Omgevingsvergunningplichtige andere-werken'	De overlegreactie zal worden verwerkt. Artikel 20.4.1 wordt uitgebreid met de zinsnede "te heien of anderszins voorwerpen in de grond te brengen".	<ul style="list-style-type: none"> • RE: aanpassen lid 20.4.1
3c	Het Waterschap adviseert daarnaast om in de juridische toelichting bij de bestemming "Water" te vermelden dat een deel van de genoemde watergang bij het Waterschap bekend is onder de naam 'Oude Tielebeek'	De overlegreactie zal worden verwerkt. In de juridische toelichting zal vermeld worden dat een deel van de genoemde watergang bij het Waterschap bekend is onder de naam 'Oude Tielebeek'.	<ul style="list-style-type: none"> • TL: aanvullen paragraaf 6.3
3d	Tot slot verzoekt het Waterschap om langs primaire watergangen een beschermingszone van 5 m op te nemen met een dubbelbestemming "Waterstaat-Beschermingszone Watergang".	Het gemeentelijk handboek kent de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterlopen". Deze bestemming zal worden opgenomen over een breedte van 5 m langs de Tielebeek.	<ul style="list-style-type: none"> • VB: opnemen dubbelbestemming "Waterstaat – Waterlopen" • RE: opnemen artikel "Waterstaat – Waterlopen"

TL = toelichting
 RE = regels
 VB = verbeelding

	Binnen deze bestemming dienen toekomstige bouwplannen en activiteiten, welke de instandhouding en functioneren van de watergang kunnen beïnvloeden, ter beoordeling aan het waterschap te worden voorgelegd.		<ul style="list-style-type: none"> • TL: noemen dubbelbestemming "Waterstaat – Waterlopen"
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
4.	Rijkswaterstaat Limburg		
4a	Rijkswaterstaat Limburg merkt op dat in de toelichting is aangegeven dat op gronden met de dubbelbestemming "Waterstaat – Bergend Regime" mag worden gebouwd wanneer is aangetoond dat het waterbergend vermogen ter plaatse niet onevenredig wordt geschaad. Bij toetsing dient voldaan te worden aan de algemene voorwaarden uit de Beleidsregels grote rivieren. Rijkswaterstaat geeft aan dat deze voorwaarden voor alle activiteiten gelden, dus ook voor aanlegactiviteiten. Verzocht wordt dit aan te passen.	In de dubbelbestemming "Waterstaat – Bergend Regime" zal een vergunningstelsel worden opgenomen dat verplicht tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten.	<ul style="list-style-type: none"> • RE: opnemen vergunningstelsel voor aanlegactiviteiten in dubbelbestemming "Waterstaat – Bergend Regime".
4b	Tevens heeft Rijkswaterstaat in het kader van het vooroverleg van het voorontwerpbestemmingsplan "Reconstructie N271" op 22 december 2011 een reactie gegeven. Hier wordt nogmaals specifiek naar verwezen: "Voor nieuwe activiteiten in het rivierbed, waaronder onderhavig de reconstructie van de N271, dient een watervergunning te worden verkregen dan wel een melding te worden verricht. Verzocht wordt om hierover in overleg te treden.	Het bestemmingsplan "Reconstructie N271" is op 17 september 2012 vastgesteld. In het kader van de bestemmingsplanprocedure heeft afstemming plaatsgevonden met de Dienst Landelijk Gebied en Rijkswaterstaat. De conclusie is dat een klein deel van de reconstructieve werkzaamheden inderdaad plaatsvindt binnen gronden waarop het bergend regime van toepassing is (er komt 20-30 m ³ bij in het rivierbed). Derhalve zal in het kader van bestemmingsplan "Reconstructie N271", door de gemeente Gennep ingevolge artikel 4 van de Beleidslijn grote rivieren door de gemeente een melding in het kader van de Waterwet worden gedaan. Het bestemmingsplan N271 wordt ook overgenomen in het bestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012". In de toelichting van dit plan zal dan ook van het voorgaande melding worden gedaan.	TL: aanpassen paragraaf 2.1. en 5.2.
4c	Tot slot geeft Rijkswaterstaat aan dat het "natte" deel van de Wet Beheer Rijkswaterstaatswerken (Wbr) met de inwerkingtreding van de Waterwet is opgegaan in de Waterwet. Het tweesporenbeleid (ruimtelijke ordening & waterspoor) blijft hiermee intact.	De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangepast voor wat betreft het opgaan van het "natte" deel van de Wbr in de Waterwet.	<ul style="list-style-type: none"> • TL: aanpassen paragraaf 2.1 en 5.2.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
5.	Gemeente Mook en Middelaar		
	<p>De gemeente Mook en Middelaar geeft in haar overlegreactie aan dat op bladzijde 12 van de toelichting de Regionale visie op woningen en voorzieningen is beschreven. Hieruit valt niet op te maken of de ontwikkeling ter weerszijden van de Draaischijf passend is binnen de kwantitatieve woningbehoefte voor de kern Milsbeek zoals beschreven in de regionale visie. De gemeente Mook en Middelaar verzoekt hierin meer duidelijkheid te scheppen.</p> <p>In navolging van het voorgaande geeft de gemeente Mook en Middelaar aan dat in artikel 19 van de regels "Wonen – Uit te werken" als voorwaarde is opgenomen, dat de toename van de woningbouwvoorraad in de kern Milsbeek in overeenstemming dient te zijn met de gemeentelijke Woonvisie. Met de vaststelling van de Regionale visie op woningen en voorzieningen zijn er afspraken gemaakt over de woningbouw in de regio. In het kader van deze afspraken dient verwezen te worden naar de Regionale visie en niet naar de gemeentelijke Woonvisie.</p>	<p>De regionale woonvisie heeft een uitwerking gekregen op gemeenteniveau: de nota 'Gennep Vitale Huisvesting'. Deze uitwerkingsnota 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.</p> <p>Op grond van de uitwerkingsnota 'Gennep Vitale Huisvesting' heeft het bestuur vervolgens geconstateerd dat de ontwikkeling ter weerszijden van de Draaischijf 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. Een en ander zal verduidelijkt worden in paragraaf 2.3 van de toelichting.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • TL: aanvullen paragraaf 2.3

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

INSPRAAKREACTIES

#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
1.	Inspreker 1, 16 april 2012		
	Inspreker pleit voor het behoud van zijn bouwtitel op het perceel Heiveld 50 (kadastraal bekend als Gemeente Ottersum, sectie D nummer 4027).	In navolging van de inspraakavond heeft een gesprek plaatsgevonden met de wethouder. Daarin is nader afgesproken dat de bouwtitel gehandhaafd blijft omdat hier sprake is van een bijzondere situatie. De familie Van Duijnhoven heeft haar bedrijf beëindigd waardoor verdere woningbouw mogelijk werd. In ruil daarvoor hebben zij in 2008 een directe bouwtitel voor het onderhavige perceel verkregen. Naar aanleiding van het voorgaande krijgt het perceel aan Heiveld 50 de bestemming "Woongebied" en wordt een bouwvlak ingetekend.	<ul style="list-style-type: none"> • VB: Opnemen bestemming "Woongebied" en bouwvlak voor perceel Heiveld 50.
#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
2.	Inspreker 2, 23 april 2012		
	Inspreker pleit voor het behoud van zijn bouwtitel op het perceel Heiveld 50 (kadastraal bekend als Gemeente Ottersum, sectie D nummer 4027). Het perceel heeft pas in 2008 een bouwtitel verkregen uit een reparatie van het vigerende bestemmingsplan. De inspreker draagt diverse argumenten aan die pleiten voor het behoud van de bouwtitel.	Zie beantwoording onder 1.	Zie conclusie onder 1.
#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
3.	Inspreker 3, 15 mei 2012		
	Inspreker pleit naar aanleiding van een gesprek met de wethouder nogmaals voor het behoud van zijn bouwtitel op het perceel Heiveld 50 (kadastraal bekend als Gemeente Ottersum, sectie D nummer 4027). Het perceel heeft pas in 2008 een bouwtitel verkregen uit een reparatie van het vigerende bestemmingsplan. De inspreker draagt diverse argumenten aan die pleiten voor	Zie beantwoording onder 1.	Zie conclusie onder 1.

TL = toelichting
 RE = regels
 VB = verbeelding

	het behoud van de bouwtitel. Tevens worden diverse argumenten van de gemeente Gennep door de inspreker weerlegd.		
#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
4.	Inspreker 4, 16 april 2012		
	Inspreker vraagt waarvoor de bestemming "WG" staat en wat dit concreet inhoudt?	De bestemming "Woongebied" (WG) is opgenomen voor de percelen in het te ontwikkelen woongebied "Zwarteweg". Voor deze percelen geldt op basis van het voorgaande bestemmingsplan reeds een directe bouwtitel, echter zijn de percelen momenteel nog niet gebouwd. Door de bestemming "Woongebied" te continueren wordt de mogelijkheid om in de toekomst woningen te ontwikkelen gehandhaafd. In de regels van het bestemmingsplan is bepaald hoeveel woningen maximaal aaneen gebouwd mogen worden. Ook zijn bouwvlakken gegeven en afstandsmaten opgenomen. Er zijn uitsluitend grondgebonden woningen toegestaan.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
5.	Inspreker 5, 16 april 2012		
	Inspreker is eigenaar van de percelen Heiveld 54 D en 54 E en wil graag een nieuwe woning bouwen. De vorige woning is afgebrand en door de vorige eigenaar is te laat een bouwvergunning ingediend. De gemeente heeft medewerking beloofd bij het nieuwe bestemmingsplan. In het kader van het voorgaande verzoekt inspreker de bestemming "Recreatie" te wijzigen naar "Wonen".	De betreffende percelen zijn gelegen in het vigerende bestemmingsplan "Milsbeek 2002", welke is vastgesteld op 27 januari 2003. De gronden zijn daarin bestemd als "Agrarische doeleinden", waarbij per aanduiding één zomerhuisje is toegestaan. De aanduiding is opgenomen voor de percelen Heiveld 54 B, 54 C en 54 E. In het nieuwe bestemmingsplan is aan de gronden de bestemming "Agrarisch" toegekend met de nadere aanduiding "recreatiewoning" voor de percelen Heiveld 54 B, 54 C en 54 E. Dat betekent dat de percelen daarmee correct zijn bestemd. Daarbij moet worden opgemerkt dat op 24 november 2004 een bouwvergunning is verleend voor het geheel vernieuwen van een bestaande vakantiewoning gelegen aan Heiveld 54 D. Deze vakantiewoning is nu genummerd als Heiveld 54 E.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

		De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan	
#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
6.	Inspreker 6, 16 april 2012		
	Inspreker geeft aan dat tijdens de inspraakavond is aangegeven dat zowel op grond van het vigerende als het "nieuwe" bestemmingsplan op het perceel Langstraat 66 alleen bedrijfsgebouwen mogelijk zijn ten behoeve van een 'kwekerij'. Inspreker verzoekt dit te handhaven.	Dit is het geval, en er is ook een bedrijfswoning toegestaan. Dit is een voortzetting van de regeling uit het voorgaande bestemmingsplan. Verder is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden na de feitelijke beëindiging van de kwekerij te kunnen wijzigen naar "Wonen – 1". Dit betreft ook een voortzetting van de wijzigingsbevoegdheid die ook al in het voorgaande bestemmingsplan was opgenomen. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
7.	Inspreker 7, 16 april 2012		
	Inspreker geeft aan dat voor de Zandheide aan de kant van de Teelebeek een onlogische aanpak is gehanteerd voor wat betreft de bouwvlakken. Bij Zandheide 4 is het bouwvlak tot bijna aan de Teelebeek ingetekend. Ten oosten van Zandheide 8 tevens staat een woning dicht bij de Teelebeek. Vroeger werd er om onduidelijke redenen een zone van 5 m gehanteerd tussen de bebouwing en de Teelebeek, welke onbebouwd diende te blijven. Als Zandheide 4 zover mag uitbouwen in de richting van de Teelebeek, dan moet deze mogelijkheid ook worden geboden voor de woningen ten oosten van nummer 4.	De woning gelegen aan Zandheide 4 heeft een bijzonder architectonisch ontwerp, met twee achterkanten, waardoor deze een uitzondering vormt op de overige woningen aan de Zandheide. Voor bestemmingsplannen in Gennep wordt een standaard gehanteerd als het gaat om het intekenen van bouwvlakken. Bij tuinen met een diepte (gemeten vanaf de voorgevel van de woning) van minder dan 22 meter, krijgt de woning een bouwvlak met een diepte van 12 meter. Omdat de woning aan Zandheide 4 twee achterkanten heeft, is aan twee zijden een bouwvlak met een diepte van 12 m getekend. De woning gelegen aan Zandheide 6 heeft maar één achterkant. Bovendien is de diepte van de tuin vanaf de voorgevel minder dan 22 meter waardoor er een bouwvlak van 12 meter is getekend. De bouwvlakken zijn daarmee correct getekend. De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Overigens wordt de zone van 5 meter vanuit de Teelebeek nog steeds gehanteerd in de Keur van het waterschap.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

		Binnen deze zone wordt terughoudend beleid gevoerd voor bebouwing, om de bescherming en het beheer van de watergang veilig te stellen. Hiervoor wordt in het ontwerpbestemmingsplan dan ook de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterlopen" opgenomen waarin is geregeld dat alleen gebouwd mag worden na afwijking, waarbij de waterbeheerder is geconsulteerd.	
#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
8.	Inspreker 8, 16 april 2012		
	Inspreker geeft aan dat in het oude bestemmingsplan een bouwterrein was voorzien op het perceel en verzoekt dit te handhaven. Inspreker wil hier - met het oog op zijn leeftijd - eventueel een geschikte woning bouwen.	<p>Niet helemaal duidelijk is op welk perceel de inspreker doelt, waarschijnlijk betreft het perceel Ottersum, sectie D, nummer 2834. Ter plaatse van dit perceel geldt momenteel een directe bouwtitel. Deze bouwtitel wordt in dit bestemmingsplan niet gecontinueerd en komt daarmee te vervallen.</p> <p>Naast het perceel van de inspreker, gaat het om meerdere bouwtitels die op basis van voorgaande bestemmingsplannen en/of vrijstellingen konden worden gebouwd. Aangezien deze bouwrechten gedurende lange tijd niet zijn benut en mogelijk niet meer benut worden, heeft dit negatieve invloed op woningbouwplannen elders in de gemeente. Hierom is thans geoordeeld dat het niet meer wenselijk is om deze bouwmogelijkheden overeind te houden. De gemeente Gennep heeft reeds in een vroegtijdig stadium over deze keuze gecommuniceerd in de Maas- en Niersbode.</p> <p>De gemeenteraad van Gennep heeft overigens op 29 oktober 2012 nieuw beleid vastgesteld: "Woningbouw op inbreidingslocaties". Deze beleidsnotitie is een nadere uitwerking van de afspraak die in de gemeenteraad in mei 2012 werd gemaakt, om een</p>	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

		<p>proactieve houding aan te nemen tegenover particuliere initiatieven.</p> <p>In de nieuwe beleidsnotitie is inhoudelijk voortgeborduurd op de regeling die in Gennepe van 2007 tot 2009 gold.</p> <p>De regeling gaat er vanuit dat de gemeente medewerking geeft aan de realisatie van maximaal 5 woningen op particuliere bouwkvavels per jaar. Verzoeken worden behandeld in de gemeentelijke Regiekamer, waarbij wordt getoetst of de woning qua type of doelgroep goed aansluit bij de behoefte vanuit volkshuisvesting in de gemeente Gennepe en of de realisatie van de woning een grote stedenbouwkundige meerwaarde heeft. Op die manier kunnen individuele initiatieven mogelijk doorgang vinden.</p>	
#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
9.	Inspreker 9, 16 april 2012		
	Inspreker verzoekt bij een volgende herziening van het bestemmingsplan het gehele dorp Milsbeek meenemen, en niet alleen de "kerkzijde" van het dorp.	De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Het gebied ten zuiden van de Rijksweg N271 (De Overberg) valt binnen een ander bestemmingsplan. In welk bestemmingsplan een gebied valt is niet van invloed op de inhoudelijke regeling die er geldt.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
10.	Inspreker 10, 16 april 2012		
	Inspreker geeft aan graag een verslag van de inspraaken overlegreacties te ontvangen.	Alle insprekers krijgen een exemplaar van de Nota inspraak en overleg toegestuurd.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
11.	Inspreker 11, 16 mei 2012		
11a	Inspreker geeft aan dat het - in zijn specifieke situatie-onlogisch is om een bijgebouw op te richten aan de achterzijde van de woning omdat bij het ontwerp van de woning reeds voorzien is dat de achtertuin onbebouwd zou blijven als (groene) buffer naar het achterliggende landschap.	De inspraakreactie is terecht. Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat bijgebouwen eveneens aan de voorzijde worden toestaan, met dien verstande dat deze minimaal 5 meter uit verkeersbestemming en minimaal 5 meter uit de perceelgrens aan de zijde van de verkeersbestemming worden gesitueerd. De totale	RE: aanpassen lid 16.2.2.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

	Bovendien zou een bijgebouw aan de achterzijde het uitzicht aantasten en moeilijk bereikbaar zijn zonder dat er bomen gekapt moeten worden. Inspreker pleit er daarom voor een bijgebouw aan de voorkant van de woning toe te staan, omdat het terrein aan de voorzijde circa 25 meter diep is.	maximale oppervlakte aan bijgebouwen blijft van toepassing. Het bovenstaande heeft niet alleen betrekking op de woning van inspreker 11, maar ook op de woningen aan de Langstraat 101, 103, 105, 107, 109 en Rozenbroek 15 en 17.	
11b	Inspreker geeft aan dat het toestaan van uitbreiding van de woning in de breedte onlogisch is, gezien het ontwerp van de woning en de ligging op het perceel. Logischer om ook uitbreiding in de diepte toe te staan. Inspreker pleit er daarom voor uitbreidingsmogelijkheden in de diepte toe te staan, in plaats van in de breedte.	Op grond van het voorontwerpbestemmingsplan is uitbreiding van de woning eveneens in de diepte toegestaan met aan- en uitbouwen. Dit is geregeld in artikel 16.2.2 "Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen". De extra breedte aan de zijkanten is ingetekend op basis van de standaard die in de gemeente Gennep geldt. De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
11c	Inspreker acht het onwenselijk dat de woning bij herbouw (na bijvoorbeeld brand), kleiner en ondieper moet worden.	De inspraakreactie is terecht. Het huidige bouwvlak wordt zodanig aangepast, dat de gehele bestaande woning binnen het bouwvlak komt te liggen.	VB: aanpassen bouwvlak.
#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
12.	Inspreker 12, 19 april 2012		
12a	Inspreker geeft aan dat de voormalige boerderij aan de Rijksweg 36 in de jaren '80 is verbouwd tot 2 woningen. De boerderij is op de verbeelding in de lengte opgedeeld, wat niet correct is. Inspreker verzoekt om dit aan te passen.	Naar aanleiding van deze inspraakreactie heeft op 26 juni j.l. een gesprek plaatsgevonden met inspreker 12. De foutieve intekening op de verbeelding wordt aangepast. Voor het bestemmingsplan heeft dit echter geen gevolgen, omdat de ondergrond van de verbeelding los staat van het bestemmingsplan. Niettemin moet de ondergrond hierop worden aangepast. Ten tijde van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan was de aangepaste ondergrond echter nog niet beschikbaar. Dit blijft een aandachtspunt voor bij de vaststelling.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
12b	Inspreker geeft aan dat het als gevolg van hetgeen onder punt a is besproken onduidelijk is of de gewenste uitbreiding van de woning mogelijk is op basis van het nieuwe bestemmingsplan.	In het gesprek van 26 juni j.l. zijn tevens de uitbreidingsplannen besproken. Ambtshalve wordt het bestemmingsplan aangepast waardoor aan- en uitbouwen welke binnen het bouwvlak worden opgericht niet meetellen met de maximale oppervlakte van 70 m ² voor aan- en uitbouwen.	<ul style="list-style-type: none"> • VB: aanpassen bouwvlak Rijksweg 34-36 • RE: aanpassen lid 16.2.2

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

		<p>Op het perceel is namelijk reeds meer dan 70 m² aan bijgebouwen aanwezig. Door deze aanpassing van de regeling is toch nog enige uitbreiding van de woning mogelijk.</p> <p>Ook wordt het bouwvlak voor de woningen aan de Rijksweg 34-36 aangepast, aangezien het een bijzondere situatie betreft waarbij de zijgevel van de ene woning grenst aan de achtergevel van de andere woning. De woning aan de Rijksweg 34 krijgt, gelijk met andere woningen in het plan aan de zijkant (zuidzijde) van de woning 3 meter uitbreidingsruimte. Deze bouwgrens wordt doorgetrokken naar de woning aan de Rijksweg 36, waardoor deze woning aan de achterzijde meer uitbreidingsruimte krijgt. De bouwgrens aan de voorzijde van de woning Rijksweg 36 wordt gelijk met de voorgevel gelegd.</p>	
#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
13.	Inspreker 13, 25 april 2012		
	<p>Inspreker geeft aan dat het gebied aan de achterzijde van de Vagevuurweg een weiland betreft. Daarop vraagt de inspreker zich af waarom dit officieel is aangewezen als wateropslaggebied, terwijl het daarvoor nooit gebruikt kan worden omdat het te hoog is gelegen. De</p>	<p>Inspreker doelt op de dubbelbestemming "Waterstaat - Bergend regime". Deze dubbelbestemming is opgenomen op basis van de aanwijzing van deze gronden tot 'bergend regime' in de Beleidslijn Grote Rivieren. Dit is een nationaal beleidsstuk waarvan de</p>	<p>Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>
	<p>laaggelegen, bebouwde gebieden zijn daarentegen niet voor dit doel aangemerkt.</p>	<p>doorwerking in het bestemmingsplan een plaats heeft gekregen in de dubbelbestemming "Waterstaat – Bergend regime". De gemeente is verplicht deze dubbelbestemming op te nemen.</p> <p>De aanwijzing tot 'Bergend Regime' in de Beleidslijn Grote Rivieren heeft destijds plaatsgevonden op basis van de aanwijzing van de provincie. Door de provincie is voor hoogwatervrije terreinen aangedrongen op een generieke toepassing van het 'bergend regime'.</p>	

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
14.	Inspreker 14, 25 april 2012		
	Inspreker is van mening dat het bouwvlak niet goed is ingetekend, waardoor er nauwelijks nog ruimte is voor een toekomstige uitbreiding. Het bouwvlak volgt niet eens de bestaande hoofdbebouwing.	De inspraakreactie is terecht. Het bouwvlak van de woning zal zodanig aangepast worden dat het bouwvlak de contouren van de woning volgt aan de zijkant. Bovendien wordt een uitbreiding tot maximaal 3 meter aan de zijkant mogelijk gemaakt, conform de standaardwijze van het intekenen van bouwvlakken in Genneep. De verbeelding zal hierop worden aangepast.	VB: aanpassen bouwvlak Heiveld 41
#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
15.	Inspreker 15, 26 april 2012		
	Inspreker is van mening dat het bouwvlak niet goed is ingetekend, waardoor er nauwelijks nog ruimte is voor een toekomstige uitbreiding. Het bouwvlak volgt niet eens de bestaande hoofdbebouwing.	De inspraakreactie is terecht. Het bouwvlak van de woning zal zodanig aangepast worden dat het bouwvlak de contouren van de woning volgt aan de zijkant. Bovendien wordt een uitbreiding tot maximaal 3 meter aan de zijkant mogelijk gemaakt conform de standaardwijze van intekenen van bouwvlakken in Genneep. De verbeelding zal hierop worden aangepast.	VB: aanpassen bouwvlak Heiveld 41 A
#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
16.	Inspreker 16, 3 mei 2012		
16a	Inspreker geeft aan dat het schrappen van een aantal beleidsdoelstellingen en de daaraan gekoppelde bouwvoorwaarden ten (noord)westen van de Rozenbroek (onderlinge afstand, goothoogte, bebouwingspercentage) zal leiden tot een kwalitatieve achteruitgang van de regio in de toekomst.	Inspreker doelt op de voorschriften genoemd in artikel 2.01 lid 3 onder 7 uit het vigerende bestemmingsplan. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de vigerende bouwvoorschriften overgenomen en waar nodig aangevuld op basis van de huidige situatie zoals deze ter plaatse aanwezig is. Daarmee is de ruimtelijke kwaliteit voor het gebied ten (noord)westen van de Rozenbroek voldoende gewaarborgd. Alleen de bouwdiepte was in het voorontwerpbestemmingsplan veranderd: in het geldende plan mocht een hoofdgebouw 18 meter diep worden, in het voorontwerp maximaal 15 meter diep. Deze verandering komt voort uit de nieuwe gemeentelijke regeling zoals deze standaard in bestemmingsplannen worden opgenomen.	RE: aanpassen regeling bouwdiepte woningen ten (noord)westen van Rozenbroek

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

		<p>Naar aanleiding van onder meer deze inspraakreactie is besloten de regeling voor de woningen ten (noord)westen van de weg Rozenbroek te verruimen. Voor alle woningen ten (noord)westen van de weg Rozenbroek zal worden geregeld dat deze hoofdgebouwen een diepte van maximaal 18 meter kunnen krijgen, indien er voldoende ruimte is. Dat wil zegen: als de afstand tussen de voorgevelbouw grens en de achterste bouw grens 28 meter of meer bedraagt.</p>	
16b	<p>Inspreker is het niet eens met het laten vervallen van bestaande bouwtitels. Het is volgens de inspreker niet uitlegbaar en bovendien principieel onjuist dat de gemeente een tijdsfactor als voorwaarde gaat stellen als dwangmiddel.</p>	<p>In het nieuwe bestemmingsplannen zal een aantal bestaande bouwtitels komen te vervallen. Het gaat om bouwtitels die op basis van voorgaande bestemmingsplannen en/of vrijstellingen konden worden gebouwd. Aangezien deze bouwrechten gedurende lange tijd niet zijn benut en mogelijk niet meer benut worden, heeft dit negatieve invloed op woningbouwplannen elders in de gemeente. Hierom is thans geoordeeld dat het niet meer wenselijk is om deze bouw mogelijkheden overeind te houden. De gemeente Gennep heeft reeds in een vroegtijdig stadium over deze keuze gecommuniceerd in de Maas- en Niersbode.</p> <p>De gemeenteraad van Gennep heeft overigens op 29 oktober 2012 nieuw beleid vastgesteld: "Woningbouw op inbreidingslocaties". Deze beleidsnotitie is een nadere uitwerking van de afspraak die in de gemeenteraad in mei 2012 werd gemaakt, om een proactieve houding aan te nemen tegenover particuliere initiatieven. In de nieuwe beleidsnotitie is inhoudelijk voortgeborduurd op de regeling die in Gennep van 2007 tot 2009 gold.</p> <p>De regeling gaat er vanuit dat de gemeente medewerking geeft aan de realisatie van maximaal 5 woningen op particuliere bouw kavels per jaar. Verzoeken worden behandeld in de gemeentelijke Regiekamer,</p>	<p>Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

		waarbij wordt getoetst of de woning qua type of doelgroep goed aansluit bij de behoefte vanuit volkshuisvesting in de gemeente Gennep en of de realisatie van de woning een grote stedenbouwkundige meerwaarde heeft. Op die manier kunnen individuele initiatieven mogelijk doorgang vinden.	
#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
17.	Inspreker 17, 7 mei 2012		
17a	Insprekers hebben de bestaande inrit, gelegen tussen Heiveld 8 en Heiveld 10, gekocht van Stichting Dichterbij (Heiveld 8). De levering van de grond vindt plaats in juli/augustus 2012. Insprekers verzoeken om de verbeelding hier op aan te passen door de perceelsgrens te corrigeren, de aanduiding 'zorgwoning' te verwijderen en de omvang van het bouwvlak aan te passen.	De inspraakreacties is terecht. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'zorgwoning' aangepast. De gewijzigde perceelsgrens wordt eveneens aangepast. Dat laatste heeft voor het bestemmingsplan echter geen gevolgen, omdat de ondergrond van de verbeelding los staat van het bestemmingsplan. Niettemin wordt de ondergrond hierop aangepast. Het bouwvlak van de woning wordt enigszins vergroot in oostelijke richting.	VB: aanpassen aanduiding 'zorgwoning' en bouwvlak
17b	Inspreker verzoekt het toegestane aantal vierkante meters aan bijgebouwen te verruimen. De woning betreft een bungalow waardoor er minder vloeroppervlak beschikbaar is dan bij woningen met een verdieping.	Het vergroten van het toegestane aantal vierkante meters aan bijgebouwen is niet zonder meer mogelijk. Niettemin worden de regels met betrekking tot bijgebouwen ambtshalve enigszins verruimd, waardoor de bijgebouwen welke binnen het bouwvlak worden gebouwd niet meetellen met maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen. In aanvulling daarop wordt het bouwvlak op dit perceel vergroot in oostelijke richting, waardoor meer bebouwing mogelijk is. Bovendien bedraagt de toegestane bouwhoogte voor het hoofdgebouw 10 meter, waardoor een uitbreiding op de verdieping – indien gewenst – mogelijk is.	RE: aanpassen lid 16.2.2
#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
18.	Inspreker 18, 7 mei 2012		
	Inspreker verzoekt twee extra bouwtitels op zijn perceel op te nemen. Inspreker heeft dit verzoek al eerder ingediend bij de gemeente, maar was destijds niet in de gelegenheid om een vrijstellingsprocedure te starten.	Het verzoek om twee extra bouwtitels mogelijk te maken kan niet worden gehonoreerd. Inspreker beschikt namelijk niet over een concreet bouwplan met	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

	In 2007 heeft de gemeente aangegeven dat de inspreker bij een volgend bestemmingsplan zou kunnen proberen om mee te liften. Verzocht wordt daarom twee bouwtitel op te nemen in het bestemmingsplan.	<p>een ruimtelijke onderbouwing (inclusief milieuonderzoeken) waaruit blijkt dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is.</p> <p>In 2007 was er inderdaad sprake van een vrijstellingsbeleid dat het mogelijk maakte een extra woning op het perceel te realiseren. Dit beleid is echter in 2009 ingetrokken. De gemeenteraad van Gennepe heeft op 29 oktober 2012 nieuw beleid vastgesteld: "Woningbouw op inbreidingslocaties". Deze beleidsnotitie is een nadere uitwerking van de afspraak die in de gemeenteraad in mei 2012 werd gemaakt, om een proactieve houding aan te nemen tegenover particuliere initiatieven. In de nieuwe beleidsnotitie is inhoudelijk voortgeborduurd op de regeling die in Gennepe van 2007 tot 2009 gold.</p> <p>De regeling gaat er vanuit dat de gemeente medewerking geeft aan de realisatie van maximaal 5 woningen op particuliere bouwkvelds per jaar. Verzoeken worden behandeld in de gemeentelijke Regiekamer, waarbij wordt getoetst of de woning qua type of doelgroep goed aansluit bij de behoefte vanuit volkshuisvesting in de gemeente Gennepe en of de realisatie van de woning een grote stedenbouwkundige meerwaarde heeft. Op die manier kunnen individuele initiatieven mogelijk doorgang vinden.</p> <p>Indien de inspreker zijn verzoek wil doorzetten dan wordt verzocht via de Regiekamer te bekijken of de gemeente met een separate bestemmingsplanwijziging medewerking kan verlenen aan het bouwplan.</p>	
#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
19.	Inspreker 19, 8 mei 2012		
	Inspreker verzoekt om de gronden gelegen achter en behorende bij Heiveld 20 op te nemen in dit bestemmingsplan.	De gemeente kan geen medewerking verlenen aan het wijzigen van de bestemming "Agrarisch" naar "Wonen" omdat de gronden zijn gelegen buiten de rode contour van de provincie Limburg.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

	De gronden zijn momenteel gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied" en hebben hierin de bestemming 'Agrarisch'. Inspreker verzoekt de plangrens te verleggen en de gronden de bestemming "Wonen - 1" te geven, teneinde de bebouwingsmogelijkheden te vergroten.	De provincie staat niet toe dat op gronden buiten de rode contour nieuwe stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Het toekennen van een woonbestemming wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is derhalve niet mogelijk. Het verleggen van de plangrens is daarmee niet zinvol.	
#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
20.	Inspreker 20, 8 mei 2012		
	Inspreker heeft geconstateerd dat voor de woning op Laagland 3 de bouwaanduiding 'vrijstaand' is opgenomen, terwijl de woning met de garage geschakeld is aan de naastgelegen woning. Inspreker verzoekt de bouwaanduiding aan te passen.	De inspraakreactie is niet terecht. Vrijstaande woningen die met een bijgebouw aan andere woningen zijn verbonden blijven vallen onder vrijstaande woningen. Het is immers toegestaan om een bijgebouw te bouwen in de zijdelingse perceelsgrens. Wanneer de buurman dit eveneens doet, blijft het nog altijd een vrijstaande woning.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
21.	Inspreker 21, 9 mei 2012		
	Op het perceel achter de woning aan de Oudebaan 37 (kadastraal bekend als nummer 3256) heeft vroeger altijd een woning gestaan. Inspreker verzoekt voor dit perceel de bestemming "Wonen" op te nemen.	Het verzoek om de bestemming te wijzigen kan niet worden gehonoreerd. In het vigerende bestemmingsplan "Milsbeek 2002" is achter de woning aan de Oudebaan 37 geen woning toegestaan. Bovendien is op luchtfoto's van 2000 tot heden geen woning op het perceel te zien. Er bestaan dan ook geen gegronde redenen om op het perceel een woning toe te staan.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
22.	Inspreker 22, 9 mei 2012		
	Inspreker geeft aan zich niet te kunnen vinden in het schrappen van een directe bouwtitel die al sinds 1976 op het perceel rust. De reden voor het schrappen is voor de inspreker onduidelijk en wordt onvoldoende toegelicht. Bovendien is het voor de inspreker onbegrijpelijk dat de directe bouwtitels voor de ontwikkelingslocatie Zwarteweg niet geschrapt worden, ofschoon ook daar nog geen bebouwing is opgericht.	Ter plaatse van het perceel Gagelveld 21 geldt momenteel inderdaad een directe bouwtitel. Deze bouwtitel wordt in dit bestemmingsplan niet gecontinueerd en komt daarmee te vervallen. Naast het perceel van de inspreker, gaat het om meerdere bouwtitels die op basis van voorgaande bestemmingsplannen en/of vrijstellingen konden worden gebouwd.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

	<p>Het betreffende kavel aan Gagelveld 21 was al als bouwterrein bestemd in het oorspronkelijke Plan Heiveld en is dat gebleven in alle daarop volgende bestemmingsplannen. Insprekers hebben dan ook het gevoel dat zij in hun rechtszekerheid worden aangetast nu de gemeente plotseling, zonder gegronde redenen, hun bouwtitel schrapt. Het schrappen van de bouwtitel heeft voor de insprekers grote financiële gevolgen, die zij zullen verhalen op de gemeente. Verzocht wordt dan ook om de bouwtitel alsnog te handhaven.</p>	<p>Aangezien deze bouwrechten gedurende lange tijd niet zijn benut en mogelijk niet meer benut worden, heeft dit negatieve invloed op woningbouwplannen elders in de gemeente. Hierom is thans geoordeeld dat het niet meer wenselijk is om deze bouw mogelijkheden overeind te houden. De gemeente Gennep heeft reeds in een vroegtijdig stadium over deze keuze gecommuniceerd in de Maas- en Niersbode.</p> <p>De gemeenteraad van Gennep heeft overigens op 29 oktober 2012 nieuw beleid vastgesteld: "Woningbouw op inbreidingslocaties". Deze beleidsnotitie is een nadere uitwerking van de afspraak die in de gemeenteraad in mei 2012 werd gemaakt, om een proactieve houding aan te nemen tegenover particuliere initiatieven. In de nieuwe beleidsnotitie is inhoudelijk voortgeborduurd op de regeling die in Gennep van 2007 tot 2009 gold.</p> <p>De regeling gaat er vanuit dat de gemeente medewerking geeft aan de realisatie van maximaal 5 woningen op particuliere bouw kavels per jaar. Verzoeken worden behandeld in de gemeentelijke Regiekamer, waarbij wordt getoetst of de woning qua type of doelgroep goed aansluit bij de behoefte vanuit volkshuisvesting in de gemeente Gennep en of de realisatie van de woning een grote stedenbouwkundige meerwaarde heeft. Op die manier kunnen individuele initiatieven mogelijk doorgang vinden.</p>	
#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
23.	Inspreker 23, 14 mei 2012		
23a	Inspreker geeft aan dat het bouwvlak niet correct is weergegeven op de verbeelding. Het hoofdgebouw is namelijk niet geheel gelegen binnen het bouwvlak.	Op grond van de verleende bouwvergunningen en luchtfoto's zijn de keuken, zitkamer en de toiletgroep wel binnen het bouwvlak gelegen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

	Onder meer de keuken, zitkamer en de toiletgroep maken geen onderdeel uit van het bouwvlak. Inspreker verzoekt derhalve de verbeelding aanpassen zoals aangegeven in de bijlage behorende bij de inspraakreactie.	De carport, berging en een gedeelte van de hobbyruimte zijn daarentegen niet binnen het bouwvlak gesitueerd. In principe horen deze ook niet binnen het bouwvlak te vallen, omdat het gaat om aan- en uitbouwen. Er bestaat daarom geen aanleiding tot het aanpassen van het bouwvlak.	
23b	Inspreker merkt op dat het bijgebouw dat achter in de tuin is gelegen de aanduiding "bijgebouwen-3" heeft gekregen. In aanvulling daarop geeft inspreker aan dat het bijgebouw geen 70 m ² groot is.	Het is mogelijk dat het bijgebouw zelf niet 70 m ² groot is, maar dat de totale oppervlakte aan bijgebouwen groter is dan 70 m ² . In dat geval krijgen alle bijgebouwen de aanduiding "bijgebouwen - 3". Wanneer het gedeelte van het bijgebouw dat behoort tot het perceel aan de Venkelstraat 3 niet wordt meegeteld, komt het totale oppervlak aan bijgebouwen voor het perceel aan de Oudebaan 68 uit op meer dan 70 m ² . De aanduiding "bijgebouwen-3" is dus correct. Wel wordt de verbeelding zodanig aangepast dat het bijgebouw behorende bij Venkelstraat 3, niet binnen de aanduiding "bijgebouwen-3" valt.	VB: aanpassen aanduiding "bg-3"
23c	Inspreker heeft geconstateerd dat op grond van artikel 16.3.1 de afstand van aan/uitbouwen en bijgebouwen tot de voorste bouwperceelsgrens minimaal 5 meter moet bedragen. Inspreker verzoekt deze afstand terug te brengen tot 3 meter.	Artikel 16.3.1 betreft een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. De basisregel is (artikel 16.2.2) dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel dienen te liggen. Artikel 16.3.1 komt pas aan de orde als er van deze basisregel wordt afgeweken. Er kan dan beperkt (maximaal 20 m ²) vóór de voorgevel worden gebouwd, waarbij geldt dat de afstand tot de voorste bouwperceelsgrens minimaal 5 meter moet bedragen. Het heeft dus met name betrekking op bouwen voor de voorgevel en niet aan de zijgevel van de woning. Het terugbrengen van deze afstand tot 3 meter wordt vanuit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk geacht. De inspraakreactie leidt dan ook niet tot een aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
24.	Inspreker 24, 15 mei 2012		
	<p>Insprekers verzoeken de bouwtitel op hun perceel te handhaven. Het schrappen van de bouwtitel zou voor hen aanzienlijke financiële en emotionele schade opleveren.</p>	<p>Op het perceel van de inspreker rust momenteel inderdaad een directe bouwtitel. Deze bouwtitel wordt in dit bestemmingsplan niet gecontinueerd en komt daarmee te vervallen. Naast het perceel van de inspreker, gaat het om meerdere bouwtitels die op basis van voorgaande bestemmingsplannen en/of vrijstellingen konden worden gebouwd. Aangezien deze bouwrechten gedurende lange tijd niet zijn benut en mogelijk niet meer benut worden, heeft dit negatieve invloed op woningbouwplannen elders in de gemeente. Hierom is thans geoordeeld dat het niet meer wenselijk is om deze bouwmogelijkheden overeind te houden. De gemeente Gennep heeft reeds in een vroegtijdig stadium over deze keuze gecommuniceerd in de Maas- en Niersbode.</p> <p>De gemeenteraad van Gennep heeft overigens op 29 oktober 2012 nieuw beleid vastgesteld: "Woningbouw op inbreidingslocaties". Deze beleidsnotitie is een nadere uitwerking van de afspraak die in de gemeenteraad in mei 2012 werd gemaakt, om een proactieve houding aan te nemen tegenover particuliere initiatieven. In de nieuwe beleidsnotitie is inhoudelijk voortgeborduurd op de regeling die in Gennep van 2007 tot 2009 gold.</p> <p>De regeling gaat er vanuit dat de gemeente medewerking geeft aan de realisatie van maximaal 5 woningen op particuliere bouwkavels per jaar. Verzoeken worden behandeld in de gemeentelijke Regiekamer, waarbij wordt getoetst of de woning qua type of doelgroep goed aansluit bij de behoefte vanuit volkshuisvesting in de gemeente Gennep en of de realisatie van de woning een grote stedenbouwkundige meerwaarde heeft. Op die manier kunnen individuele initiatieven mogelijk doorgang vinden.</p>	<p>Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
25.	Inspreker 25, 15 mei 2012		
	<p>Inspreker geeft aan het niet eens te zijn met het schrappen van de bouwtitels op de percelen aan de Langstraat 107 en 109. Te meer daar de bouwtitels pas 5jaar geleden zijn toegekend. Bij de kavels aan de Langstraat is dan ook geen sprake van een 'lange tijd' en gezien het unieke karakter en de ligging van de kavels is er geen sprake van negatieve beïnvloeding van de woningbouwplannen elders. Bovendien is de gemeente op de hoogte van het feit dat de inspreker al enige tijd bezig is om de bouwtitels te benutten</p>	<p>Ter plaatse van de percelen Langstraat 107 en 109 geldt momenteel inderdaad een directe bouwtitel. Naast het perceel van de inspreker, gaat het om meerdere bouwtitels die op basis van voorgaande bestemmingsplannen en/of vrijstellingen konden worden gebouwd. Aangezien deze bouwrechten gedurende lange tijd niet zijn benut en mogelijk niet meer benut worden, heeft dit negatieve invloed op woningbouwplannen elders in de gemeente. Hierom is thans geoordeeld dat het niet meer wenselijk is om deze bouwmogelijkheden overeind te houden. De gemeente Gennep heeft reeds in een vroegtijdig stadium over deze keuze gecommuniceerd in de Maas- en Niersbode.</p> <p>In navolging van het voorgaande heeft er op 29 mei j.l. een gesprek plaatsgevonden met de inspreker, waarin het een en ander besproken is. Uit dit gesprek is voortgekomen dat de huidige bouwtitel vervalt als er niet tijdig een bouwaanvraag wordt ingediend. Indien inspreker tijdig een bouwaanvraag indient kan te zijner tijd een bouwvlak worden ingetekend. Inspreker heeft tijdig een aanvraag omgevingsvergunning voor twee woningen ingediend. De nieuwe situatie zal als zodanig in het plan worden opgenomen.</p>	<p>VB: aanpassen bestemming Langstraat 107 - 109</p>
#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
26.	Inspreker 26, 15 mei 2012		
	<p>Inspreker is verontwaardigd over het feit dat Zwarteweg 4 en 6 buiten het bestemmingsplan "Kern Milsbeek" vallen, daar het perceel Zwarteweg 2 wel is meegenomen. Verzocht wordt het perceel Zwarteweg 6 alsnog op te nemen.</p>	<p>Het perceel Zwarteweg 6 is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Gennep", wat recent (april 2012) is vastgesteld. De noodzaak om het betreffende perceel mee te nemen in het kader van de actualisatieplicht is dan ook niet aan de orde.</p>	<p>Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

	<p>Daarnaast geeft inspreker aan dat het verruimen van de bestemming van zijn perceel noodzakelijk is om langdurige leegstand van het pand te voorkomen. Inspreker verzoekt dan ook de bestemming van het perceel Zwarteweg 6 te verruimen naar een gemengde bestemming (overeenkomstig met Rijksweg 40A), zodat er meer mogelijkheden zijn om een geschikte exploitant te vinden.</p>	<p>Het perceel aan de Zwarteweg 2 is daarnaast gelegen binnen het bestemmingsplan "Reconstructie N271", dat in het bestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012" is meegenomen. Als gevolg hiervan is Zwarteweg 2, in tegenstelling tot nummer 6, wél binnen het plangebied gelegen.</p> <p>De inspreker heeft op 13 februari 2012 reeds een initiatief ingediend voor het perceel Zwarteweg 6. Aan inspreker is destijds vermeld dat het initiatief meegenomen kan worden met de herziening van bestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012", indien een en ander tijdig aangeleverd zou worden.</p> <p>Het huidige verzoek is anders dan het verzoek van 13 februari 2012 en is vooralsnog onvoldoende concreet. Het nieuwe verzoek dient onderbouwd en voorgelegd te worden aan de Regiekamer. Indien medewerking wordt verleend dienen eventuele onderzoeken te worden verricht. Daarna kan er een partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Gennep" worden opgesteld en in procedure worden gebracht. Niettemin betekent dit in ieder geval dat het perceel Zwarteweg 6 niet zal worden genomen in het bestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012".</p> <p>Overigens is de verwijzing naar Rijksweg 40A niet terecht, gezien dit perceel in 2002 middels een partiële herziening de bestemming "Gemengd" heeft verkregen. Deze bestemming is in het voorontwerpbestemmingsplan overgenomen. Het betreft geen nieuwe bestemming.</p>	
#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
27.	Inspreker 27, 15 mei 2012		
	<p>Inspreker verzoekt om naast de mogelijkheid voor een kantoor, ook het oprichten van een bedrijfswoning direct mogelijk te maken, en niet middels een wijzigingsbevoegdheid.</p>	<p>De gemeente is in principe bereid medewerking te verlenen aan wonen met daaraan gekoppeld een kleinschalig kantoor.</p>	<p>Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

		Hiervoor zijn echter diverse onderzoeken noodzakelijk (zoals akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai). De kosten die gemoeid gaan met deze onderzoeken en aanpassing van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Omdat de Initiatiefnemer heeft aangegeven deze kosten niet te willen dragen, kan door de gemeente geen medewerking worden verleend aan het initiatief.	
#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
28.	Inspreker 28, 16 mei 2012		
	Inspreker geeft aan dat er een bouwvergunning is verleend voor de bouw van een veranda en aanbouw aan de woning. Deze situatie is volgens de inspreker niet juist ingetekend op de verbeelding. Verzocht wordt dit aan te passen.	Inspreker heeft de gemeente erop geattendeerd dat de huidige situatie zoals deze aanwezig is onjuist is ingetekend op de verbeelding. Aan de zuidzijde van de woning is onlangs namelijk een aanbouw gerealiseerd, waarvoor in 2008 een bouwvergunning is verleend. Het bouwvlak wordt daarom aangepast waardoor de punt van de woning binnen het bouwvlak komt te liggen. Voor alle woningen ten (noord)westen van de weg Rozenbroek zal verbaal worden geregeld dat deze hoofdgebouwen een diepte van maximaal 18 meter kunnen krijgen, indien er voldoende ruimte is. Dat wil zegen: als de afstand tussen de voorgevelbouwgrens en de achterste bouwgrens 28 meter of meer bedraagt.	VB: aanpassen bouwvlak Langstraat 113 RE: aanpassen regeling bouwdiepte woningen ten (noord)westen van Rozenbroek
#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
29.	Inspreker 29, 16 mei 2012		
	In 2008 hebben de ouders van inspreker een principeverzoek ingediend voor het omzetten van de bedrijfsbestemming (autoherstelbedrijf) naar een woonbestemming. De gemeente stond in principe positief tegenover deze bestemmingswijziging, maar echter niet akkoord met de stedenbouwkundige opzet van het initiatief. Daarop is het verzoek op dat moment niet doorgezet. Inspreker verzoekt nu alsnog de bestemming te wijzigen, waarbij eventueel overleg dient plaats te vinden over de stedenbouwkundige opzet van het initiatief.	Omdat het initiatief van inspreker vooralsnog onvoldoende concreet is, kan helaas geen medewerking verleend worden. Wanneer het initiatief voldoende uitgewerkt is kan te zijner tijd een aparte procedure worden opgestart teneinde het verzoek van inspreker te realiseren.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
30.	Inspreker 30, 16 mei 2012		
	In het Dorpsontwikkelingsplan van Milsbeek is de renovatie van de Molenromp voorzien. In het kader van deze renovatie verzoekt de inspreker de bestemming "Wonen" op te nemen met als optie een kantoor of atelier aan huis, zodat de Molenromp aantrekkelijker is om te renoveren.	Op basis van de mogelijkheden uit het voorgaande bestemmingsplan is voor de ruïne van de molen een kantoorbestemming opgenomen, met een wijzigingsbevoegdheid naar "Wonen – 1". Het is nu te prematuur om bij recht een woonbestemming op te nemen omdat daar allerlei (milieu)onderzoeken aan ten grondslag moeten liggen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

AMBTSHALVE REACTIES

#	Ambtshalve reactie	Conclusie
1	Toelichting: de conclusies van de uitgevoerde onderzoeken worden opgenomen in de toelichting. De onderzoeken worden opgenomen als bijlagen bij de toelichting in een apart bijlagenboek. De ecologische verstoringsstoets wordt bijlage 1 en de ecologische quickscan wordt bijlage 2. Het akoestisch onderzoek wordt bijlage 3.	TL: hoofdstuk 5 actualiseren. TL: maken afzonderlijk bijlagenboek.
2	Toelichting: paragraaf 2.4. gemeentelijk bodembeleid inpassen conform de laatste beleidsstukken.	TL: paragraaf 2.4 aanpassen
3	Toelichting: momenteel wordt een nieuwe Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan (GVVP) opgesteld, waarvan de vaststelling van het beleidsgedeelte is voorzien in december 2012. Het uitvoeringsprogramma wordt naar verwachting vastgesteld in april 2013. De tekst in paragraaf 2.4 zal op dit punt worden geactualiseerd.	TL, paragraaf 2.4 actualiseren
4	Toelichting: op pagina 13 van de toelichting wordt de zinsnede "Aangezien deze bouwrechten gedurende lange tijd niet zijn genut" vervangen door "Aangezien deze bouwrechten gedurende lange tijd niet zijn benut".	TL: zinsnede pagina 13 aanpassen
5	Toelichting: er heeft in 2011 een actualisatie van het POL plaatsgevonden. In het ontwerp wordt de tekst van paragraaf 2.2 hier op aangepast.	TL: paragraaf 2.2 actualiseren
6	Toelichting: duurzaamheid: het huidige klimaatbeleid bestaat voornamelijk uit het SLOK-programma (Stimuleringsregeling Lokale klimaatinitiatieven). Ook in het Milieubeleidsplan 2009 – 2012 is het klimaatbeleid op hoofdlijnen verwoord. Echter, zowel SLOK als het MBP 2009-2012 eindigen eind 2012. Er komt geen nieuw klimaatbeleid, wel een nieuw Milieubeleidsplan 2013-2016. Dit wordt naar verwachting het 4 ^e kwartaal vastgesteld.	TL, paragraaf 5.11 aanpassen
7	De aanduidingen bijgebouw 1, bijgebouw 2 etc. heten 'specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen 1' etc.	RE + VB: aanpassen naamgeving aanduidingen bijgebouwen 1, bijgebouwen 2 etc.
8	Het identificatienummer wordt aangepast: dit wordt ON01	RE + VB: aanpassen IDN
9	Regels: lid 16.2.1 onder d wordt vervangen door: "de diepte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 12 m met dien verstande dat indien de afstand van de voorste bouwgrens tot de achterste bouwperceelgrens meer dan 22 m bedraagt, de diepte van het hoofdgebouw maximaal 12 m vermeerdert met de afstand boven deze 22 m mag	RE: aanpassen lid 16.2.1 onder d. en nieuwe sub e.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

	<p>bedragen. De diepte van het hoofdgebouw mag nooit meer dan 15 m bedragen. Indien de bepaling onder d strijdig is met het bepaalde onder a, is het bepaalde onder d leidend waarbij alsdan de grens van het bouwvlak aan de achterzijde van de woning mag worden overschreden.”</p> <p>Verder moet voor de woningen ten (noord)westen van de weg Rozenbroek worden geregeld dat deze hoofdgebouwen een diepte van maximaal 18 meter kunnen krijgen, indien er voldoende ruimte is. Dat wil zegen: als de afstand tussen de voorgevelbouwgrans en de achterste bouwgrans 28 meter of meer bedraagt.</p>	
10	<p>Regels: lid 16.2.2 onder a wordt vervangen door:</p> <p>“Gebouwd binnen of buiten het bouwvlak, met dien verstande dat voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen welke zijn of worden gebouwd binnen het bouwvlak, de in dit lid opgenomen bepalingen voor wat betreft maximale goothoogte, maximale bouwhoogte, maximale oppervlakte en maximaal bebouwingspercentage van het erf niet van toepassing zijn. De maximale goothoogte en maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen zijn dan van toepassing”</p>	RE: aanpassen lid 16.2.2 onder a.
12	<p>Regels: bijlage “Staat van Bedrijfsactiviteiten”</p> <p>In de Staat van bedrijfsactiviteiten worden categorie 1 en 2 bedrijven opgenomen vanwege de bestemming Bedrijf waar categorie 1 en 2 bedrijven zijn toegestaan.</p>	RE: aanpassen bijlage “Staat van Bedrijfsactiviteiten”.
13	<p>Regels: bijlage “Staat van Bedrijfsactiviteiten”</p> <p>In de “Staat van Bedrijfsactiviteiten” zijn de SBI 3663.1 en 3663.2 blauw gekleurd. Deze markering wordt verwijderd.</p>	RE: verwijderen markering in “Staat van bedrijfsactiviteiten”.
14	<p>Regels: in begrip 1.39 ‘detailhandel’ en in begrip 1.22 ‘bedrijf’ wordt de zinsnede “[...] dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen” verwijderd.</p>	RE: verwijderen zinsnede begrip 1.39 en 1.22.
15	<p>Regels: er wordt een regeling opgenomen voor een obstakelvrije zone langs provinciale wegen (N271), deze is 1,5 m uit de rand van de weg gelegen.</p>	RE + VB: opnemen regeling obstakelvrije zone
16	<p>Regels: er wordt een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen teneinde de bouwgrans maximaal 5 meter naar voren te kunnen schuiven, mits stedenbouwkundig en akoestisch verantwoord.</p>	RE: opnemen wijzigingsbevoegdheid

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

17	Regels: de begripsbepaling van 'Detailhandel in dagelijkse goederen' komt te luiden: "detailhandel in voedings- en genotmiddelen, in bloemen en planten en/of in artikelen op het gebied van persoonlijke verzorging".	RE: aanpassen begripsbepaling 'Detailhandel in dagelijkse goederen'
18	Regels: voor de 'Bedrijf', 'Cultuur en ontspanning', 'Dienstverlening', 'Gemengd', 'Horeca' en 'Kantoor' wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden te kunnen wijzigen naar detailhandel.	RE: opnemen wijzigingsbevoegdheid
19.	Regels: de regeling voor overkappingen en uitbouwen voor de voorgevelrooilijn in lid 16.2.2 wordt aangepast conform BP "Gennep Zuid 2012". De regeling komt dan als volgt te luiden: Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken: a. gebouwd binnen of buiten het bouwvlak, met dien verstande dat voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen welke zijn of worden gebouwd binnen het bouwvlak, de in dit lid opgenomen bepalingen voor wat betreft maximale goothoogte, maximale bouwhoogte, maximale oppervlakte en maximaal bebouwingspercentage van het erf niet van toepassing zijn. De maximale goothoogte en maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen zijn dan van toepassing. Ook de andere subleden van de bijgebouwenregeling worden iets aangepast.	RE: aanpassen lid 16.2.2
20.	Regels: de afwijkingsregeling voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen in lid 5.2.2 wordt tevens opgenomen in artikel 7 "Detailhandel", artikel 8 "Dienstverlening", artikel 12 "Kantoor" en artikel 13 "Maatschappelijk".	RE: opnemen afwijkingsregeling voor bijgebouwen bij bedrijfswoningen in artikel 7 "Detailhandel", artikel 8 "Dienstverlening", artikel 12 "Kantoor" en artikel 13 "Maatschappelijk".
21	Verbeelding: achter de woning aan de Teelebeekstraat 15 is een bijgebouw gesitueerd. Hiervoor is per abuis een bouwvlak met de aanduiding 'vrijstaand' opgenomen. Zowel het bouwvlak als de aanduiding worden verwijderd en vervangen door de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 3'	VB: verwijderen bouwvlak en aanduiding 'vrijstaand' en vervangen door aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen 3'
22	Verbeelding: het bouwvlak van het perceel Langstraat 117 wordt zodanig aangepast dat de woning geheel binnen het bouwvlak is gelegen.	VB: aanpassen bouwvlak Langstraat 117

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

23	Verbeelding: de plangrens aan de westzijde wordt aangepast, waardoor drie percelen die nu buiten het plangebied vallen, maar wel binnen de gemeente Gennep zijn gelegen, worden meegenomen in het bestemmingsplan. De bovenste twee percelen krijgen een verkeersbestemming, het onderste perceel krijgt de bestemming Natuur, in aansluiting op het bestemmingsplan "Mookerplas" van de gemeente Mook en Middelaar.	VB: plangrens verleggen en toekennen bestemmingen aan drie percelen
24	Verbeelding: het bestemmingsplan "Reconstructie N271" wordt op 17 september 2012 vastgesteld. De laatste versie van de verbeelding wordt overgenomen.	VB: overnemen verbeelding bestemmingsplan "Reconstructie N271"
25	Verbeelding: voor het perceel Heiveld 45 is een omgevingsvergunning verleend voor een bed and breakfast. Deze wordt op de verbeelding aangeduid en gekoppeld aan de regels.	VB + RE: opnemen aanduiding "bed & breakfast" en koppeling met de regels
26	Verbeelding: naar aanleiding van de verkoop van de strook grond van Heiveld 8 aan Heiveld 10 wordt de verbeelding aangepast	VB: aanpassen ondergrond n.a.v. verkoop grond
27	Verbeelding: opnemen actuele ondergrond	VB: actualiseren ondergrond
28	Verbeelding: de situering van het bouwvlak gelegen aan Langstraat 115 wordt gewijzigd waardoor deze meer naar de Langstraat en meer naar de Vagevuurweg komt te liggen. Toelichting: In de toelichting van het bestemmingsplan wordt hier nader op ingegaan. Daarnaast wordt het akoestisch onderzoek voor deze locatie toegevoegd.	VB: bouwblok Langstraat 115 aanpassen TL: aanvullen paragraaf 3.4 en bijlage opnemen
29	Verbeelding: ontwikkelingslocatie Langstraat ong. (achter nummer 33): het initiatief moet worden ingetekend en paragraaf 3.4 van de toelichting moet worden aangevuld. De ruimtelijke onderbouwing en de uitgevoerde onderzoeken moeten als bijlage worden opgenomen.	VB: ontwikkeling Langstraat ong intekenen. TL: aanvullen paragraaf 3.4 en bijlagen opnemen.
30	Verbeelding: Langstraat 107-109: de bouwvlakken moeten worden ingetekend conform vigerend bestemmingsplan en de ingediende bouwaanvragen.	VB: aanpassen bouwvlakken Langstraat 107-109
31	Verbeelding: Heiveld 42: het bouwvlak moet worden aangepast aan de gerealiseerde woning volgens de nieuwe ondergrond.	VB: bouwvlak Heiveld 42 aanpassen
32	Toelichting: paragraaf 2.1. wordt geactualiseerd: het Barro is aangevuld.	TL: aanpassen en aanvullen paragraaf 2.1.
33	Toelichting, hoofdstuk 7 en 8: deze hoofdstukken worden geactualiseerd n.a.v. de status van 'ontwerp'. De Nota van Inspraak en Overleg wordt opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.	TL: actualiseren hoofdstuk 7 en 8.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

34	<p>Regels, artikel 16, lid 16.3.1.: De afwijkingsregeling voor overkappingen in de bestemming “Wonen – 1” wordt als volgt aangepast:</p> <p>Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 16.2.2 onder b. voor het verkleinen van de afstand van een aan- of uitbouw of overkapping tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel voor het toestaan van aan- en uitbouwen en overkappingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. De oppervlakte van overkappingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 20 m² bedraagt; b. De afstand van overkappingen tot de voorste bouwperceelgrens minimaal 5 m bedraagt; c. Aan- en uitbouwen voor maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, waarbij de voorgevelrooilijn met maximaal 2 m mag worden overschreden; d. Voor het overige het bepaalde in artikel 16.3.2 van toepassing is. 	RE: aanpassen lid 16.3.1
35	In artikel 13 lid 13.3 zit een verwijzing naar artikel 7.1. Dit dient artikel 13.1 te zijn.	RE: aanpassen verwijzing in lid 13.3.
36	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.	RE: aanpassen aantal slaappleatsen voor bed & breakfasts van 10 naar 7.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding