



Gemeente Gennep

**Zienswijzenrapport Reparatie-en
Veegbestemmingsplan Buiten-
gebied**

Januari 2014

Deze uitgave is tot stand gebracht door
Gemeente Gennep
Postbus 9003, 6590 HD Gennep
tel. 0485 494 141
gemeente@gennep.nl
www.gennep.nl

Zienswijzenrapport 'Reparatie-en Veegbestemmingsplan Buitengebied'

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Reparatie-en Veegbestemmingsplan Buitengebied' heeft met ingang van 24 oktober 2013 gedurende zes weken, tot en met 4 december 2013, ter inzage gelegen in het gemeentekantoor. Ook was het bestemmingsplan te raadplegen via de gemeentelijke website www.genep.nl en via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende voornoemde termijn heeft iedereen zijn zienswijze over dit ontwerpbestemmingsplan mondeling of schriftelijk kenbaar kunnen maken.

Zienswijzen

Gedurende de inzagetermijn zijn 12 zienswijzen ontvangen. In navolgend rapport worden de ingebrachte zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

| | |
|--------------|--|
| Naam | 1. Tennet TSO B.V. Postbus 718 6800 AS ARNHEM |
| Samenvatting | <p>1. Reclamant verzoekt om de tekst van de bouwregels van artikel 24.2 onder b van het bestemmingsplan "Buitengebied" aan te passen door de bouwhoogte te wijzigen naar 50,00 meter:</p> <p><i>b. mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer dan 3,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van hoogspanningsmasten niet meer dan 50,00 meter mag bedragen.</i></p> <p>Twee bestaande masten kennen al een hoogte van 45,10 meter en 46,2 meter. Met nog enkele meters erbij voor het monteren van providerantennes c.q. schotels is 50,00 meter een reële hoogte.</p> <p>2. Reclamant verzoek om de tekst van de verbodsregels van artikel 24.4.1 van het bestemmingsplan "Buitengebied" te laten vervallen en te vervangen door:</p> <p><i>24.4.1 Verbod</i></p> <p><i>Het is verboden op of in gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:</i></p> <p><i>a. Het aanbrengen van diep wortelende beplanting en hoog opgroeiende bomen.</i></p> <p><i>b. Het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.</i></p> <p><i>c. Het indrijven van voorwerpen in de bodem.</i></p> <p><i>d. Het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen.</i></p> <p><i>e. Het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.</i></p> <p><i>f. Het permanent opslaan van goederen.</i></p> <p>Deze aanpassingen zijn nodig op basis van de geldende NEN-normen en uit oogpunt van veiligheid, enerzijds voor de betrokken personen en anderzijds voor de bedrijfszekerheid van electriciteitsvoorziening.</p> |

| | |
|---------------------|--|
| Reactie Gemeente | <p>Voorafgaand wordt opgemerkt dat deze zienswijze geen betrekking heeft op een reparatie of een initiatief uit het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant verzoekt om aanpassing/aanvulling van artikel 24 uit het bestemmingsplan Buitengebied 2012. In onderhavig ontwerpbestemmingsplan betreft dit artikel 27.</p> <p>Ad 1. In verband met beleid ten aanzien van militaire radarverstoringsgebieden is het ministerie van Defensie verzocht om instemming. Op grond van artikel 2.6.9 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en artikel 2.4 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) zijn bouwwerken en windturbines welke toppen van de wieken een maximale hoogte van 114 meter t.o.v. het NAP overschrijden niet toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. Het ministerie geeft aan geen bezwaar te hebben tegen een bouwhoogte van 50 meter. Aan dit deel van de zienswijze wordt tegemoet gekomen.</p> <p>Ad 2. De gevraagde aanpassing/aanvulling komt grotendeels overeen met de verboden die binnen andere bestemmingen in het geldende bestemmingsplan zijn opgenomen. De aanpassing heeft geen onevenredige gevolgen voor andere belanghebbenden. Aan dit deel van de zienswijze wordt tegemoet gekomen.</p> |
| Conclusie | De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. |

| | |
|---------------------|---|
| Naam | 2. Mevrouw A. Schouwenaars Kopseweg 21 6587 AR MIDDELAAR |
| Samenvatting | 1. Reclamant verzoekt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zodat de woonbestemming op de plek van de te herbouwen schuur komt te liggen en zodat op het Gennepse deel van het terrein een minicamping kan worden gerealiseerd. Het betreft volgens reclamant een wijziging van ondergeschikte aard waardoor de nodige procedures worden uitgespaard. |
| Reactie gemeente | <p>Voorafgaand wordt opgemerkt dat deze zienswijze geen betrekking heeft op een reparatie of een initiatief uit het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Ad 1. Het perceel van reclamant ligt gedeeltelijk op het grondgebied van de gemeente Mook en Middelaar en gedeeltelijk op Genneps grondgebied. Recent heeft reclamant een omgevingsvergunning aangevraagd voor het herbouwen van een schuur die op de gemeentegrens staat. Het gedeelte in Gennep heeft nog een agrarische bestemming terwijl het feitelijk gebruik wonen is. Haar verzoek is om de locatie van de te herbouwen schuur een woonbestemming te geven. Aan deze zienswijze zal voor dit gedeelte tegemoet gekomen worden omdat het feitelijk gebruik inderdaad niet meer agrarisch is en de gemeente Mook en Middelaar ook reeds heeft aangegeven medewerking te verlenen aan de herbouw van deze schuur.</p> |

| | |
|-----------|--|
| | <p>Wat betreft de minicamping geldt dat wij deze niet zomaar bij vaststelling kunnen opnemen in het bestemmingsplan. Dit is bij andere initiatieven eveneens niet gebeurd. Wél biedt het bestemmingsplan een binnenplanse afwijkmogelijkheid waardoor reclamant na vaststelling van het bestemmingsplan een minicamping kan aanvragen. Als zij dan voldoet aan de voorwaarden kan worden meegewerkt met een omgevingsvergunning.</p> |
| Conclusie | De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. |

| | |
|--------------|--|
| Naam | <p>3. Provincie Limburg Postbus 5700 6202 MA MAASTRICHT</p> |
| Samenvatting | <p>De zienswijze van de provincie richt zich specifiek op twee initiatieven, te weten Looierbroek en Diekendaal.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In de onderbouwing van het initiatief ‘natuurontwikkeling en delfstoffenwinning Looierbroek te Ottersum’ is onvoldoende ingegaan op de wezenlijke waarden en kenmerken van het gebied. De winning van delfstoffen zorgt ervoor dat de wezenlijke kenmerken en waarden worden aangetast. Door de delfstoffenwinning wordt een mengsel van zand en grind gewonnen tot op een diepte van circa 10 meter. Dit betekent dat de geomorfologische en aardkundige waarden en de landschapsstructuur worden aangetast. 2. Voor het Niersdal zijn natte en droge natuurdoelen geformuleerd. Het plangebied is hoog gelegen in het Niersdallandschap. Het betreft hoog gelegen percelen aan de rand van het Niersdal waar droge natuurdoelen het meest kansrijk zijn. Deze, hoogstwaarschijnlijk, ongeroerde grond biedt potenties voor het ontwikkelen van droge natuurdoelen waardoor de natuurlijke vegetatie tot ontwikkeling kan komen. 3. De delfstofwinning verhindert de ontwikkeling van de potentiële natuurlijke vegetatie. De delfstofwinning is niet noodzakelijk om de natuurdoelen van de EHS ter plekke in het plangebied te realiseren. Bovendien komt de door de initiatiefnemer beoogde realisatie van natuurdoelen niet overeen met de landschapsecologische opbouw van het Niersdallandschap. 4. Voor deze ontwikkeling gesitueerd binnen de EHS dient derhalve de “Nee, tenzij-procedure” te worden doorlopen. 5. Door reclamant is eerder inzake Diekendaal gewezen op: <ul style="list-style-type: none"> - Het toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking - De moeilijke verenigbaarheid van de functies wonen en recreatie - De bijtelling van de woningen bij de woningvoorraad van de gemeente en de betekenis daarvan voor de regionale woningbouwprogrammering - De noodzaak tot kwaliteitsverbeterende maatregelen conform het LKM 6. De genoemde argumenten onder 5 blijven in de ruimtelijke onderbouwing onderbelicht. Reclamant benadrukt een drietal argumenten nogmaals. De ervaring leert dat de functies wonen en recreatie tot verschillende soorten activiteiten leiden die tot onderlinge wrijving kunnen leiden. De gemeentelijke stelling dat daarvan op Diekendaal geen sprake is doet daar niet aan af. Functiemenging ziet reclamant niet als een duurzame oplossing. Legalisering van de permanente bewoning kan op termijn overi- |

| | |
|-------------------------|--|
| | <p>gens ook gevolgen hebben in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). Als mensen ouder en hulpbehoevend worden zullen aanpassingen nodig zijn die veel duurder uitvallen dan bij reguliere behuizing het geval zou zijn. Ook dat aspect speelt een rol bij een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>7. De bijtelling van 80 woningen (conform de ruimtelijke onderbouwing bij het plan) bij de gemeentelijke woningvoorraad vraagt ook om een regionale afstemming. Daarnaast betekent de toevoeging van deze woningen aan de gemeentelijke woningvoorraad dat de gemeente zichzelf en de regio een grotere opgave oplegt in het kader van de noodzakelijke transitie van de woningmarkt.</p> <p>8. Aan beoordeling in het licht van het LKM komt reclamant nu feitelijk niet toe, nu deze zich niet kan vinden in de voorgestelde functiewijziging. Ingeval de functiewijziging wordt doorgezet, moeten de huiseigenaren vooraf op de hoogte zijn van de financiële consequenties die dat voor hen via de compensatieverplichting van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu met zich mee brengt. Conform de afspraak bij de overdracht van het Limburgs Kwaliteitsmenu zal reclamant achteraf toetsen of de gemeente daarbij de juiste module heeft gehanteerd. De compensatieregeling en de wijze waarop de gemeente de betaling van de compensatie gaat effectueren moet bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn vastgelegd.</p> <p>9. Reclamant verzoekt om het recreatieterrein uit dit bestemmingsplan te halen, mede met het licht op de herziening van het POL.</p> |
| <p>Reactie gemeente</p> | <p>Ad 1.</p> <p>In het verleden (ca. 1940-1945) heeft door het plangebied een spoorlijn gelopen richting Klooster Maria Roepaen (nu Kleefseweg 9 te Ottersum). Om er voor te zorgen dat deze spoorlijn voldoende hoog kwam te liggen is er destijds ophoogmateriaal uit het (omliggende) gebied gehaald. De spoorlijn is maar kort in bedrijf geweest. De spoorlijn is weggehaald, maar het gebied is daarna wel als zodanig op hoogte blijven liggen.</p> <p>Begin jaren 60 hebben er door initiatiefnemer zelf grondroerende werkzaamheden plaatsgevonden. Dit in verband met de realisatie van de reeds bestaande ontgrondingsplaten zuiden van het plangebied. Zand en grind zijn toen gewonnen en de gaten die ontstonden zijn aangevuld met onbruikbare grond.</p> <p>Tot op de dag van vandaag is nog te merken dat ter plekke grondroerende werkzaamheden zijn uitgevoerd. Er groeit enkel gras. Het telen van andere gewassen is vanwege de slechte gesteldheid van de ondergrond/bodem niet mogelijk. Met name in het oostelijk gelegen deel van het plangebied is de ondergrond zodanig geroerd dat dit deel buiten de aan te vragen ontgrondingsvergunning wordt gelaten. Dit gebied wordt ingericht als vluchtheuvel voor vee.</p> <p>Ad 2 t/m 4</p> <p>De provincie stelt in haar zienswijze dat delfstoffenwinning de ontwikkeling van potentiële natuurwaarden verhindert. Initiatiefnemer heeft naar aanleiding van deze zienswijze een aanvullende notitie laten opstellen door een ter zake deskundig bureau, te weten Natuurbalans. Uit die notitie van Natuurbalans blijkt dat delfstoffenwinning noodzakelijk is om de ontwikkeling van de door de provincie gewenste droge natuurdoeltypen mogelijk te maken. Door middel van ontgroning wordt namelijk de juiste uitgangssituatie voor de ontwikkeling van stroomdalgraslanden gecreëerd. In de door initiatiefnemer voorziene planontwikkeling wordt de verrijkte bovenlaag verwerkt in een te creëren plas die uiteindelijk afgewerkt wordt met schraal materiaal. Dergelijke hoogwaardige graslanden ontwikkelen zich namelijk enkel op voedselarme bodems. Op dit moment is vanwege intensief landbouwkundig gebruik van het perceel sprake van een bovenlaag die sterk verrijkt is met stikstoffen en</p> |

fosfaten. Het op grootschalige wijze afplaggen van de bestaande bovenlaag alleen leidt niet tot de gewenste natuurdoelen, omdat het perceel daarmee zodanig lager komt te liggen dat ontwikkeling van stroomdalgraslanden niet tot stand zal komen.

Binnen de natuurbestemming is het voor initiatiefnemer mogelijk om de gewenste, droge natuurdoelen (stroomdalgraslanden) te realiseren. Hiervoor is het noodzakelijk dat het plangebied qua hoogte ligging vergelijkbaar wordt opgeleverd als de huidige ligging/situatie. Dit in tegenstelling tot de hoogte ligging van de eerder voorziene plannen.

Een dergelijke hoogteligging die vergelijkbaar is met de huidige hoogteligging is mogelijk door meer (schraal) materiaal uit de zuidelijk gelegen plas te winnen voor de uiteindelijke ophoging en afwerking van het plangebied.

Door een oplevering van het gebied die qua hoogte grotendeels overeenkomt met de huidige hoogteligging gaat initiatiefnemer er tevens vanuit dat sprake is van een voor de provincie passende landschapsecologisch opbouw.

Doormiddel van ontgronding in combinatie met natuurbouw kan zo gekozen worden voor een verdere optimalisering van het eindplan. Van 'nattere natuur', zal de inrichting opschuiven naar een hoger en droger gelegen (stroomdal)grasland die past in het Niersdal.

De verdere uitwerking hiervan zal initiatiefnemer in het kader van de nog aan te vragen ontgrondingsvergunning (ook profielen en hoogtes) samen met gemeente en provincie oppakken.

De onderhavige bestemmingsplanwijziging voorziet in de omvorming van een agrarisch perceel naar een natuurbestemming met de mogelijkheid voor de winning van delfstoffen om daarmee de natuurbestemming mogelijk te maken.

Ad 5.

De opmerkingen van de provincie op het voorontwerpbestemmingsplannen zijn zoveel mogelijk verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan dat recent ter inzage heeft gelegen. De gemeenteraad heeft in haar motie van 17 juni 2013 echter ook duidelijk aangegeven wat haar standpunt inzake Diekendaal is. De reactie van de provincie doet aan dat standpunt van de raad niets af. Het voorliggende bestemmingsplan en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing vormen, tezamen met het advies van de Commissie GKM en de besluitvormingsstukken (college- en raadsbesluiten en adviezen), voldoende motivering waarom de functiaanduiding 'wonen' voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Ad 6.

Voor zover bij de gemeente bekend leidt de functiemenging, en het feit dat er zowel mensen wonen als recreëren, op Diekendaal niet tot problemen. Verder geeft de provincie aan dat aanpassingen in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) op termijn wellicht veel duurder uitvallen dan bij reguliere behuizing het geval zou zijn. Wij gaan ervan uit dat de provincie hiermee doelt op de kosten van woningaanpassingen van mensen die ouder en hulpbehoevend zijn. De gemeenteraad is zich bewust van dit risico maar merkt tegelijkertijd op dat de zorgwetgeving in rap tempo verandert waardoor het sowieso erg lastig is om de toekomstige zorgkosten in te schatten. Dit argument van de provincie leidt op dit moment dan ook niet tot een andere afweging.

Ad. 7

Het besluit om permanente bewoning van recreatiewoningen toe te staan is geheel in lijn met

| | |
|-----------|--|
| | <p>landelijk beleid en beleidsregels zoals die zijn opgenomen in het vigerende Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 versie 2011.</p> <p>Het initiatief tot wijziging van de recreatiefunctie van bestaande recreatiewoningen naar een woonfunctie ligt bij de gemeenten. <u>Deze wijziging leidt niet tot een additionele woningbouw-behoefte</u>, wel neemt administratief de woningvoorraad toe en moet worden voldaan aan de ruimtelijke randvoorwaarden die gelden voor een nieuwe woning.</p> <p>Waaruit volgt dat deze bijtelling geen gevolgen heeft in het kader van de transitie van de woningmarkt.</p> <p>Ad. 8 Het initiatief is voorgelegd aan de Commissie GKM/LKM. Het advies van de Commissie GKM d.d. 28 oktober 2013 is bij dit zienswijzenrapport gevoegd. Na dit advies heeft het college een separaat besluit genomen over de toepassing van het GKM/LKM, ook dit besluit is bij dit zienswijzenrapport. Korthedshalve wordt inhoudelijk verwezen naar beide bijgevoegde documenten. Belangrijkste is dat hiermee voldaan is aan de eisen uit het LKM. Voorgaande is van toepassing indien er een anterieure overeenkomst is gesloten met de Vereniging van Eigenaren van Diekendaal waarin onder andere de afspraken over het GKM/LKM zijn vastgelegd.</p> <p>Ad 9 Hoewel de gemeente begrip heeft voor het feit dat de provincie bezig is met de herziening van het POL en de plek die de problematiek van permanente bewoning van recreatierreinen daarin krijgt, betreft deze casus in de eerste plaats een gemeentelijke aangelegenheid. De gemeenteraad is het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen. Verder is er geen landelijke of provinciale verordening die de vaststelling van dit bestemmingsplan in de weg staat. Aan het verzoek wordt daarom niet tegemoet gekomen.</p> |
| Conclusie | De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. |

| | |
|--------------|---|
| Naam | 4. SRK Rechtsbijstand namens de heer D. de Jager en mevrouw L. Visée Postbus 3020 2700 LA Zoetermeer |
| Samenvatting | <ol style="list-style-type: none"> 1. Er zijn alternatieve locaties in de omgeving aanwezig. 2. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is expliciet opgenomen dat nieuwvestiging niet meer is toegestaan. Vervolgens dient de gemeente te kijken naar de Structuurvisie Buitengebied. Hierin past het voornemen niet omdat de openheid van het landschap wordt aangetast. 3. Het gebied kent een bergend regime in het kader van de Beleidslijn Grote Rivieren. De bebouwing is strijdig met het ruimtelijk beleid en zorgt voor vermindering van het bergend vermogen. De consequentie is dat het maaiveldniveau zal worden verlaagd en de bebouwing op een terp zal worden geplaatst. 4. Er is geen sprake van kwaliteitsverbetering in de zin van het provinciale contourenbeleid. |

| | |
|-------------------------|---|
| | <p>5. Als door middel van dit plan onder de huidige beleidslijn medewerking verleend wordt aan een dergelijk bouwplan betekent dit voor de toekomst een gigantische precedentwerking waarbij de gemeente met goed fatsoen nieuwe initiatieven niet kan weren.</p> <p>6. In de quickscan flora-en fauna is aandacht besteed aan de dassen maar verder onderzoek is volgens de gemeente niet noodzakelijk. Dit achten reclamanten een onzorgvuldig standpunt nu dit plan de gunstige staat bedreigt alsmede de instandhouding van met name deze dieren. Te denken valt aan lawaai, verlichting, autoverkeer, bebouwing. De natuurbeschermingswetten dienen te worden nageleefd en het project is op dit punt dan ook niet aanvaardbaar. Het is reclamanten niet gebleken dat reeds ontheffingen zijn verleend op basis van de flora-en faunawet.</p> <p>7. Verwezen wordt naar de brief van 13 september 2012.</p> |
| <p>Reactie gemeente</p> | <p>Ad 1.</p> <p>In het inspraakverslag van oktober 2013 hebben wij reeds het gehele besluitvormingstraject geschetst. Initiatiefnemers hebben bij brief van 11 januari 2013 een nadere onderbouwing aangeleverd van het maatschappelijk belang van de vestiging van een dierenartsenpraktijk in het Buitengebied van Gennep en hebben daarbij tevens aangetoond dat er geen geschikte locaties in de omgeving beschikbaar zijn als alternatieve vestigingslocaties. Het inspraakverslag inclusief de brief van 11 januari 2013 met bijbehorende stukken is als bijlage bij dit zienswijzenrapport bijgevoegd.</p> <p>Vervolgens is deze nadere onderbouwing op 11 maart 2013 besproken door de behandelend ambtenaar en de portefeuillehouder tijdens het portefeuillehoudersoverleg. De wethouder heeft, namens het college, tijdens dat overleg aangegeven akkoord te gaan met de aangeleverde onderbouwing.</p> <p>De geplande dierenartsenpraktijk met paardencovery is een functie die goed in het buitengebied past. Een dergelijke functie is immers meer voor de hand liggend in het buitengebied dan in de kern of op een bedrijventerrein. Juridisch gezien is verder van belang dat deze functie niet valt onder het begrip 'stedelijke functie' zoals bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 sub h van het Besluit ruimtelijke ordening.</p> <p>Daarom is het beschikbaar zijn van mogelijke alternatieve locaties - ook gelet op de geschiktheid van de gekozen locatie en de daarvoor aangeleverde onderbouwing - geen onderwerp van de verdere afweging.</p> <p>Ad 2.</p> <p>Het initiatief is getoetst aan het bestemmingsplan Buitengebied uit 2012. Omdat het daarin niet paste is het voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders om te onderzoeken of het college wilde afwijken van het bestemmingsplan Buitengebied. Op 04 september 2012 heeft het college gemotiveerd besloten om mee te werken aan de bouw van een dierenartsenpraktijk aan de Ringbaan ongenummerd te Milsbeek. Daarvoor had de gemeentelijke Regiekamer, bestaande uit vakspecialistische ambtenaren, op 21 juni 2012 een positief advies gegeven. Daarbij is onder andere naar de Structuurvisie Buitengebied gekeken. Hierbij wordt benadrukt dat het initiatief weliswaar afwijkt van het bestemmingsplan Buitengebied Gennep uit 2012 maar dat, in tegenstelling tot hetgeen reclamant stelt, van afwijking van andere regelgeving geen sprake is. Het initiatief is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waarin op alle relevante aspecten wordt ingegaan.</p> |

Ad 3.

In de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage deel uitmaakt van de toelichting van het bestemmingsplan, is door initiatiefnemer uitgebreid gemotiveerd hoe met het aspect water zal worden omgegaan (meer specifiek in paragraaf 3.1.3 en 4.8).. Het college is van mening dat deze waterparagraaf voldoende uitgewerkt is. Bovendien heeft deze ruimtelijke onderbouwing ter inzage gelegen en zijn er door Rijkswaterstaat hierover geen opmerkingen gemaakt. Wat betreft de daadwerkelijke bebouwing wordt opgemerkt dat initiatiefnemer te zijner tijd een omgevingsvergunning om te bouwen (bouwvergunning) moet aanvragen waarbij getoetst wordt aan de (standaard)bestemmingsplanregels waarin de wijze van meten en de bouwhoogte is bepaald.

Ad 4.

In het kader van het provinciale contourenbeleid heeft de gemeenteraad de Commissie Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM) ingesteld. Deze Commissie heeft positief geadviseerd over het initiatief. Verder is van belang dat initiatiefnemers een financiële bijdrage betalen voor kwaliteitsverbetering en dat hun plangebied landschappelijk wordt ingepast. Hiermee wordt voldaan aan het provinciale contourenbeleid en de Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Genneep.

Ad 5.

Van precedentwerking is geen sprake. Het initiatief is, net als ieder initiatief, op zijn eigen merites beoordeeld door deskundigen in de gemeentelijke Regiekamer en in de Commissie GKM.

Ad 6

De 'Quickscan flora en fauna Ringbaan ong. te Milsbeek' van Croonen Adviseurs en de conclusies uit dat rapport worden door de gemeente onderschreven. De quickscan is opgesteld door een terzake deskundig bureau. Aan de das is voldoende aandacht besteed in het rapport, ook is het terrein ter plaatse bezocht. Volledigheidshalve is de relevante passage uit de quickscan hier opgenomen:

"Uit bureaustudie blijken de das, damhert, edelhert, bever, eekhoorn, steenmarter en wild zwijn voor te komen in de omgeving van het plangebied. Circa 125 meter ten zuidwesten van het plangebied is een bewoonde dassenburcht aanwezig. Het plangebied kan mogelijk dienen als foerageergebied voor de das. Echter, in het plangebied zijn geen sporen (pootafdrukken, wissels, mestputjes e.d.) aangetroffen die wijzen op een actueel gebruik van het grasland als foerageergebied door de das. Op basis van het verkennend terreinbezoek valt te concluderen dat het plangebied geen onderdeel is van essentieel leefgebied voor de das. In de directe omgeving van het plangebied is voldoende alternatief leef- en foerageergebied aanwezig. Aan de zuidzijde van het plangebied is sprake van een wildraster. Daarnaast is een aantal meters ten westen van het plangebied een faunatunnel aanwezig (zie figuur 3.3). Het wildraster in combinatie met de faunatunnel in de directe omgeving zijn van belang voor de functionele leefomgeving van de das, zodat deze op veilige wijze in het gebied ten noorden van de Ringbaan kan geraken. De functie van het raster en de faunatunnel dient daarom ook behouden te blijven. Het wildraster dient op een goede wijze doorsneden te worden door de geplande oprit, door bijvoorbeeld een hek te plaatsen. Onder dit hek dient een verharding aanwezig te zijn zodat dassen geen mogelijkheid hebben om onder het hek door te graven. Zie bijvoorbeeld de situatie bij directe buurtbewoners (zie figuur 6.1). Daarnaast kan gedacht worden aan het aanbrengen van een wildraster rondom het

| | |
|-----------|---|
| | <p><i>plangebied.</i> <i>Indien de functie van de wildrasters en de faunatunnels gewaarborgd blijft zijn effecten op de das uitgesloten”.</i></p> <p>Ad 7. Op de brief van 13 september 2012 is in het inspraakverslag van het voorontwerpbestemmingsplan voldoende aandacht besteed. Korthedshalve verwijzen wij naar dat inspraakverslag.</p> |
| Conclusie | De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. |

| | |
|------------------|---|
| Naam | 5. A. Theunissen Siebengewaldseweg 11 6595 NX GENNEP |
| Samenvatting | <ol style="list-style-type: none"> 1. Wanneer heeft de Raad van State het bestemmingsplan Buitengebied vernietigd en reparaties voorgelegd? 2. Is het plan Looierbroek geformuleerd als reparatie of maakt het onderdeel uit van het veegplan? En als het een veegonderdeel is waarom bezit dit plan dan de urgentie om dit nog in dit bestemmingsplan onder te brengen? 3. Waarom zou de intentieovereenkomst van 2010 bepalend zijn voor het nieuwe bestemmingsplan? 4. Welk belangrijk juridisch kader bedoelt u? 5. Een intentieovereenkomst kan juridisch niet ten grondslag liggen aan dit bestemmingsplan. De burgers hebben daarin ten gevolge van hun niet-betrokken-zijn, geen medezeggenschap gehad. 6. Op geen enkele wijze is aangetoond dat natuurbelangen het beste gediend zijn door particulier natuurbeheer. 7. Tenslotte is de huidige situatie al volledig particulier natuurbeheer en is al voldoende gegarandeerd. Het is reeds nu prachtige natuur die geen verdere bewerking behoeft. 8. Onderschrijft het college de routes die genoemd worden in het verkeersonderzoek van Nordinfra? |
| Reactie gemeente | <p>Ad 1. De Raad van State heeft op 23 januari 2013 een uitspraak gedaan over het bestemmingsplan Buitengebied. Het bestemmingsplan is voor het overgrote deel in stand gebleven. Enkele zaken dienden gerepareerd te worden. In het voorliggende bestemmingsplan zijn die reparaties opgenomen.</p> <p>Ad 2. Het project Looierbroek maakt deel uit van het veegplan. De insteek was om zoveel mogelijk lopende initiatieven mee te nemen in dit veegbestemmingsplan. Het project Looierbroek is meegenomen omdat dit voldeed aan de gestelde voorwaarden.</p> <p>Ad 3. De intentieovereenkomst uit 2010 is niet bepalend voor dit nieuwe bestemmingsplan. De</p> |

| | |
|-----------|---|
| | <p>intentieovereenkomst is een aanleiding voor het project Looierbroek. Over dit bestemmingsplan zijn met initiatiefnemer nieuwe afspraken gemaakt in een anterieure overeenkomst uit 2013.</p> <p>Ad 4. Reclamant verwijst naar het juridisch kader dat genoemd is in het collegebesluit over Looierbroek. Als juridisch kader is in dat collegebesluit de intentieovereenkomst uit 2010 genoemd omdat die een aanleiding vormde voor het project Looierbroek.</p> <p>Ad 5. De intentieovereenkomst ligt niet ten grondslag aan dit bestemmingsplan. Als grondslag dient de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken voor het project Looierbroek die als bijlagen deel uitmaken van de toelichting van het bestemmingsplan. Iedereen heeft tijdens de inzagetermijn van dit ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid gehad om te reageren op die documenten.</p> <p>Ad. 6 Reclamant motiveert niet waarom particulier natuurbeheer niet geschikt zou kunnen zijn voor dit gebied. De initiatiefnemer heeft overigens van de Dienst Regelingen een subsidie ontvangen voor dit project.</p> <p>Ad. 7 Initiatiefnemer is voornemens met zijn plannen natuur te realiseren die voldoet aan de doelstellingen voor de ecologische hoofdstructuur (EHS). Die status heeft het gebied nu nog niet.</p> <p>Ad. 8 Het college heeft op 10 september 2013 besloten dat er ten gevolge van dit plan geen verkeersafwikkeling via Ottersum mag plaatsvinden. Voor het overige wordt de afwikkeling van het rapport van Nordinfra onderschreven. Overigens ziet dit bestemmingsplan niet op het vaststellen van verkeersbesluiten, het gaat alleen over de bestemming van het gebied Looierbroek. Conclusie is dat de te verwachten verkeersstromen niet tot onevenredige hinder voor omwonende of andere belanghebbenden zal leiden. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.</p> |
| Conclusie | De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. |

| | |
|--------------|--|
| Naam | 6. De heer D. de Jager en mevrouw L. Visée Ringbaan 6 6596 MH MILSBEEK |
| Samenvatting | Voorafgaand wordt opgemerkt dat het gebruikelijk is, en door de Raad van State geaccepteerd is, om zienswijzen samen te vatten. Bij dit bestemmingsplan zijn de zienswijzen in dit zienswijzenrapport eveneens samengevat. De volledige zienswijzen zijn overigens reeds per post ontvangen door het college en de gemeenteraad. |

| | |
|--|--|
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. De gemeente handelt niet in lijn met het beleid zoals dit in de voorgaande decennia in woord en geschrift is uitgedragen. Het verslag en advies van de Regiekamer d.d. 21 juni 2012 bevat tegenstrijdigheden en onjuiste interpretaties van bestemmingsplanregels en beperkingen. De Regiekamer adviseert onjuist en onvoldoende feitelijk onderbouwd aan het college en doet hiermee onrecht aan de feitelijke situatie zoals geborgd in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Gennepe. Ook zijn de gestelde voorwaarden te ruim en breed interpreteerbaar. 2. <ol style="list-style-type: none"> a. Het maatschappelijk belang is niet aangetoond omdat dierenartsen van de Dierenartsencombinatie Maas en Niers te Gennepe in voorkomende gevallen ook te Milsbeek consulten/bezoeken aan huis uitvoeren. Uniek is de te realiseren praktijk niet, slechts de mogelijkheid van recovery van paarden biedt naar de mening van reclamant een onderscheidende functie ten opzichte van de nog geen 8 kilometer verder gelegen dierenartsenpraktijk in Gennepe. b. Onvoldoende is gespecificeerd hoe initiatiefnemers dienden aan te tonen dat geen andere geschikte locaties in de omgeving beschikbaar zijn als alternatieve vestigingslocatie. Ook zijn geen kaders aan een alternatief meegegeven of is het zoekgebied naar alternatieve vestigingslocaties aangegeven. Reclamant stelt dat voldoende alternatieven aanwezig waren. c. Er zijn onvoldoende kaders gegeven voor het bestemmingsplan. Verder blijkt dat initiatiefnemers circa € 200.000 aan kosten maken voor het initiatief. Daarnaast wijst reclamant erop dat alleen de samenvatting van de onderzoeken is doorgegeven in de stukken aan college en raad. Ook wijst reclamant erop dat de das aanwezig is in de omgeving van het plangebied. d. Reclamanten zijn van mening zeker planschade te lijden en vragen om de planschaderisicoanalyse op grond van de Wet Openbaarheid van Bestuur. Zij menen dat hun belangen onvoldoende zijn gewogen in een dergelijke analyse. e. Onvoldoende is een garantie opgenomen dat het landschappelijk inpassingsplan tot in de lengte van dagen gehandhaafd wordt. 3. Met het toestaan van dit initiatief wordt de deur wagenwijd open gezet voor verre gaande aantasting van het onbebouwde karakter van het Milsbeekse buitengebied. Het besluit biedt onvoldoende waarborgen voor het voorkomen van initiatieven in de nabije toekomst aan de Ringbaan c.q. in het gebied tussen de Ringbaan en De Diepen. 4. Reclamanten betwisten de noodzakelijkheid van een bedrijfswoning bij het door initiatiefnemers ingediende plan. 5. Reclamanten beklagen zich over het feit dat reeds voor het gereedkomen van de ruimtelijke onderbouwing en de onderzoeken het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. Ook wijzen reclamanten op enkele data in de onderbouwing en de quickscan flora en fauna. 6. Het college had nog niet kunnen besluiten over het ontwerpbestemmingsplan omdat alle stukken nog niet compleet waren. Reclamanten verzoeken op basis van de Wet Openbaarheid van Bestuur om de lijsten van ingekomen poststukken waarop de datum van binnenkomst is vastgelegd van de "Ruimtelijke onderbouwing Dierenartsenpraktijk Milsbeek (d.d. september 2013)" en de "Quickscan flora en fauna Ringbaan ong. te Milsbeek", versies 7 oktober 2013 en 17 juni 2013. 7. Reclamanten zijn bang dat door toevoeging van extra activiteiten binnen de bedrijfsvoering nu of in de toekomst meer overlast zal gaan ontstaan. Reclamanten vragen zich af hoe zij het begrip "recovery" moeten benaderen en hoe toegezien, c.q. gereguleerd gaat worden dat hier geen verkapte pensionstalling of manege gaat ontstaan |
|--|--|

| | |
|-------------------------|--|
| | <p>met een bijbehorende toename van onder andere verkeer. Graag zien appellanten beperkende voorwaarden hiertoe opgenomen in de planregels.</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. Reclamanten zijn van mening dat elke vorm van detailhandel binnen het plangebied voorkomen dient te worden. Dit om gevreesde extra overlast ten aanzien van onder andere verkeer te voorkomen, maar tevens daar dit mogelijk zou kunnen leiden tot vestiging van meer detailhandel. Graag zien appellanten beperkende voorwaarden hiertoe opgenomen in de planregels. 9. Reclamanten zien in de realisatie van de plannen van initiatiefnemer een groot risico voor de gezondheid van zowel zichzelf, hun gezinsleden alsmede hun eigen dieren. 10. Reclamanten maken zich zorgen dat na een mogelijke stop van de praktijk een op goedkope en makkelijke manier verkregen woning resteert welke hierna tot in lengte der dagen enkel prive bewoond zal blijven. Reclamanten zijn angstig voor het beeld dat initiatiefnemers in minimale mate praktijk zullen voeren en hun woongenot zullen prefereren. Is vastgelegd dat minimaal een bepaald percentage van de hoofdinkomsten van initiatiefnemers dient te worden verkregen uit de bedrijfsvoering ter plaatse van het plan? 11. Reclamanten concluderen dat er is sprake is van een onaanvaardbare toename van verkeer op het deel van de Ringbaan ter plaatse van het initiatief (meer dan 10%). Het risico bestaat dat cliënten van de dierenartsenpraktijk de openbare weg of naastgelegen bermen gaan gebruiken voor parkeren. 12. Reclamanten zullen enorme schade lijden ten aanzien van woongenot, uitzicht, privacy, rust etc. In de onderzoeken wordt onvoldoende rekening gehouden met het feit dat reclamanten hier als burger wonen. Tevens zijn naar oordeel van ondergetekenden onvoldoende gerichte onderzoeken gedaan. 13. Verwezen wordt naar eerdere brieven die als inspraakreactie zijn ingediend. |
| <p>Reactie gemeente</p> | <p>Ad 1. Het initiatief was inderdaad in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied dat in april 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld. Omdat er sprake was van strijdigheid met het bestemmingsplan Buitengebied is onderzocht of op een andere manier medewerking kan worden verleend. Daarbij wijkt dit initiatief overigens in het geheel niet af van alle andere initiatieven die in strijd zijn met welk bestemmingsplan in de gemeente Gennep dan ook. Er wordt altijd gezocht naar mogelijkheden om toch medewerking te kunnen verlenen, mits dit uiteraard acceptabel is binnen de geldende wet-en regelgeving. Bij dit initiatief zijn aan de hand van de Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Gennep en met advisering van de Commissie Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM) mogelijkheden gevonden om mee te werken. Bij het ontwerpbestemmingsplan is de ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Dit document voldoet aan alle wettelijk vereisten en is opgesteld door een terzake deskundig bureau. Hoewel dus sprake is van een afwijking van het bestemmingsplan en van een andere lijn ten opzichte van het verleden is het onderhavige initiatief voldoende gemotiveerd en voldoet het aan alle eisen.</p> <p>Ad 2 a. Onder verwijzing naar onze reactie onder ad 1. bij zienswijze 4, zijn wij van mening dat het maatschappelijk belang voldoende is aangetoond.</p> <p>Zoals reclamant zelf ook al aan geeft betreft de mogelijkheid van recovery van paarden een onderscheidende functie ten opzichte van een ‘reguliere’ dierenartstenpraktijk. Juist vanwege het agrarische karakter van deze onderscheidende functie zijn wij van mening zijn dat een</p> |

dierenartsenpraktijk met paardenrecovery thuis hoort in het buitengebied en niet past in een dorpskern of op een bedrijventerrein.

Ad 2 b.

In het inspraakverslag van oktober 2013 hebben wij reeds het gehele besluitvormingstraject geschetst. Initiatiefnemers hebben bij brief van 11 januari 2013 een nadere onderbouwing aangeleverd van het maatschappelijk belang van de vestiging van een dierenartsenpraktijk in het Buitengebied van Gennep en hebben daarbij tevens aangetoond dat er geen geschikte locaties in de omgeving beschikbaar zijn als alternatieve vestigingslocaties. Het inspraakverslag inclusief de brief van 11 januari 2013 met bijbehorende stukken is als bijlage bij dit zienswijzenrapport bijgevoegd.

Vervolgens is deze nadere onderbouwing op 11 maart 2013 besproken door de behandelend ambtenaar en de portefeuillehouder tijdens het portefeuillehoudersoverleg. De wethouder heeft, namens het college, tijdens dat overleg aangegeven akkoord te gaan met de aangeleverde onderbouwing.

Juridisch gezien is verder van belang dat deze functie niet valt onder het begrip 'stedelijke functie' zoals bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 sub h van het Besluit ruimtelijke ordening. Desalniettemin heeft initiatiefnemer de beschikbaarheid van alternatieve locaties onderzocht en volgens het college voldoende aangetoond dat er op dat moment geen geschikte alternatieve locaties aanwezig waren. Daarom is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Tenslotte merken wij op dat elk ingediend initiatief op zijn eigen merites wordt beoordeeld. De algemene kaders zijn opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied.

Ad 2 c.

Initiatiefnemers hebben een zogenaamde goede ruimtelijke onderbouwing plus de benodigde onderzoeken ingediend. Deze maken allen in zijn geheel deel uit van het bestemmingsplan. Alle documenten waren – en zijn – voor iedereen raadpleegbaar op onder andere de gemeentelijke website en de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl. Met initiatiefnemer is inderdaad een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over het bedrag dat initiatiefnemer moet betalen als bijdrage aan het Gemeentelijk Kwaliteits Menu zoals dat door de gemeenteraad is vastgesteld met de Structuurvisie Buitengebied in 2012. Initiatiefnemer voldoet hiermee aan de vastgestelde structuurvisie. Aan de das is uitgebreid aandacht besteed, dit blijkt ook uit de documenten die deel uitmaken van het bestemmingsplan waaronder de quickscan flora en fauna. Voor het overige verwijzen wij naar de reactie op zienswijze 4 onder punt 6.

Ad 2 d.

Eventuele planschadeverzoeken zullen worden afgehandeld in een aparte procedure. Een planschadeverzoek kan worden ingediend nadat het bestemmingsplan onherroepelijk geworden is. Overigens zal mogelijke planschade, net als bij vergelijkbare initiatieven, worden verhaald op de initiatiefnemers. De gevraagde stukken zullen, indien beschikbaar, worden toegestuurd.

Ad. 2 e.

In de planregels (artikel 44.1.2) is een verplichting opgenomen om de landschappelijke

inpassing te realiseren en in stand te houden. Dit is de gebruikelijke wijze waarmee dit soort zaken vastgelegd worden.

Ad. 3

Het vorig jaar vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied vormt nog steeds het juridisch kader voor het buitengebied van Gennep. Dit initiatief is op zijn eigen merities beoordeeld en er is besloten om voor dit specifieke geval af te wijken van het bestemmingsplan Buitengebied. Dit betekent echter geenszins dat de rest van het bestemmingsplan Buitengebied niet meer geldt.

Ad 4.

Zoals ook onder 3 gesteld is het volledige initiatief op zijn merities beoordeeld en akkoord bevonden. Dit betekent ook dat een bedrijfswoning onderdeel uitmaakt van de dierenartsenpraktijk met paardenrecovery. In het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken is het initiatief voldoende gemotiveerd.

Ad 5.

Omwille van de planning van de totale procedure voor het onderhavige bestemmingsplan is ervoor gekozen om het *voorontwerp*bestemmingsplan inderdaad zonder alle bijlagen ter inzage te leggen. Overigens heeft de voorontwerpfase van een bestemmingsplan geen wettelijke status meer waardoor deze fase juridisch een andere status heeft dan de ontwerpfase. Bij het *ontwerpbestemmingsplan* hebben echter alle relevante stukken ter inzage gelegen. Ook bij de vaststelling van het bestemmingsplan zullen alle relevante stukken aanwezig zijn. Wat betreft de opmerking dat er verschillende versies van rapporten zijn, dat is juist en niet ongebruikelijk. Vaak wordt er immers met concepten gewerkt die daarna worden omgevormd naar definitieve versies. Bij de stukken die ter inzage hebben gelegen in het kader van de zienswijzenprocedure waren van alle rapporten de meest recente versies aanwezig. Iedereen, inclusief reclamanten, heeft daarvan kennis kunnen nemen.

Ad 6.

Het college had voldoende stukken beschikbaar om tot een weloverwogen besluit te komen over het ontwerpbestemmingsplan en de daarin opgenomen initiatieven. De gevraagde stukken zullen, indien beschikbaar, worden toegestuurd.

Ad 7.

De bestemmingsplanregels (artikel 5) geven, in combinatie met de ruimtelijke onderbouwing en bestemmingsplantoelichting, aan wat het initiatief behelst:

“specifieke vorm van agrarisch - paardenkliniek’: een praktijk gericht op de stalling en behandeling van paarden, alsmede de behandeling van kleine huisdieren”.

Ter verduidelijking en het voorkomen van ongewenst gebruik, bijvoorbeeld als pension, wordt bovenstaande regeling in het vast te stellen bestemmingsplan nader gespecificeerd. Aan dit deel van de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

Naast het bestemmingsplan is de milieuwetgeving van toepassing op een dergelijk bedrijf.

Ad 8.

De bestemmingsplanregels van het onderhavige bestemmingsplan bevatten geen mogelijkheid om ter plaatse detailhandel te vestigen. Ook op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is detailhandel als strijdig gebruik aangemerkt. De vrees van reclamant is ongegrond.

| | |
|-----------|---|
| | <p>Ad 9. Er is geen enkele reden om aan te nemen dat er gezondheidsrisico's ontstaan door de realisatie van dit plan.</p> <p>Ad 10. Er is geen reden om te twijfelen aan de intentie van initiatiefnemers om ter plaatse een dierenartsenpraktijk met paardenrecovery te vestigen en die praktijk ook te blijven uitoefenen in de komende periode. Niet onopgemerkt kan in dit kader blijven dat initiatiefnemers niet alleen een aanzienlijke bijdrage aan de gemeente betalen in het kader van het Gemeentelijk Kwaliteits Menu maar dat zij ook forse investeringen zullen doen op de planlocatie. De vrees van reclamant wordt dan ook niet gedeeld. In zijn algemeenheid wordt opgemerkt dat een bestemmingsplan een looptijd heeft van 10 jaren. Na 10 jaren wordt bekeken/geïnventariseerd hoe de situatie dan is waarna een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld.</p> <p>Ad 11. Reclamanten realiseren voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. In hun planopzet is hier ook voldoende rekening mee gehouden. De vrees voor parkeren op de Ringbaan of in de berm is dan ook ongegrond. De verkeersaantrekkende werking van het initiatief is niet onevenredig belastend voor de Ringbaan en de directe en indirecte omgeving.</p> <p>Ad 12. Alle relevante aspecten zijn onderzocht en/of beschreven in de ruimtelijke onderbouwing. Hiermee wordt voldaan aan alle wettelijke eisen. Met de omgeving, waaronder het pand van reclamanten, is wel degelijk rekening gehouden. Dit heeft echter niet tot de conclusie geleid dat het initiatief geen doorgang zou kunnen vinden.</p> <p>Ad 13. Op eerdere brieven van reclamant over dit initiatief is eerder reeds antwoord gegeven in het "Inspraakverslag Reparatie-en Veegbestemmingsplan Buitengebied, Oktober 2013". Dit verslag maakte onderdeel uit van de stukken bij het ontwerpbestemmingsplan. Volledigheids-halve is het inspraakverslag bij dit zienswijzenrapport gevoegd.</p> |
| Conclusie | De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. |

| | |
|--------------|--|
| Naam | 7. De heer M. Holthuysen en mevrouw T. Holthuysen-Bus Ringbaan 7 6596 MH MILSBEEK |
| Samenvatting | <p>Voorafgaand wordt opgemerkt dat het gebruikelijk is, en door de Raad van State geaccepteerd is, om zienswijzen samen te vatten. Bij dit bestemmingsplan zijn de zienswijzen in dit zienswijzenrapport eveneens samengevat. De volledige zienswijzen zijn overigens reeds per post ontvangen door het college en de gemeenteraad.</p> <p>1. De dierenartsenpraktijk zal op een terp worden gebouwd hetgeen tot een extra</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>beperking van het uitzicht van reclamant zal leiden.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. De conclusie over de ladder voor duurzame verstedelijking is erg voorbarig en met onvoldoende afwegingen en onderbouwingen. 3. Het bouwen van een dierenartsenpraktijk met woning en omzoomd door boomgaard en bosschages past niet in een open agrarisch landschap. 4. Reclamant stelt dat het huidige beleidskader is dat niet gebouwd mag worden op deze locatie. 5. Er is sprake van een sterke toename van het verkeer hetgeen eigenlijk niet acceptabel is voor een weg die is bedoeld als ontsluitingsweg voor landbouwverkeer en de grindgroeve. 6. De buitenlocatie (die 15 cm verlaagd is) aan de Ringbaan is ongeschikt voor herstel van zieke paarden en ook ongeschikt voor gezonde paarden. 7. De tijdsfactor van 30 minuten zou een reden zijn om niet in Milsbeek te bouwen. 8. De oppervlakte van het perceel gemeente Gennep sectie D nummer 495 is bijna 9.570 m2 en niet maximaal 5.000 m2 zoals in het rapport van Verhoeven Milietech-niek staat. 9. In de quickscan flora en fauna wordt het perceel naast Ringbaan 20 genoemd. Dit is niet juist. Reclamant vraagt zich af waar en hoe het onderzoek is uitgevoerd. 10. De begrenzing wordt niet gevormd door agrarische percelen met bedrijfswoningen maar met burgerwoningen. 11. De meest zuidelijke buis die aanwezig is komt uit op het naastgelegen perceel. Van daaraf is er een directe verbinding naar het perceel van aanvrager. Op het perceel van aanvrager is een uitloop van een faunatunnel. 12. Uit waarnemingen en ook door waarnemingen van medewerkers van das en boom blijkt dat het plangebied veelvuldig door dassen wordt belopen en gebruikt als foera-geergebied. De sporen van de das zijn elke ochtend duidelijk te zien in de graslanden. 13. Reclamant denkt dat in de quickscan flora en fauna voorbarige conclusies worden getrokken en zaken foutief worden voorgesteld. 14. Reclamant verwijst naar verschillende zaken in het verleden toen op de locatie waar nu bebouwing gepland is, niet gebouwd mocht worden. 15. Het 'ja, mits' principe van het college om zoveel als mogelijk aan de wens van aanvrager te voldoen, gaat in dit geval erg ver. De aanvraag wijkt zover van de wette-lijke voorschriften af dat men hier 'nee' tegen had moeten zeggen. 16. Andere panden die te koop staan waren ook geschikt voor een dierenartsenpraktijk. 17. Het verbaast reclamant dat betreffende wethouder akkoord is gegaan met de aangeleverde summiere gegevens dat er geen andere geschikte locatie beschikbaar is. 18. Het woongenot wordt ernstig verstoord, met name door het vervallen van het vrije uitzicht op de prachtige landerijen en op de St. Jansberg dat reclamant nu heeft. Dit wordt versterkt door de bouw op een terp en de voorgenomen en/of geëiste beplan-ting. Reclamant illustreert dit in de zienswijze door foto's van het uitzicht en zichtlij-nen. 19. Reclamant geeft aan planschade te eisen van de gemeente Gennep. Deze planscha-de-eis zal in de orde van grootte van € 40.000 tot € 50.000 zijn. 20. De gemeente loopt het risico dat ook anderen een aanvraag zullen doen om in dit gebied een agrarisch gerelateerd bedrijf te starten. Hierdoor gaat het specifieke open karakter van het gebied totaal verloren. Dit plan leidt tot precedentwerking. 21. Eerdere brieven dienen als herhaald en ingelast beschouwd te worden. |
|--|--|

| | |
|-------------------------|--|
| <p>Reactie gemeente</p> | <p>Ad 1. Niet ontkend kan worden dat het initiatief tot een verminderd uitzicht voor reclamant zal leiden. Het initiatief leidt echter niet tot onevenredige nadelen voor de directe omgeving. Overigens kan niet onvermeld blijven dat de afstand van de woning van reclamant tot de voorzijde van het bouwvlak van initiatiefnemers zo'n 60 meter bedraagt hetgeen geen geringe afstand is. Ook is van belang dat het bouwvlak niet volledig voor de woning van reclamant gepland is. Wat betreft de daadwerkelijke bebouwing wordt opgemerkt dat initiatiefnemer te zijner tijd een omgevingsvergunning om te bouwen (bouwvergunning) moet aanvragen waarbij getoetst wordt aan de (standaard)bestemmingsplanregels waarin de wijze van meten en de bouwhoogte is bepaald. Van een extra beperking van het uitzicht door het "bouwen op een terp" is hierdoor ook geen sprake.</p> <p>Ad 2. Het initiatief betreft een dierenartsenpraktijk met een paardenrecovery. Laatstgenoemde functie is in de omgeving niet aanwezig, dit blijkt ook uit het overzicht van dierenartsenpraktijken dat initiatiefnemers hebben aangeleverd. Juist vanwege het agrarische karakter van deze onderscheidende functie zijn wij van mening dat een dierenartsenpraktijk met paardenrecovery thuis hoort in het buitengebied en niet past in een dorpskern of op een bedrijventerrein.</p> <p>In het bestemmingsplan is voor dit initiatief ook een agrarische bestemming opgenomen hetgeen impliceert dat het een functie is die in het buitengebied past. In het gehele traject is door initiatiefnemers voldoende aangetoond dat deze functie op deze locatie goed past. Alle documenten daarover hebben, samen met de ruimtelijke onderbouwing, als bijlage bij de toelichting ter inzage gelegen.</p> <p>Juridisch gezien is van belang dat deze functie niet valt onder het begrip 'stedelijke functie' zoals bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 sub h van het Besluit ruimtelijke ordening. Desalniettemin heeft initiatiefnemer de beschikbaarheid van alternatieve locaties onderzocht en volgens het college voldoende aangetoond dat er op dat moment geen geschikte alternatieve locaties aanwezig waren. Daarom is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Ad 3. Zowel de gemeentelijke Regiekamer als de door de raad ingestelde Commissie GKM hebben hun advies uitgebracht. Bovendien is het plan plus inpassingsplan van initiatiefnemer opgesteld door het gerenommeerde adviesbureau Croonen uit Rosmalen. Reclamant bestrijdt dat het initiatief past op deze locatie, terwijl de adviezen die ten grondslag liggen aan dit bestemmingsplan juist wél bevestigen dat de locatie geschikt is.</p> <p>Ad 4. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied uit 2012 mag er inderdaad niet gebouwd worden op deze locatie. Echter, net als in de rest van Nederland, is het niet ongebruikelijk om af te wijken van een bestemmingsplan en toch bouw mogelijkheden toe te staan. Sterker nog, de gemeenteraad heeft in 2012 de Structuurvisie Buitengebied voor de gemeente Gennep vastgesteld waarbij de basisgedachte is om positief te staan tegen ontwikkelingen in het buitengebied vanuit de "ja, mits" gedachte. Het onderhavige initiatief is ook vanuit die "ja, mits" gedachte beoordeeld.</p> <p>Ad 5.</p> |
|-------------------------|--|

Zoals al betoogd betreft het een initiatief dat qua functie past in het buitengebied. De bijbehorende verkeersbewegingen zijn ook niet van dien aard dat dit tot een onevenredige belasting van de Ringbaan leidt. In paragraaf 4.7 van de ruimtelijke onderbouwing die deel uitmaakt van de toelichting is het aspect verkeer en parkeren overigens uitgebreid toegelicht.

Ad 6.

Niet precies duidelijk is waar reclamant zijn stelling op baseert dat de geplande inrichting van de locatie niet geschikt is voor paarden. Eén van de initiatiefnemers is bovendien zelf dierenarts.

Ad 7.

In het gehele traject is door initiatiefnemers voldoende aangetoond dat deze functie op deze locatie goed past. Alle documenten daarover hebben, samen met de ruimtelijke onderbouwing, als bijlage bij de toelichting ter inzage gelegen.

Ad 8.

Het rapport van Verhoeven Milieutechniek betreft een onderzoek dat een bijlage vormt bij de ruimtelijke onderbouwing. De oppervlakte waar het juridisch-planologisch om draait is het bestemmingsplanvlak op de bestemmingsplanverbeelding. De juridisch bindende verbeelding is te vinden op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Daaruit is af te leiden dat het totale initiatief circa 9.500 m² is en het bouwblok circa 4.500 m². Het onderzoek van Verhoeven is hoofdzakelijk uitgevoerd binnen het geplande bouwvlak waardoor dit niet het hele perceel beslaat. Van een omissie of verkeerde weergaven van oppervlakten is dus geen sprake.

Ad 9.

De quickscan flora en fauna is door het gerenommeerde bureau Croonen correct uitgevoerd. Los van het genoemde adres Ringbaan 20 blijkt uit al het kaartmateriaal en de foto's dat het onderzoek op de correcte locatie is uitgevoerd.

Door een ander deskundig bureau, BTL Advies, is bovendien ook het plangebied bezocht. De uitkomsten van dat bezoek zijn als volgt:

“Uit deze waarnemingen blijkt dat de dassenburcht in gebruik is en de duiker goed functioneert. Er is zowel zwarte als bruine ontlasting gevonden, wat duidt op het eten van regenwormen en maïsls. Op het grasland van het plangebied zelf zijn geen wissels van de das waargenomen. Wel is in de rand van het maïspeceel afgeknakte maïs met vraatsporen van de das aangetroffen (zie bovenstaande foto). Daarnaast zijn in het gras enkele oude uitgedroogde uitwerpselen gevonden, waarschijnlijk van de das (deze zijn niet meer goed herkenbaar).

Naar verwachting maakt de das gebruik van het plangebied om te zoeken naar regenwormen, maar maakt de das hierbij geen gebruik van vaste routes (wissels). Vanwege het beperkte aantal sporen die in het grasland zijn aangetroffen en de aanwezigheid van voldoende alternatief leef- en foerageergebied in de omgeving, kunnen significante effecten voor de das worden uitgesloten.

Wij zijn het eens met de stellingname van de uitgevoerde quickscan dat geen essentieel leefgebied van de das wordt aangetast”.

Ad 10.

In de directe omgeving liggen inderdaad agrarische percelen met burgerwoningen en niet met

| | |
|--|---|
| | <p>bedrijfswoningen. Dit doet echter aan de conclusie dat dit initiatief past in de omgeving, niets af.</p> <p>Ad 11, 12 en 13. Hier wordt verwezen naar de reactie onder 9 dat het aspect flora en fauna voldoende onderzocht is.</p> <p>Ad 14. Het huidige beleid is anders dan in het (recente) verleden. Bij de reactie onder ad 4 is dit reeds toegelicht.</p> <p>Ad 15. Dit initiatief is op geen enkele wijze in strijd met wet-en regelgeving. Bij het bestemmingsplan is namelijk een ruimtelijke onderbouwing gevoegd waarin op alle relevante (milieu)aspecten is ingegaan. Voor enkele aspecten, zoals flora en fauna en bodem, zijn separate onderzoeken uitgevoerd. Zoals aangegeven heeft de gemeenteraad in 2012 de Structuurvisie Buitengebied voor de gemeente Gennep vastgesteld waarbij de basisgedachte is om positief te staan tegen ontwikkelingen in het buitengebied vanuit de “ja, mits” –gedachte. Het onderhavige initiatief is ook vanuit die “ja, mits” gedachte beoordeeld. Uiteraard met inachtneming van alle wetten en regels.</p> <p>Ad 16 en 17. Onder verwijzing naar andere zienswijzenreacties blijft het standpunt dat in het gehele traject door initiatiefnemers voldoende is aangetoond dat deze functie op deze locatie goed past.</p> <p>Ad 18. Niet ontkend kan worden dat het initiatief tot een verminderd uitzicht voor reclamant zal leiden. Het initiatief leidt echter niet tot onevenredige nadelen van de directe omgeving. Overigens kan niet onvermeld blijven dat de afstand van de woning van reclamant tot de voorzijde van het bouwvlak van initiatiefnemers zo’n 60 meter bedraagt hetgeen geen geringe afstand is. Tenslotte is van belang dat het bouwvlak niet volledig voor de woning van reclamant gepland is.</p> <p>Ad 19. Eventuele planschadeverzoeken zullen worden afgehandeld in een aparte procedure. Een planschadeverzoek kan worden ingediend nadat het bestemmingsplan onherroepelijk geworden is. Overigens zal mogelijke planschade, net als bij vergelijkbare initiatieven, worden verhaald op de initiatiefnemers.</p> <p>Ad 20. Het vorig jaar vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied vormt nog steeds het juridisch kader voor het buitengebied van Gennep. Dit initiatief is op zijn eigen merities beoordeeld en er is besloten om voor dit specifieke geval af te wijken van het bestemmingsplan Buitengebied. Dit betekent echter geenszins dat de regels van het bestemmingsplan Buitengebied niet meer gelden. Van precedentwerking is dan ook geen sprake.</p> <p>Ad 21. Op eerdere brieven van reclamant over dit initiatief is eerder reeds antwoord gegeven in het</p> |
|--|---|

| | |
|-----------|---|
| | “Inspraakverslag Reparatie-en Veegbestemmingsplan Buitengebied, Oktober 2013”. Dit verslag maakte onderdeel uit van de stukken bij het ontwerpbestemmingsplan. Volledigheids-halve is het inspraakverslag bij dit zienswijzenrapport gevoegd. |
| Conclusie | De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. |

| | |
|------------------|---|
| Naam | 8. J.M. van Iterson en E.W. van Iterson Stiemensweg 193 en 191 6591 MD GENNEP |
| Samenvatting | <ol style="list-style-type: none"> 1. Reclamanten hebben in artikel 22.2.5 een kennelijke verschrijving geconstateerd. Het verzoek is om ‘recreatiewoning’ te vervangen door ‘beheerderswoning’, conform het inrichtingsplan Landgoed Grubbestein, bijlage 1 bij de regels. 2. Reclamanten hebben In artikel 44.1.1 een kennelijke verschrijving geconstateerd. Het verzoek is om ‘Grubbenstein’ te vervangen door ‘Grubbestein’. 3. In artikel 5.5.1 j van het ‘Buitengebied Gennep 2012’ wordt geregeld dat 'het gebruik van trekkershutten buiten de periode van 1 maart tot en met 31 oktober' onder strijdig gebruik valt. De initiatiefnemer van het recreatief/educatief bedrijf op Landgoed Grubbestein verzoekt om jaarrond gebruik te kunnen maken van de trekkershutten vanwege het feit dat de trekkershutten ten behoeve van het 'recreatief/educatief bedrijf' worden gebruikt. 4. In artikel 3.14 is de definitie van ‘recreatief / educatief bedrijf’ opgenomen. Vanwege de kleinschaligheid van dit bedrijf als onderdeel van het initiatief wordt verzocht om dat ook in de definitie te benoemen. Het verzoek is om de definitie als volgt aan te passen: ‘een kleinschalig bedrijf waar op natuurbeleving gerichte educatie, kleinschalige dagrecreatie en kleinschalige verblijfsrecreatie plaatsvindt’. 5. In paragraaf 4.4 van de toelichting is op pagina 15 de volgende tekst opgenomen: “ <i>De gemeente Gennep wil medewerking verlenen aan de voorgestane educatieve/recreatieve ontwikkelingen. Daartoe is aan de huidige recreatiewoning de bestemming Wonen toegekend, met een aanduiding ten behoeve van de functie als beheerderswoning. Binnen de geldende bestemming ‘Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap’ zijn mogelijkheden opgenomen om de gevraagde kleinschalige recreatieve voorzieningen in de vorm van een minicamping met een ontvangstruimte en 3 trekkershutten op te richten</i>”. <p>Conform het inrichtingsplan en de ruimtelijke onderbouwing Landgoed Grubbestein is verzocht om de bestemming Wonen toe te kennen aan de huidige recreatiewoning om medewerking te verlenen aan het ontwikkelen van nieuwe economische dragers ten behoeve van het in standhouden van het Landgoed. Het verzoek is daarom om de tekst als zodanig te wijzigen.</p> |
| Reactie gemeente | <p>Ad 1. Artikel 25 onder i wordt aangepast zodat het woord “recreatiewoning” in artikel 22.2.5 onder e wordt vervangen door het woord “beheerderswoning”.</p> <p>Ad 2. Artikel 44.1.1 onder a wordt aangepast met dien verstande dat “Grubbenstein” wordt</p> |

| | |
|-----------|---|
| | <p>vervangen door “Grubbestein”.</p> <p>Ad 3. In artikel 8 onder h is ambtshalve een kennelijke verschrijving geconstateerd. Er wordt verwezen naar artikel 5.5.1 (strijdig gebruik), dit betreft niet het juiste artikelnummer. Strijdig gebruik wordt geregeld in artikel 5.4.1. Deze verschrijving wordt ambtshalve aangepast.</p> <p>Artikel 8 onder h wordt als volgt aangepast:</p> <p>h. aan artikel 5.4.1 (Strijdig gebruik) wordt als sub j toegevoegd: ‘het gebruik van trekkershutten buiten de periode van 1 maart tot en met 31 oktober. Het voorgaande geldt niet voor de trekkershutten die zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – recreatief/educatief bedrijf’.</p> <p>Ad 4. De begripsbepaling van het begrip ‘recreatief/educatief bedrijf’ in artikel 3.14 wordt conform het verzoek van reclamanten als volgt aangepast: “een kleinschalig bedrijf waar op natuurbeleving gerichte educatie, kleinschalige dagrecreatie en kleinschalige verblijfsrecreatie plaatsvindt”.</p> <p>Ad 5. De tekst in de toelichting zal conform de zienswijze als volgt worden aangepast: “<i>De gemeente Gennep wil medewerking verlenen aan het ontwikkelen van nieuwe economische dragers ten behoeve van het in standhouden van het Landgoed. Daartoe is [...] op te richten</i>”.</p> |
| Conclusie | De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. |

| | |
|------------------|---|
| Naam | 9. De heer M. Kamps Ervesestraat 2 6595 PE OTTERSUM |
| Samenvatting | <ol style="list-style-type: none"> 1. Reclamant is van mening dat het bouwvlak op het perceel Ervesestraat 2 niet overeenkomstig de verleende bouwvergunning van 2 juli 2010 (2010-0209) is ingetekend. Volgens reclamant dient er een bouwvlak van 100 x 100 meter ingetekend te worden. 2. Reclamant is van mening dat naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State het bestemmingsplan ter plaatse van het adres Ervesestraat 2 te Ottersum is vernietigd en dat om deze reden het bestemmingsplan ‘Buitengebied 1986’ weer van toepassing is. De recent ingediende aanvraag om omgevingsvergunning voor een loods past precies in het bouwvlak van 100 x 100 meter, dat op basis van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 1986’ geldt. |
| Reactie gemeente | <p>Ad 1. Reclamant herhaalt met dit onderdeel van zijn zienswijze zijn beroepsgrond tegen het bestemmingsplan Buitengebied 2012 met betrekking tot het toekennen van een ‘bouwblok op maat’. Korthedshalve wordt verwezen naar rechtsoverweging 19.6 uit de uitspraak van de Raad</p> |

| | |
|-----------|--|
| | <p>van State d.d. 23 januari 2013, nr. 201205022/1/R1: <i>“Anders dan Kamps en Maatschap Kamps betogen, volgt uit de door hen overgelegde kaarten bij de verleende omgevingsvergunningen niet dat voor de percelen aan het Nieuw Erf 7 en 9 en aan de Ervesestraat 2 bouwmogelijkheden met een omvang van 100 x 100 m zijn geboden. Hoewel Kamps en Maatschap Kamps terecht betogen dat op de kaarten bij de verleende omgevingsvergunningen de in 19.4 genoemde gebouwen zijn ingetekend in vlakken van 100 bij 100 m, betekent dit <u>niet</u> dat bij deze vergunningen dergelijke bouwmogelijkheden zijn toegekend. Bij een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt toestemming verleend voor het realiseren van een concreet bouwplan en hierbij wordt geen ruimere bestemmingsregeling in de zin van een bouwvlak toegekend.</i> Het beroepschrift is op dit onderdeel ongegrond verklaard. Dit onderdeel van de zienswijze geeft dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen”.</p> <p>Ad 2. Naar aanleiding van en onder verwijzing naar rechtsoverweging 19.5, 19.9 en 19.10 van bovengenoemde uitspraak van de Raad van State, is in het onderhavige bestemmingsplan de intekening van het bouwvlak m.b.t. het perceel Ervesestraat 2 te Ottersum gerepareerd. Hiermee is voldaan aan het gestelde in de uitspraak van de Raad van State. De door reclamant aangehaalde vernietiging geldt alleen voor het gedeelte van het foutief ingetekende bouwvlak. Alle rondom gelegen bestemmingen zijn in stand gebleven en deze bestemmingen voorzien niet in een agrarisch bouwvlak. De aangevraagde omgevingsvergunning past hiermee niet in het geldende bestemmingsplan.</p> <p>Overigens kent het geldende bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden op basis waarvan een bouwvlak kan worden vergroot. Wellicht kunnen deze wijzigingsbevoegdheden uitkomst bieden voor de wensen van reclamant. Reclamant kan hiertoe een verzoek indienen bij het Omgevingsloket.</p> |
| Conclusie | De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. |

| | |
|--------------|---|
| Naam | 10. Arvalis (namens de heer J. Theunissen) Postbus 5043 5800 GA VENRAY |
| Samenvatting | <ol style="list-style-type: none"> 1. Ten noorden van de kapschuur is de dubbelbestemming ‘Waarde houtopstanden en houtwallen’ opgenomen, terwijl dit deel bij de bouw van de kapschuur is verhard ten behoeve van de bereikbaarheid van deze kapschuur. Deze dubbelbestemming is niet in overeenstemming met het meest doelmatig gebruik. Reclamant verzoekt om de dubbelbestemming ‘Waarde houtopstanden en houtwallen’ te schrappen. 2. De waterdijk is buiten het bouwvlak gelegen. 3. De zandwal tegen de zijmuur van de sleufsilos komt buiten het bouwvlak te liggen. Reclamant verzoekt om vergroting van het bouwvlak. 4. Een gedeelte van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – sleufsilos’ is over de aangrenzende bedrijfsloods geprojecteerd. |

| | |
|-------------------------|--|
| <p>Reactie gemeente</p> | <p>Ad. 1</p> <p>Deze dubbelbestemming is één op één overgenomen van het door de raad vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied uit 2012. De dubbelbestemming zal nu niet aangepast worden.</p> <p>Tijdens de zitting bij de Raad van State is deze dubbelbestemming overigens ook aan de orde geweest waarbij vast is komen te staan dat de dubbelbestemming correct is vastgesteld. In rechtsoverweging 34.3 van de uitspraak zegt de Raad van State hierover namelijk het volgende:</p> <p><i>Daarnaast is ter zitting komen vast te staan dat ter plaatse van de zuidelijke strook grond houtwallen aanwezig zijn en dat de houtwallen die ter plaatse van de noordelijke strook grond aanwezig waren gedeeltelijk zijn verdwenen. De planregeling voor de dubbelbestemming "Waarde - Houtwallen en houtopstanden" voorziet in de bescherming van de resterende houtwallen. Voorts is niet uitgesloten dat de houtwallen zich op natuurlijke wijze uitbreiden of opnieuw worden aangeplant. Verder heeft [appellant sub 15] niet aannemelijk gemaakt dat hij ernstig wordt benadeeld door de dubbelbestemming "Waarde - Houtwallen en houtopstanden".</i></p> <p><i>Gelet op het vorenstaande heeft de raad in redelijkheid een zwaarder gewicht kunnen toekennen aan de belangen van de EHS en [belanghebbende] bij het behoud van de aanwezige houtwallen en om gevrijwaard te blijven van een uitbreiding van het agrarisch bedrijf van [appellant sub 15], dan aan de belangen van [appellant sub 15] bij een dergelijke uitbreiding.</i></p> <p>Ad 2.</p> <p>Het bouwvlak is ongewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 2012. Er is geen aanleiding om het bouwvlak nu te vergroten waardoor de waterdijk er binnen komt te liggen. Niet onvermeld kan blijven dat er overleg is geweest met reclamant om het bouwvlak aan de noordzijde te wijzigen. Reclamant heeft dit overleg echter zelf gestaakt en geen stukken aangeleverd waardoor deze wijziging niet doorgevoerd wordt met dit bestemmingsplan.</p> <p>Ad 3.</p> <p>Aan het verzoek wordt niet tegemoet gekomen. Reclamant geeft zelf aan dat de vergunde bouwwerken gerealiseerd zijn waardoor er geen reden is om het bouwvlak te vergroten.</p> <p>Ad 4.</p> <p>Bij nadere bestudering blijkt inderdaad dat de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – sleufsilos' voor een klein deel geprojecteerd is over een bedrijfsloods. Dit zal worden aangepast op de verbeelding.</p> |
| <p>Conclusie</p> | <p>De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.</p> |

| | |
|-------------|--|
| <p>Naam</p> | <p>11. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland Postbus 256 6200 MA Maastricht</p> |
|-------------|--|

| | |
|------------------|--|
| | |
| Samenvatting | 1. Reclamant geeft aan dat in de ruimtelijke onderbouwing van twee initiatieven te weinig aandacht is besteed aan landelijke (water)regelgeving. |
| Reactie gemeente | Ad. 1 Beide ruimtelijke onderbouwingen zijn conform de opmerkingen van reclamant aangepast. |
| Conclusie | De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. |

| | |
|--------------|--|
| Naam | 12. LLTB Postbus 960 6040 AZ ROERMOND |
| | |
| Samenvatting | <ol style="list-style-type: none"> 1. In de planregels van het ontwerpbestemmingsplan staat dat de bruto vloeroppervlakte voor de zorgboerderij niet meer dan 50% van het aanwezige vloeroppervlak van de (bedrijfs-)woning mag bedragen. Reclamant vindt dit te beperkt. De zorgactiviteiten vinden namelijk niet per definitie in de woning plaats, maar in en om de boerderij. Reclamant adviseert om uit te gaan van 50 % van de bedrijfsbebouwing (woning en/of andere gebouwen), dit ter vergroting van de kans dat meer zorgboerderijen zich ontwikkelen. Verder geeft reclamant aan dat deze wijzigingsbevoegdheid ontbreekt in artikel 7 en 8 en vraagt om deze alsnog op te nemen. 2. In het ontwerpbestemmingsplan is een maximum opgenomen voor de inhoud per logiesgelegenheid en de gezamenlijke inhoud. Volgens reclamant dient de huisvesting te voldoen aan de landelijke uniforme huisvestingsnormen zoals afgesproken door o.a. de VNG, vakbonden en LTO-Nederland. Deze kent geen norm voor de inhoud van logiesgelegenheden, maar een oppervlakenorm per persoon. Reclamant verzoekt om dezelfde uitgangspunten te hanteren om onduidelijkheid te voorkomen. Reclamant adviseert om in het bestemmingsplan te verwijzen naar de landelijke uniforme huisvestingsnormen en de opgenomen maxima wat betreft de inhoud te verwijderen. 3. In de afwijkingsbevoegdheid voor containervelden staat dat de oppervlakte aan containervelden niet meer dan 10% van de totale teeltoppervlakte van het bedrijf mag bedragen. Volgens reclamant is het niet duidelijk of het hier, net zoals bij tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, gaat over een afwijkingsbevoegdheid voor het plaatsen buiten het bouwvlak. Volgens reclamant mag deze beperking niet aan de orde zijn. 4. Momenteel is de POL 2014 in ontwikkeling. Duidelijk is dat er een herijking plaats gaat vinden van de EHS. Reclamant adviseert om de systematiek van gemeente Bergen over te nemen de begrenzing van de EHS uit de verbeeldingen weg te laten en in het bestemmingsplan te verwijzen dat er getoetst dient te worden aan het POL. Hiermee wordt voorkomen dat het bestemmingsplan straks achterhaald is en gewijzigd moet worden. Op deze manier blijft het bestemmingsplan op dit gebied actueel ten opzichte van het POL. 5. Ten aanzien van permanente bewoning zomerhuizencomplex Diekendaal geeft reclamant aan dat nu er sprake is van een bestemmingwijziging naar de bestemming "Wonen", de module "nieuwe woningbouw" uit het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing is. De waardevermeerdering die voortvloeit uit de functiewijzi- |

| | |
|-------------------------|---|
| | <p>ging van recreatie naar wonen, dient gecompenseerd te worden. Immers, dit geldt ook bij omzetting van de bestemming agrarisch naar wonen. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er voor onderhavig initiatief nog geen uitspraak is gedaan.</p> |
| <p>Reactie gemeente</p> | <p>Ad 1.</p> <p>Het onderwerp “zorgboerderijen” is geen nieuw beleidsmatig aspect van het “Reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied”. De planregels zijn louter en alleen opgenomen vanwege een artikelvernummering. Aan de inhoudelijke binnenplanse afwijkingsregels is niets veranderd.</p> <p>De opmerking van reclamant kunnen wij begrijpen, maar het verzoek kan dermate grootschalige gevolgen hebben dat dit nauwkeurig afgewogen moet worden. Gezien de veranderende zorgvraag in het buitengebied willen wij onderzoeken of nieuw beleid wenselijk en noodzakelijk is, waarin dit vraagstuk nader kan worden bekeken. Op het moment dat een dergelijk beleid is vastgesteld, zal het verder vertaald worden in een bestemmingsplan.</p> <p>Binnen de artikelen 7 en 8 heeft geen artikelvernummering plaatsgevonden, vandaar dat deze binnenplanse afwijkingsbevoegdheden niet zijn opgenomen. Volledigheidshalve, in het geldende bestemmingsplan Buitengebied is de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor een zorgboerderij als nevenactiviteit opgenomen binnen de regels van de bestemmingen “Agrarisch met waarden – Landschappelijke openheid” (artikel 4) en “Agrarisch met waarden – Natuur en landschap” (artikel 5).</p> <p>Ad 2.</p> <p>Ook het onderwerp “huisvesting arbeidsmigranten” betreft geen nieuw beleidsmatig aspect van het “Reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied”. De enige aanpassing die heeft plaatsgevonden is het toevoegen van een ontbrekende voorwaarde aan de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Het betreft de voorwaarde dat nabij gelegen agrarische bedrijven niet mogen worden beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden door de logiesgelegenheid.</p> <p>De opmerking van reclamant kunnen wij begrijpen, maar het verzoek om aanpassing vraagt om een uitgebreide beleidsmatige afweging. Gelet op het bovenstaande en het feit dat dit onderwerp in de gemeente Gennep niet tot problemen heeft geleid, zien wij nu geen reden om aan dit onderdeel van de zienswijze tegemoet te komen. Gezien de veranderende woonvraag in het buitengebied willen wij onderzoeken of nieuw beleid wenselijk en noodzakelijk is, waarin de huisvesting van arbeidsmigranten nader kan worden bekeken.</p> <p>Ad 3.</p> <p>De in artikel 5 onder j opgenomen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid ten behoeve van de aanleg van de ondergrond voor en het gebruik van containervelden is bedoeld voor de aanleg ervan buiten het bouwvlak. Reclamant heeft hierin gelijk dat dit niet duidelijk uit de betreffende regeling is op te maken. Voorgesteld wordt om de aanhef van het betreffende artikel als volgt aan te passen:</p> <p><i>h. 3.1 juncto 3.4.1 onder i ten behoeve van de aanleg van ondergrond voor en het gebruik van containervelden buiten het bouwvlak, met dien verstande dat: [...].</i></p> <p>Daarnaast wordt voorgesteld om artikel 5 onder d als volgt aan te passen:</p> |

| | |
|-----------|---|
| | <p><i>‘aan artikel 3.4.1 (Strijdig gebruik) wordt als sub i toegevoegd: “het aanbrengen van ondergrond voor en het gebruik van containervelden buiten het bouwvlak, behoudens ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – containerveld’;</i></p> <p>Verder hebben wij ten aanzien van dit onderwerp ambtshalve de volgende zaken geconstateerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De afwijkingsbevoegdheid voor de aanleg van ondergrond voor en het gebruik van containervelden is niet opgenomen binnen alle agrarische bestemmingen. Van daar wordt ambtshalve voorgesteld om deze afwijkingsbevoegdheid ook op te nemen binnen artikel 6, 7 en 8 van het “Reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied”. - Binnen de agrarische bestemmingen ontbreekt ook een duidelijke regel dat de aanleg van ondergrond voor en het gebruik van containervelden binnen het bouwvlak is toegestaan. Ambtshalve wordt derhalve voorgesteld om binnen artikel 5, 6, 7 en 8 een apart artikel op te nemen binnen de bouwregels. - Aansluitend hierop dient ook de verbodsbepaling zoals opgenomen in artikel 5 onder d opgenomen te worden binnen artikel 6, 7 en 8. <p>Ad 4.</p> <p>Ook het onderwerp “EHS” betreft geen beleidsmatig aspect dat aangepast is in het “Reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied”. Navraag bij de gemeente Bergen leert dat in hun bestemmingsplan Buitengebied geen verwijzing is opgenomen naar het POL. Los daarvan vragen wij ons af of de door reclamant voorgestelde systematiek voldoende rechtszekerheid biedt. Een verwijzing naar een beleidsdocument van de provincie (wat het POL nu is) zonder enige juridische status, lijkt ons niet voldoende.</p> <p>Ad 5.</p> <p>Het GKM is van toepassing op de functiewijziging van het initiatief Diekendaal. De Commissie GKM heeft daarover advies uitgebracht. Het college heeft een separaat besluit genomen over dit advies van de Commissie GKM. Zowel het advies als collegebesluit maken volledigheidshalve als bijlage deel uit van dit zienswijzenrapport. Uiteindelijk is het aan de gemeenteraad om definitief te besluiten hoe het GKM in dit geval zal worden toegepast.</p> |
| Conclusie | De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. |

Ambtshalve wijzigingen

- Artikel 8 h: Het hierin genoemde artikel 5.5.1 (Strijdig gebruik) is niet correct. Dit moet worden aangepast naar ‘artikel 5.4.1’ (Strijdig gebruik).
- Ter plaatse van de Oude Panovenseweg 6 te Ottersum de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht’ maximeren op een oppervlakte van 80 m² conform de uitspraak van de Rechtbank in deze zaak.
- In de bestemmingsregeling voor gebouwen met de bouwaanduiding ‘karakteristiek’ ontbrak een sloopverbod. Hiertoe zal een regeling worden opgenomen.

- De afwijkingsbevoegdheid voor de aanleg van ondergrond voor en het gebruik van containervelden is niet opgenomen binnen alle agrarische bestemmingen. Vandaar wordt ambtshalve voorgesteld om deze afwijkingsbevoegdheid ook op te nemen binnen artikel 6, 7 en 8 van het “Reparatie- en Veegbestemmingsplan Buitengebied”.
- Binnen de agrarische bestemmingen ontbreekt een duidelijke regel dat de aanleg van ondergrond voor en het gebruik van containervelden binnen het bouwvlak is toegestaan. Ambtshalve wordt derhalve voorgesteld om binnen artikel 5, 6, 7 en 8 van het “Reparatie- en Veegbestemmingsplan Buitengebied” een apart artikel op te nemen binnen de bouwregels.
- Aansluitend hierop dient ook de verbodsbepaling zoals opgenomen in artikel 5 onder d ook opgenomen binnen artikel 6, 7 en 8 van het “Reparatie- en Veegbestemmingsplan Buitengebied”.
- Aanpassen maatvoeringsaanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ ter plaatse van Zandsteeg 10, 12 en 14 te Ven-Zelderheide aanpassen van 2 naar 3 wooneenheden.
- De in de toelichting opgenomen ruimtelijke onderbouwing van het initiatief Bloemenstraat 6 te Milsbeek aanvullen met de quickscan flora en fauna.

Bijlagen

1. “Inspraakverslag Reparatie-en Veegbestemmingsplan Buitengebied, Oktober 2013” vanwege verwijzingen hiernaar.
2. Advies Commissie GKM inzake Diekendaal d.d. 11 november 2013.
3. Besluit college van burgemeester en wethouders over toepassing GKM in casus Diekendaal d.d. 8 oktober 2013.
4. Notitie Looierbroek Bureau Natuurbalans d.d. 9 januari 2014