



Gemeente Gennepe

**Inspraakverslag Reparatie-en
Veegbestemmingsplan Buiten-
gebied**

Oktober 2013

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

Inspraakverslag 'Reparatie-en Veegbestemmingsplan Buitengebied'

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Reparatie-en Veegbestemmingsplan Buitengebied' heeft met ingang van 04 juli 2013 gedurende acht weken, tot en met 28 augustus 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 inspraakreactie over dit voorontwerpbestemmingsplan mondeling of schriftelijk kenbaar kunnen maken.

Inspraakreacties

Gedurende de inzageperiode zijn 9 inspraakreacties ontvangen. Ook zijn de reacties die prematuur waren ingediend als inspraakreactie meegenomen in dit inspraakverslag. In navolgend verslag worden de ingebrachte inspraakreacties samengevat en van een reactie voorzien.

Vooroverlegreacties

Gedurende de inzageperiode zijn 5 vooroverlegreacties ontvangen. In navolgend verslag worden de ingebrachte inspraakreacties samengevat en van een reactie voorzien.

Algemeen

Naam	1. De heer J. Lamers en mevrouw M. van de Steeg Panoven 15 6595 MB Genneep
Samenvatting	1. Insprekers verzoeken om het mogelijk te maken klanten in plaats van maximaal 3 maanden ook voor onbepaalde tijd te kunnen laten verblijven.
Reactie gemeente	Ad 1. Het laten verblijven van klanten voor onbepaalde tijd is een wijziging ten opzichte van het laten verblijven van klanten voor maximaal 3 maanden waarvoor destijds vrijstelling verleend is. Feitelijk gaat het hier om een nieuwe vorm van wonen waarvoor eerst beleid ontwikkeld dient te worden. Het verzoek zal daarom via de reguliere weg (via het Omgevingsloket en de gemeentelijke Regiekamer) in behandeling worden genomen.
Conclusie	De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Naam	2. De heer L.M.F.W. Timmermans Koore Venweg 4 6598 ML Heijen
Samenvatting	1. Inspreker geeft aan door de eisen van het Bestemmingsplan Buitengebied de aansluiting gemist te hebben. Hij is verheugd zijn plannen middels het veegplan opnieuw te kunnen toetsen. Inspreker wil kleinschalige recreatie op zijn Landgoed De Swaerte Heij realiseren. Zijn

	<p>initiatief ziet op het realiseren van twee chambre d’hotels in een bestaand gebouw en een natuurkampeerterrein van circa 25 plaatsen.</p>
<p>Reactie gemeente</p>	<p>Ad 1.</p> <p>Initiatiefnemer heeft zijn verzoek ook al ingediend ten tijde van de procedure van het Bestemmingsplan Buitengebied 2012. Het verzoek voldeed echter niet aan de minicamping regeling die in dat bestemmingsplan was opgenomen.</p> <p>Inspreker heeft er daarom voor gekozen om het destijds ingediende initiatief nu opnieuw in te dienen omdat de minicamping regeling enigszins gewijzigd is. Het nu voorliggende plan is getoetst aan de minicamping regeling die in het nieuwe ‘Reparatie-en Veegbestemmingsplan Buitengebied’ is opgenomen. Ook hieraan voldoet het initiatief niet. Binnen dit veegbestemmingsplan zijn er dus ook geen mogelijkheden om mee te werken aan het initiatief voor een natuurkampeerterrein.</p> <p>Als initiatiefnemer/inspreker zijn initiatief wil doorzetten en – ondanks de strijdigheid met de kaders van het bestemmingsplan - getoetst wenst te zien, kan hij dit voorleggen aan de gemeentelijke Regiekamer. In een ambtelijk gesprek is inmiddels met initiatiefnemer afgesproken dat zijn inspraakreactie als twee separate verzoeken, via het Omgevingsloket en de gemeentelijke Regiekamer, zal worden afgehandeld: één verzoek voor de twee chambre d’hotels en één voor de natuurcamping. Vervolgens heeft inspreker te kennen gegeven het verzoek voor de natuurcamping in te willen trekken. Het verzoek voor de chambre d’hotels resteert en zal los van dit bestemmingsplan worden afgehandeld.</p>
<p>Conclusie</p>	<p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.</p>

Initiatief Dierenartsenpraktijk Ringbaan

<p>Naam</p>	<p>3. De heer M. Holthuysen en mevrouw T. Holthuysen-Bus Ringbaan 7 6596 MH Milsbeek</p>
<p>Samenvatting</p>	<p>In diverse brieven heeft inspreker – samengevat - de volgende inspraakreactie gegeven.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Onder verwijzing naar het verleden vraagt inspreker wat de redenen zijn om af te wijken van het gebruik en de regelgeving om bebouwing aan de Ringbaan oost toe te staan. 2. Inspreker vraagt wat de redenen zijn van het college om initiatiefnemers niet te wijzen op alternatieve, bestaande, locaties in de omgeving. 3. Inspreker vraagt of het college op de hoogte was van de dassenburcht en het gebruik van het plangebied als foerageergebied. Welke eisen gaat het college stellen om de dassen te beschermen? 4. Inspreker vraagt of er thans geen bouwbeperkingen meer gelden voor het Lob van Gennep en of die dan ook voor het betreffende perceel gelden.

	<p>5. Inspreker vraagt hoe het college met toekomstige aanvragen in dit gebied denkt om te gaan. Welke garanties kan het college geven dat van verdere bebouwing geen sprake zal zijn als elke aanvraag wordt bekeken buiten de thans geldende voorschriften en regelgeving?</p> <p>6. Inspreker stelt dat zijn woning in waarde zal dalen door deze ontwikkeling. Vraag is of het college met het nemen van dit besluit rekening heeft gehouden met mogelijke waardedalingen van woningen in de omgeving en hoe het college daarmee om denkt te gaan.</p> <p>7. Inspreker stelt zijn vraagtekens bij de geselecteerde makelaars en de criteria voor de locatiekeuze.</p> <p>8. Inspreker vraagt welke verdere eisen gesteld gaan worden aan de dierenartsenpraktijk.</p> <p>9. Inspreker vraagt of een extra vergunning nodig is van Rijkswaterstaat en of er compenserende maatregelen nodig zijn voor het verlies aan waterbergend vermogen.</p> <p>10. Waarom is er nooit gereageerd op eerdere brieven over dit onderwerp?</p>
<p>Reactie gemeente</p>	<p>Ad 1. 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. Korthedshalve wordt inhoudelijk verwezen naar het advies van de Regiekamer en het collegebesluit.</p> <p>Hierbij wordt benadrukt dat het initiatief weliswaar afwijkt van het bestemmingsplan Buitengebied Gennep uit 2012 maar dat, in tegenstelling tot hetgeen inspreker 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. Deze ruimtelijke onderbouwing zal bij het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd worden.</p> <p>Ad 2. In tegenstelling tot hetgeen inspreker stelt, heeft het college wel degelijk aandacht gevraagd voor mogelijke alternatieve vestigingslocaties in de omgeving. Het college heeft in bovengenoemd collegebesluit namelijk als voorwaarde gesteld dat initiatiefnemers eerst het maatschappelijk belang van de vestiging van een dierenartsenpraktijk in het buitengebied van Gennep moeten aantonen. Daarnaast dienen zij aan te tonen dat er geen andere geschikte locaties in de omgeving beschikbaar zijn als alternatieve locatie. Door initiatiefnemers is vervolgens de gevraagde informatie ingediend. Op 11 maart 2013 is deze informatie besproken tijdens het portefeuillehoudersoverleg. De portefeuillehouder heeft namens het college aangegeven akkoord te gaan met de aangeleverde onderbouwing.</p> <p>Ad. 3 Als het ontwerp bestemmingsplan in procedure gaat, zal als bijlage daarbij een goede ruimtelijke onderbouwing voor de dierenartsenpraktijk zijn opgenomen. In die ruimtelijke onderbouwing zullen alle relevante (milieu)aspecten de benodigde aandacht krijgen. Flora- en fauna, waaronder de dassenburcht, is één van die aspecten. Indien nodig zal initiatiefnemer een ontheffing op grond van de Flora-en faunawet aanvragen. Ook geldt altijd de zorgplicht van de Flora-en faunawet.</p>

Ad. 4

Zoals onder ad. 1 aangegeven is het initiatief getoetst aan de geldende regelgeving en beleidsstukken. De regels en het beleid zijn door dit verzoek niet gewijzigd. In het collegebesluit en het advies van de Regiekamer is uitgebreid op de relevante zaken ingegaan. Korthedshalve wordt inhoudelijk daarnaar verwezen. Initiatiefnemers zijn uiteraard ook bekend met de inhoud van deze stukken.

Ad. 5

In het buitengebied van Gennep geldt het bestemmingsplan Buitengebied Gennep uit 2012. Alle initiatieven, verzoeken en aanvragen worden aan dit bestemmingsplan getoetst. Als blijkt dat een aanvraag/verzoek strijdig is met het bestemmingsplan, zal het college gemotiveerd moeten aangeven of zij bereid is af te wijken van het bestemmingsplan. Dit is de gebruikelijke praktijk, overigens niet alleen in Gennep maar in heel Nederland. Elke aanvraag wordt dus op zijn eigen merites beoordeeld.

Als het college bereid is om af te wijken van het bestemmingsplan, wordt het verzoek vervolgens bekeken in het licht van de "Structuurvisie buitengebied gemeente Gennep – Borging Kwaliteitsmenu-" die door de gemeenteraad is vastgesteld. Van het bekijken van een aanvraag "buiten de thans geldende voorschriften en regelgeving" zoals inspreker stelt, is geenszins sprake. Sterker nog, de door de raad vastgestelde Structuurvisie is juist opgesteld om verzoeken als dit te kunnen behandelen.

Ad. 6

Als inspreker van mening is dat hij planschade leidt door de onderhavige planologische wijziging kan hij na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade indienen. Dit verzoek zal dan in een aparte procedure worden afgehandeld. Deze procedure is vastgelegd in afdeling 6.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en de gemeentelijke planschadeverordening. De gemeente heeft overigens een overeenkomst met initiatiefnemers gesloten waarin staat dat mogelijke planschade volledig op hun verhaald zal gaan worden.

Ad. 7

Verwezen wordt naar de beantwoording bij inspreker nummer 4 onder 1 waar het besluitvormingstraject over de locatiekeuze uitgebreid wordt toegelicht.

Ad. 8

De bestemmingsplanregels en het landschappelijke inpassingsplan vormen het planologisch juridisch kader. Verder zal te zijner tijd een omgevingsvergunning om te bouwen aangevraagd moeten worden waarbij ook bepaalde regelgeving geldt. Tenslotte zijn milieuregels van toepassing als het bedrijf in gebruik genomen wordt.

Ad. 9

In de waterparagraaf van de ruimtelijke onderbouwing die deel uitmaakt van het ontwerpbestemmingsplan zal aandacht besteed worden aan het aspect water.

Ad. 10

Destijds is telefonisch aangegeven dat de ingediende reacties prematuur waren en dat hierop gereageerd zou worden bij de start van de planologische procedure. Onderhavig vooront-

	werpbestemmingsplan vormt de start van de procedure hetgeen ook de reden is dat nu op alle brieven in één keer gereageerd wordt.
Conclusie	De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Naam	4. De heer D. de Jager en mevrouw L. Visée Ringbaan 6 6596 MH Milsbeek
Samenvatting	In diverse brieven heeft inspreker – samengevat - de volgende inspraakreactie gegeven. 1. Samengevat informeert inspreker in diverse brieven naar het besluitvormingstraject tot nu toe én het besluitvormingstraject in de toekomst. 2. Inspreker stelt dat er alternatieven zijn en wil graag inzicht in (de besluitvorming inzake) de locatiekeuze. 3. Inspreker stelt in zijn brief van 13 september 2012 een aantal vragen. 4. Inspreker vraagt hoe de planschadeprocedure precies verloopt.
Reactie gemeente	Ad 1. Voor een juiste beeldvorming wordt hier in chronologische volgorde het volledige besluitvormingstraject geschetst. Nadat er een verzoek is ingediend door initiatiefnemers dat niet rechtstreekse paste binnen de regels van het bestemmingsplan Buitengebied is dit voorgelegd aan de gemeentelijke Regiekamer. Dit is de gebruikelijke routing die dergelijk verzoeken doorlopen. Op 21 juni 2012 heeft de Regiekamer een positief advies uitgebracht. Op 25 juni 2012 heeft de portefeuillehouder aangegeven te kunnen instemmen met het advies van de Regiekamer. Het verslag en advies van de Regiekamer is bij dit inspraakverslag gevoegd. Vervolgens is het verzoek en het advies van de Regiekamer ter besluitvorming voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Ook dit is gebruikelijk bij dergelijke verzoeken. 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. Na dit collegebesluit hebben initiatiefnemers een nadere onderbouwing aangeleverd van het maatschappelijk belang van de vestiging van een dierenartsenpraktijk in het Buitengebied van Gennep en zij hebben aangetoond dat er geen geschikte locaties in de omgeving beschikbaar zijn als alternatieve vestigingslocaties. Deze brief d.d. 11 januari 2013 en de bijbehorende stukken zijn als bijlage bij dit inspraakverslag gevoegd. Op 11 maart 2013 is de nadere onderbouwing vervolgens 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. Het initiatief kon vervolgens verder worden opgepakt.

Op 17 juni 2013 is het initiatief behandeld in de Commissie Gemeentelijk KwaliteitsMenu/ Limburgs KwaliteitsMenu. Deze commissie toetst initiatieven aan de "Structuurvisie buitengebied gemeente Gennep –Borging Kwaliteitsmenu-" die de gemeenteraad van Gennep op 15 februari 2012 heeft vastgesteld. Het is niet aan de commissie om een besluit over de locatiekeuze te nemen, daarover gaat het college en, in een latere fase bij vaststelling van het bestemmingsplan, de gemeenteraad. De commissie gaf op 23 juni 2013 aan te kunnen instemmen met dit initiatief. Initiatiefnemers worden wel gevraagd nog een adequaat bouwkavelvoorstel met toegespitste bestemming ter toetsing aan te leveren.

Het initiatief is opgenomen in het Reparatie- en Veegbestemmingsplan Buitengebied waarover het college van burgemeester en wethouders op 25 juni 2013 een positief besluit heeft genomen. Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft met ingang van 4 juli 2013 tot en met woensdag 28 augustus 2013 ter inzage gelegen.

De verdere procedure is als volgt. Het ontwerp bestemmingsplan zal via het college ter inzage gelegd worden waarbij iedereen een zienswijze kan indienen. Vervolgens gaat het bestemmingsplan via het college naar de gemeenteraad ter besluitvorming. Daarbij wordt ook een standpunt ingenomen over eventueel ingekomen zienswijzen. Na besluitvorming door de gemeenteraad is er voor belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag.

Ad. 2

Onder ad. 1 is toegelicht welke besluitvorming over de locatiekeuze heeft plaatsgevonden. De door initiatiefnemers aangeleverde documenten zijn als bijlage bij dit inspraakverslag gevoegd. Inhoudelijk verwijzen wij daarnaar. In zijn algemeenheid merken wij op dat elk initiatief op zijn eigen merites beoordeeld wordt. Op het moment dat iemand een verzoek of aanvraag indient, wordt die getoetst. Eerst aan het geldende bestemmingsplan. Als er sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan, wordt bekeken of en hoe op een andere wijze medewerking verleend kan worden. Dit initiatief is conform deze aanpak opgepakt. Of initiatiefnemers of hun familieleden eigenaar zijn van de gronden doet bij de ruimtelijke beoordeling van een initiatief niet ter zake.

Ad. 3

Inmiddels zijn de gestelde vragen, impliciet of expliciet, beantwoord door de reactie op inspraakreacties in dit inspraakverslag. Ook bieden de, bij dit inspraakverslag gevoegde besluiten en adviezen, een inhoudelijk antwoord. Tenslotte is het initiatief aan de Ringbaan inmiddels voorzien van een zogenaamde 'goede ruimtelijke onderbouwing' waarin op alle inhoudelijk relevante aspecten wordt ingegaan. Korthedshalve wordt daarom naar die stukken verwezen. In de volgende fase van de bestemmingsplanprocedure - te weten de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan - bestaat voor een ieder de mogelijkheid om op deze inhoudelijke stukken te reageren middels het indienen van een zienswijze.

Ad. 4

De gemeente heeft met initiatiefnemers een overeenkomst gesloten waarin onder andere staat dat alle planschade samenhangend met het initiatief volledig op initiatiefnemers verhaald zal worden. Initiatiefnemers willen immers iets dat niet binnen het geldende bestemmingsplan past waardoor eventuele planschade voor het afwijken van dat bestemmingsplan ook voor hun rekening dient te komen. Als inspreker van mening is dat hij

	planschade leidt door de onderhavige planologische wijziging kan hij na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade indienen. Dit verzoek zal dan in een aparte procedure worden afgehandeld. De procedure is vastgelegd in afdeling 6.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en de gemeentelijke planschadeverordening.
Conclusie	De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Naam	5. Vereniging Nederlands Cultuurlandschap, Stichting Das & Boom Rijksstraatweg 174 6573 DG Beek-Ubbergen
Samenvatting	<p>1. Das & Boom wijst erop dat zich een actieve dassenburcht en twee dassentunnels in de nabije omgeving van het plangebied aanwezig bevinden. De meest oostelijke tunnel mondt vrijwel uit in het perceel voor de beoogde dierenartsenpraktijk. Het perceel van de beoogde dierenartsenpraktijk is al jaren grasland waar de das zijn belangrijkste voedsel, de regenworm, vandaan haalt.</p> <p>2. Das & boom wijst erop dat een ontheffing op basis van de Flora-en faunawet noodzakelijk is waarbij de reactie van het ministerie zal zijn of alternatieven onderzocht zijn. Tenslotte wordt gewezen op de zorgplicht uit artikel 2 van de Flora-en faunawet.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Als het ontwerp bestemmingsplan in procedure gaat, zal als bijlage daarbij een goede ruimtelijke onderbouwing voor de dierenartsenpraktijk zijn opgenomen. In die ruimtelijke onderbouwing zullen alle relevante (milieu)aspecten de benodigde aandacht krijgen. Flora- en fauna is één van die aspecten.</p> <p>Ad. 2 In vervolg op het gestelde onder ad. 1 merken wij op dat initiatiefnemer, als blijkt dat daadwerkelijk een ontheffing vereist is, uiteraard daarvoor zorg zal dragen. Overigens bevreemdt het enigszins dat deze inspreker bij voorbaat al lijkt te weten wat de reactie van het ministerie zal zijn bij een eventuele aanvraag om ontheffing. Tenslotte wordt opgemerkt dat de gemeente zich uiteraard altijd bewust is van haar zorgplicht uit de Flora-en faunawet.</p>
Conclusie	De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Naam	6. SRK Rechtsbijstand namens de heer D. de Jager en mevrouw L. Visée Postbus 3020 2700 LA Zoetermeer
Samenvatting	<p>1. Inspreker wijst op de voorwaarden uit het collegebesluit d.d. 4 september 2012 dat middels onderzoeken:</p> <p>a. Het maatschappelijk belang van de vestiging van een dierenartsenpraktijk in het buitengebied moet worden aangetoond;</p> <p>b. Er geen andere geschikte locaties in de omgeving beschikbaar zijn als alternatieve</p>

	<p>vestigingslocatie</p> <p>Inspreker vindt het onbegrijpelijk dat op deze manier een stuk buitengebied wordt opgeofferd en stelt zelf minimaal 5 panden te kennen die als vestigingslocatie dienst kunnen doen.</p> <p>2. Het initiatief past niet binnen het toekomstige ruimtelijk kader, waarbij inspreker verwijst naar de Structuurvisie Buitengebied.</p> <p>3. Inspreker wijst op de natuurbeschermingswetten en stelt dat het plan de gunstige staat van instandhouding van de dassen bedreigt.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Verwezen wordt naar de reactie bij inspreker 4 onder nummer 1 en 2.</p> <p>Ad. 2 Op 17 juni 2013 is het initiatief behandeld in de Commissie Gemeentelijk KwaliteitsMenu/ Limburgs KwaliteitsMenu. Deze commissie toetst initiatieven aan de “Structuurvisie buitengebied gemeente Gennepe –Borging Kwaliteitsmenu-“ die de gemeenteraad van Gennepe op 15 februari 2012 heeft vastgesteld. Het is niet aan de commissie om een besluit over de locatiekeuze te nemen, daarover gaat het college en, in een latere fase bij vaststelling van het bestemmingsplan, de gemeenteraad. De commissie gaf op 23 juni 2013 aan te kunnen instemmen met dit initiatief.</p> <p>Ad. 3 Als het ontwerp bestemmingsplan in procedure gaat, zal als bijlage daarbij een goede ruimtelijke onderbouwing voor de dierenartsenpraktijk zijn opgenomen. In die ruimtelijke onderbouwing zullen alle relevante (milieu)aspecten de benodigde aandacht krijgen. Flora- en fauna, waaronder de dassenburcht, is één van die aspecten. Een quickscan flora en fauna maakt in ieder geval deel uit van de bijlagen bij die ruimtelijke onderbouwing. Indien nodig zal initiatiefnemer een ontheffing op grond van de Flora-en faunawet aanvragen. Ook geldt altijd de zorgplicht van de Flora-en faunawet.</p>
Conclusie	De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Initiatief Siebengewaldseweg 1, 3 en 5

Naam	7. ARAG Rechtsbijstand namens de heer T.G.M. Janssen Postbus 230 3830 AE Leusden
Samenvatting	<p>1. De begrenzing van de dubbelbestemming ‘Waarde – Houtopstanden en houtwallen’ is niet conform het amendement van de gemeenteraad bij vaststelling.</p> <p>2. Inspreker is van mening dat voor de gewenste verandering/vergroting van het bouwvlak een aparte bestemmingsplanprocedure noodzakelijk is.</p> <p>3. Inspreker verzoekt om het bouwvlak hetzelfde in te tekenen als in het vastgestelde</p>

	<p>bestemmingsplan Buitengebied.</p> <p>4. Inspreker merkt op dat aan de bezwaren over de vormverandering/vergroting van het bouwvlak tegemoet kan worden gekomen indien wordt voorzien in een soort 'bufferzone' tussen het perceel gelegen aan de Siebengewaldseweg 1-5 te Ottersum en zijn eigen perceel. Inspreker geeft aan open te staan voor een gesprek over voorstaande.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. Gezien de schaal van de kaart bij het amendement was het in eerste instantie lastig om exact te bepalen hoe de dubbelbestemming vertaald kon worden in de digitale verbeelding van het bestemmingsplan die geplaatst wordt op de landelijke site ruimtelijkeplannen.nl. Naar aanleiding van deze inspraakreactie is het amendement nogmaals bekeken waarna de dubbelbestemming een beetje is vergroot.</p> <p>Ad. 2, 3 en 4. Initiatiefnemer heeft besloten de vormverandering van zijn bouwvlak niet door te zetten. In het ontwerpbestemmingsplan is daarom het oorspronkelijke bouwvlak uit het bestemmingsplan Buitengebied uit 2012 weer opgenomen. Uiteraard met de doorgevoerde reparaties van de Raad van State, maar daarop zag de inspraakreactie niet.</p>
Conclusie	De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Reparatie Potkuilen 7

Naam	8. De heer N.T.B.N. Hendriks en mevrouw A.M. Hendriks-Oude Elfrink Potkuilen 7 6596 ME Milsbeek
Samenvatting	<p>1. De paardenbak valt gedeeltelijk buiten het bouwblok.</p> <p>2. In de rechteronderhoek van het bouwblok zit een uitsparing waarvan niet duidelijk waarom deze er precies is.</p>
Reactie gemeente	<p>Ad 1. De verbeelding zal worden aangepast waardoor de paardenbak binnen het bouwblok zal vallen.</p> <p>Ad. 2 De verbeelding zal worden aangepast waardoor de uitsparing uit het bouwblok verdwijnt en er een rechte hoek ontstaat.</p>
Conclusie	De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding van het bestemmingsplan.

Algemeen

Naam	9. De heer D.T. Verpaalen Bloemenstraat 8 6596 DT Milsbeek
Samenvatting	1. De inspraakreactie houdt feitelijk een verzoek in om medewerking aan het realiseren van een minicamping. Inspreker spreekt over trekkershutten en/of houten mini-chalets waarbij in overleg de mogelijkheden kunnen worden uitgewerkt.
Reactie gemeente	Ad 1. Feitelijk ziet de inspraakreactie van inspreker op een verzoek om medewerking aan een minicamping. Er wordt nu niet voldaan aan de voorwaarden om het initiatief mee te nemen in het ontwerpbestemmingsplan, te weten een positief advies van de Regiekamer, een ruimtelijke onderbouwing met haalbaarheidsonderzoeken en een ondertekende anterieure overeenkomst. Inspreker wordt volledigheidshalve gewezen op de mogelijkheid om een separaat verzoek in te dienen bij het gemeentelijk Omgevingsloket. Het Omgevingsloket zal vervolgens toetsen of en hoe medewerking mogelijk is aan de gewenste mini-camping.
Conclusie	De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Vooroverlegreacties

Naam	1. Waterschap Peel en Maasvallei en Waterschapsbedrijf Limburg Postbus 3390 5902 RJ Venlo
Samenvatting	1. De waterkering langs de Niers is correct gewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan "Buitengebied Gennep". 2. Nabij Bloemenstraat 6 is een leiding in beheer van het Waterschapsbedrijf Limburg gelegen. Zolang ontwikkelingen richting de Rijksweg N271 plaatsvinden heeft dit geen gevolgen voor het beheer van de leiding.
Reactie gemeente	Ad 1. en 2. Beide opmerkingen worden ter kennisname aangenomen.
Conclusie	De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Naam	2. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland Postbus 256 6200 MA Maastricht
Samenvatting	1. Rijkswaterstaat verzoekt om de begrenzing van de dubbelbestemmingen “Waterstaat – Bergend regime” en “Waterstaat – Stroomvoerend regime” aan te passen omdat deze niet in overeenstemming was met de belijning van de Beleidsregels grote rivieren. 2. De ruimtelijke onderbouwingen en de waterparagrafen van de nieuwe initiatieven ontbreken.
Reactie gemeente	Ad 1. Na overleg met Rijkswaterstaat is besloten de afwijkingen aan te passen in het ontwerpbestemmingsplan. Ad 2. De ruimtelijke onderbouwingen worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. In de waterparagraaf van de betreffende onderbouwingen wordt verder aangegeven hoe het initiatief voldoet aan de geldende regelgeving.
Conclusie	De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Naam	3 en 4. Provincie Limburg (twee brieven) Postbus 5700 6202 MA Maastricht
Samenvatting	1. De vormverandering van het bouwvlak aan de Siebengewaldseweg 1-5 te Ottersum is gepland binnen een extensiveringsgebied intensieve veehouderij. Vormverandering in zo'n gebied is in beginsel verboden. Hiervoor geldt één uitzondering, namelijk als de bestaande bouwmogelijkheden binnen een bouwvlak van een intensieve veehouderij uit bedrijfseconomisch oogpunt ongunstig zijn en de gewenste vormverandering per saldo geen negatieve invloed heeft op de aspecten die bij de afweging op grond van de Reconstructiewet moeten worden betrokken. 2. De locatie voor de nieuwe woning is gesitueerd in het buitengebied, maar gelegen binnen een lint of cluster. Mits de locatie planologisch acceptabel is, zou deze woning in principe gerealiseerd kunnen worden. Dan moet toepassing worden gegeven aan het LKM en de gemeentelijke vertaling daarvan. 3. De reactie inzake Diekendaal is hieronder integraal opgenomen:

	<p>Blijkens het gestelde in de plantoelichting heeft de gemeenteraad van de gemeente Gennep op 17 juni 2013 een motie aangenomen inzake het toestaan van permanente bewoning van het zomerhuizencomplex Diekendaal aan de Erfsebosweg/Sleeweg te Heijen. Dit vanuit de gedachte dat permanente bewoning van het complex al decennialang een gegeven is en dat een gedoogconstructie geen oplossing biedt. De raad heeft daarom uitgesproken dat permanente bewoning van de op Diekendaal aanwezige recreatiewoningen formeel dient te worden geregeld in het bestemmingsplan Buitengebied door het opnemen van een functieaanduiding 'wonen' en daaraan regels te koppelen die wonen toestaan, indien kan worden voldaan aan de wettelijke eisen daarvoor.</p> <p>Vastgesteld kan worden dat de gemeente Gennep in het recente verleden (2012) op basis van diverse onderzoeken tot de conclusie is gekomen dat de bestemming 'Zomerhuizencomplex – recreatiewoningen' de meest gepaste bestemming is voor dit complex waaraan de minste nadelen kleven. In de genoemde onderzoeken en bij de besluitvorming zijn alle ruimtelijk relevante aspecten zorgvuldig gewogen. Het niet toestaan van permanente bewoning is de lijn die de gemeente Gennep al decennialang aanhoudt en die ook in het vigerend plan is opgenomen. Deze lijn wordt door de provincie onderschreven zoals ook aangegeven is in onze brief van 25 juni 2013 aan uw college. Het ligt naar onze mening niet in de lijn der verwachtingen dat een opnieuw uitgevoerd ruimtelijk afwegingsproces nu ineens tot een ander standpunt leidt. Overigens hebben wij in het voorontwerpbestemmingplan 'Reparatie- en Veegbestemmingsplan Buitengebied' geen ruimtelijk relevante onderbouwing aangetroffen die het verlaten van het eerder ingenomen standpunt zou kunnen rechtvaardigen. Ook wordt uit het plan niet duidelijk wat onder de wettelijke eisen moet worden verstaan die door de bewoner zouden moeten worden aangetoond.</p> <p>In het POL is aangegeven dat het provinciaal beleid conform het rijksbeleid is, zoals neergelegd in de Nota Ruimte. Met het POL wordt ondermeer beoogd een goede ruimtelijke ordening van het buitengebied. Recreatieve functies kunnen daarin een plaats krijgen. Reguliere woonfuncties horen hier in principe niet thuis conform ook de Ladder voor duurzame verstedelijking, welke een wettelijke status heeft. Een mix van beide functies in één complex blijkt in de praktijk bovendien zeer moeilijk verenigbaar. Met betrekking tot het in voorbereiding zijnde POL merken wij op dat recente ontwikkelingen en dilemma's in relatie tot het voeren van een goed woonbeleid het college van gedeputeerde staten tot het inzicht heeft gebracht dat het wenselijk is de samenhang in beeld te brengen van de vraag naar nieuwe woonvormen en doelgroepen, de ontwikkeling van recreatieparken en verstedelijkingsvraagstukken tegen de achtergrond van de actuele demografische ontwikkeling.</p> <p>4. Het initiatief Looierbroek ziet natuurontwikkeling en delfstoffenwinning. Bij natuurontwikkeling in combinatie met delfstoffenwinning kan sprake zijn van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Het plan biedt hier geen inzicht in. Zo hier inderdaad sprake van is, dient hiervoor de zogenaamde "nee, tenzij-procedure" te worden gevolgd.</p>
<p>Reactie gemeente</p>	<p>Ad 1. De vormverandering zal niet worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan waardoor deze opmerking ter kennisname wordt aangenomen.</p> <p>Ad 2. Dit initiatief zal niet worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan waardoor deze opmerking voor kennisname wordt aangenomen.</p> <p>Ad 3. Voor het initiatief Diekendaal is een separate ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze maakt als bijlage deel uit van de toelichting van het bestemmingsplan.</p>

	Ad. 4 Bij het ontwerpbestemmingsplan zal een ruimtelijke onderbouwing worden gevoegd waarin aan alle relevante aspecten aandacht zal worden besteed. Initiatiefnemer zal verder zelf afstemming zoeken met de rayonecoloog van de provincie Limburg.
Conclusie	De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Naam	5. Enexis Postbus 856 5201 AW 's-Hertogenbosch
Samenvatting	1. Enexis heeft geen op-of aanmerkingen maar verzoekt om bij de definitieve uitwerking van het bestemmingsplan rekening te houden met de aanwezige infrastructuur voor distributie van elektriciteit en gas.
Reactie gemeente	Ad 1. Deze opmerking wordt ter kennisname aangenomen.
Conclusie	De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Bijlagen:

Ringbaan

- Advies Regiekamer 21 juni 2012
- B&W besluit 04 september 2012
- Brief en onderbouwing 11 januari 2013

Verslag bijeenkomst Regiekamer d.d. 21 juni 2012 (week 25)
LOCATIE: KAMER Heijen 10 – 11:30u

Uitgenodigd:

Nol van Laarhoven (voorzitter), Jos Stevens (secretaris), Martin Peeters, Felicitas Crutzen, Joris Grob, Jan Wabeke, Nicky van Duijnhoven, Marieke Niesink, Yvana van Riet
Regisseurs: José Thissen, Fred van Driel

Agendaleden: Ingrid Dimmers (tijdelijk vervangen door Ton Lomme), Eefje Coopmans, Angelique Franssen, Peter Toonen, Jan Willem Strijbosch, Liesbeth Fassaert, Edith Vos, Andy Knipping, Hannie Baarends, Martijn Stas, Loes Geurts, Wim Willems, Aschwin Verheijden (vrln)

Aanwezig: Nol van Laarhoven (voorzitter), Jos Stevens (secretaris), Martin Peeters, Jan Wabeke, Martijn Stas, Marieke Niesink, Yvana van Riet, José Thissen, Fred van Driel

Afwezig met bericht van verhindering: Felicitas Crutzen, Joris Grob, Nicky van Duijnhoven

1. 10:00 uur: Mondelinge toelichting van initiatief 1 'Dierenartsenpraktijk aan de Ringbaan te Milsbeek' door initiatiefnemers de heer M. van Haare en mevrouw H. Kösters

De heer van Haare en mevrouw Kösters lichten hun initiatief toe door grotendeels te herhalen wat in hun schriftelijk verzoek staat. Zij zijn in 2010 begonnen met hun idee verder te ontwikkelen en hebben in het kader van de realisering van hun plannen ook al gesproken met wethouder Ingrid Voncken en RO-medewerker Martien Peeters. Zij willen met bebouwing zoveel mogelijk aansluiten bij de reeds aanwezige cluster van bebouwing aan de Ringbaan en zijn voornemens in de landelijke sfeer te bouwen. In de zuidelijke hoek van het werkgebied van de dierenartsenpraktijk Groesbeek e.o. is nog geen dependance gevestigd. Zij willen in deze nieuwe dependance stalling gaan aanbieden voor de behandeling van paarden. Koeien en varkens worden namelijk langzamerhand steeds meer vervangen door paarden. Het zal de enige dependance zijn die de mogelijkheid van opvang en behandeling van paarden aanbiedt. Daarnaast zal de praktijk een spreekuur bieden voor kleinere huisdieren (ca. 20 uur per week). Verhouding behandeling paarden/kleine huisdieren komt neer op ongeveer 50:50. Zij denken dat er voldoende behoefte is aan een dierenartsenpraktijk in Milsbeek, omdat zij nu ook al een aantal klanten/patiënten uit deze regio ontvangen. Zij hebben niet direct een andere geschikte locatie in de omgeving kunnen vinden. De voormalige manege in Ven-Zelderheide is door hen bekeken maar niet geschikt bevonden. Vanwege de paardenopvang en – behandeling is het ook niet wenselijk dat de praktijk dicht bij woningen komt te liggen. De locatie aan de Ringbaan is bovendien grond van de vader van mevrouw Kösters en wordt door hen als een goede en voor hun doel geschikte locatie beschouwd. Zij willen ook wel dicht aan de Ringbaan bouwen dan op hun tekening is aangegeven, maar ook zal rekening gehouden moeten worden met geluidhinder van wegverkeer als gevolg van de zandtransporten 'Koningsven' en 'De Banen'. Ook zijn ze bereid de behoefte aan de vestiging van een dierenartsenpraktijk nader te onderbouwen met bijvoorbeeld een marktonderzoek.

2. Behandeling nieuwe initiatieven (1^e behandeling)

Initiatief 1
Squit-XO zaaknummer: 2012-0564 Bestemmingsplanwijziging t.b.v. de bouw van een dierenartsenpraktijk, stallingsruimte en een bedrijfswoning op een perceel aan de Ringbaan (ten westen van Ringbaan 6) te Milsbeek
Bestemmingsplantoets
<p>Bestemmingsplan (geldend): "Buitengebied". Bestemming: "Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke openheid Alo". Strijdigheid met bestemmingsplan: Op gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke openheid Alo" mag uitsluitend worden gebouwd voor de uitoefening van agrarische bedrijven en alleen indien dat door middel van het op de kaart langs de betreffende weg aangegeven 'aantal vestigingen' is toegestaan. Aangezien het hier geen agrarisch bedrijf betreft en bovendien aan de betreffende weg geen nieuwe vestiging meer is toegestaan, is de bouw c.q. vestiging van een dierenartsenpraktijk op deze locatie in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kent geen wijzigings- of afwijkingsmogelijkheid t.b.v. de bouw van een dierenartsenpraktijk met bedrijfswoning.</p> <p>Bestemmingsplan (vastgesteld): "Buitengebied Gennep". Bestemming: "Agrarisch" zonder bouwvlak, dubbelbestemming "Waterstaat – Bergend regime". Strijdigheid met bestemmingsplan: Op gronden met de bestemming "Agrarisch" zonder bouwvlak mag niet worden gebouwd; het bestemmingsplan kent geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid. Op gronden met de dubbelbestemming "Waterstaat – Bergend regime Wonen - 1" mag niet worden gebouwd; het bestemmingsplan kent een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor bouwen ten dienste van de bestemming "Agrarisch", niet ten dienste van andere bestemmingen, zoals een dierenartsenpraktijk.</p> <p>'Structuurvisie buitengebied gemeente Gennep – Borging Kwaliteitsmenu': In geval van medewerking aan het initiatief, is het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu van toepassing.</p>
Ambtelijk advies t.b.v. regiekamer
<p>Verkeer Verkeerskundig worden geen problemen voorzien. Het plan leidt niet tot een grote verkeersaantrekkende werking. De geringe toename is zonder problemen op te vangen op de Ringbaan. Het perceel is daarnaast groot genoeg om het parkeren volledig op eigen terrein op te vangen. De realisatie van een 'verkeersveilige' uitrit op de Ringbaan is een aandachtspunt voor de verdere uitwerking.</p> <p>Economische zaken De noodzaak om een nieuwe (agrarische) bedrijfsbestemming te creëren wordt onvoldoende geacht. Waarom niet een bestaande (agrarische) bedrijfsbestemming opzoeken en bezien wat daar de mogelijkheden in zijn? De relatie met vestiging in het buitengebied is wel begrijpelijk en vanuit EZ is daar niet zoveel op tegen (al zou vestiging op een bedrijventerrein of aan de rand van het centrumgebied wellicht ook te overwegen zijn). Echter dient wel aannemelijk te worden gemaakt dat bestaande (agrarische) bedrijfsbestemmingen geen kansrijke opties zijn.</p> <p>Grondzaken Planschade behoort tot de mogelijkheden, dus moet gelet worden op het sluiten van een anterieure overeenkomst en het verlangen van een bankgarantie. Hoewel elders wellicht een woning komt te vervallen, is toch sprake van een bouwplan in de zin van de Wro en dus van de verplichting tot kostenverhaal.</p>

Milieu (geluid wegverkeer, bodem en luchtkwaliteit)

Bodem: Bodemonderzoek conform de NEN 5740 is vereist.

Geluid: De woning zoals die nu ingetekend is, halverwege het perceel, ligt net op de 48 dB-contour. Dit zou betekenen dat geluid geen aanvullende eisen stelt met betrekking tot geluidwerendheid (er wordt voldaan aan het bouwbesluit). Wel is en blijft de Ringbaan een drukke weg met veel geluid en trillingen. Indien de woning meer richting de Ringbaan wordt gebouwd (hier is ambtelijk sprake van) is akoestisch onderzoek nodig. Mogelijk dat er zelfs ontheffing hogere grenswaarde nodig is bij bebouwing direct bij de ringbaan. Vanuit akoestisch oogpunt is het wenselijker om de woning verder van de Ringbaan af te plaatsen (halverwege het perceel zoals nu ingetekend).

Lucht: Geen beperkingen of opmerkingen vanuit luchtkwaliteit.

Milieu (geluid industrie, hindercirkels bedrijven)

De praktijk wordt gesitueerd in een omgeving met overwegend burgerwoningen. Aan de Zwarteweg is een agrarisch bedrijf gevestigd. De afstand tot dit bedrijf is 200 meter en vormt geen belemmering. Voor het overige zijn er geen noemenswaardige belemmeringen.

Civiltechniek (waterbeleid en waterhuishouding)

Voor de uitbreiding van het verharde oppervlakte (dak en terras/oprit etc.) dient het hemelwater (regen) gescheiden te worden van het afvalwater. Bij voorkeur wordt dit hemelwater geïnfiltreerd op eigen terrein, conform de eisen opgenomen in het waterplan. Hierbij is minimaal voldoende berging voor een bui met een herhalingstijd van T=10 en wordt aangetoond dat er geen overlast ontstaat bij een bui T=100.

Veiligheid

Vanuit beleidsveld 'externe veiligheid' zijn geen problemen te verwachten in onderhavig geval op onderhavige locatie.

Stedenbouw

De locatie ligt in het open landschap tussen Milsbeek en het Reichswald. De Ringbaan vormt de grens tussen open landschap en coulisselandschap. Toevoegen van een bouwperceel voor een woning + bedrijfsruimte tast de openheid aan en is om die reden onwenselijk. Weliswaar liggen in de directe omgeving verspreid enkele bouw kavels, maar door toevoeging van deze kavel zou clustervorming ontstaan, waardoor de openheid minder wordt.

Huidige ontwikkelingen op de onroerendgoedmarkt laten een overschot zien aan bouwlocaties. Er is daardoor ook geen noodzaak een nieuwe locatie toe te voegen. In de omgeving van Milsbeek staan diverse bouwpercelen te koop. Ook kan gedacht worden aan de ruimte-voor-ruimte locatie aan de Goorseweg in het nabijgelegen Ottersum.

Ruimtelijke ordening

Niet geheel akkoord met hiervoor geformuleerd stedenbouwkundig advies. Dit advies spoort niet met de Structuurvisie Buitengebied. Weliswaar is er sprake van een open agrarisch landschap, dat betekent echter niet dat wij het gebied op slot willen zetten. Het betreft hier een aan de agrarische functie verwante activiteit. Mits het maatschappelijk belang aangetoond wordt, zou de gemeente hier een positieve grondhouding kunnen innemen. Wel moet een zorgvuldige situering en landschappelijke inpassing worden gekozen om het open landschap zo min mogelijk aan te tasten. De Integrale Kwaliteitscommissie zou hierover moeten adviseren. De kwaliteiten die in het buitengebied verloren gaan als gevolg van het toestaan van de ontwikkeling moeten ingevolge de Structuurvisie Buitengebied -Borging Kwaliteitsmenu- worden gecompenseerd. De Commissie Gemeentelijk Kwaliteitsmenu zou hierover moeten adviseren.

Met het oog op de Structuurvisie zou de ontwikkeling moeten worden gezien als "overige (gebouwde) functie". Het maatschappelijk belang van de dierenartspraktijk zou wel aangetoond moeten worden. Bij de financiële waardering van de compensatie zou maatwerk geleverd moeten

worden. Aangesloten zou kunnen worden bij de normen voor "Uitbreiding solitaire bedrijven". Het betreft hier een bedrijfsontwikkeling in het buitengebied. De bedrijfswoning maakt hier een onlosmakelijk onderdeel van uit. Dit ware in het bestemmingsplan te borgen. Het project RvR-Goorseweg bevindt zich nog in een prematuur stadium. De feitelijke ontwikkeling zal minstens meerdere jaren op zich laten wachten. De dierenartspraktijk in deze ontwikkeling laten incorporeren is weinig realistisch, mede gezien de eigendomssituatie.

In het algemeen zou je dierenartspraktijken met recovery-gelegenheid in de kernrandzone van een kern willen vestigen. Daartoe zijn echter niet altijd mogelijkheden aanwezig.

Bij medewerking zou goed gekeken moeten worden naar verkeerslawaaï. De geprojecteerde rondweg Milsbeek loopt namelijk over de Ringbaan.

Volkshuisvesting

In principe is een toevoeging van een extra woning in Milsbeek niet wenselijk. Recentelijk zijn een aantal woningbouwprojecten ingediend en met een positief advies voorzien. Deze woningen pasten binnen de ruimte van het volkshuisvestelijk beleid. We moeten constateren dat de ruimte in het woningbouwprogramma voor het grootste gedeelte ingevuld is. Er is hier echter sprake van een woning die verbonden is aan het te vestigen bedrijf, waarbij deze koppeling in het buitengebied een logische consequentie is. Zaak is wel de woning te koppelen aan de bedrijfsactiviteiten.

Vergunningen en handhaving

Het voornemen past niet binnen het bestemmingsplan. Het heeft de voorkeur eerst een bestemmingsplanprocedure te doorlopen om vervolgens de omgevingsvergunning aan te vragen. Dan kan de vergunning onder de reguliere procedure worden verleend.

Natuur en landschap

In de plannen wordt geen landschappelijk inpassing van de gebouwen/ het bouwvlak genoemd. Dit is wel noodzakelijk. Daarnaast zal een tegenprestatie in het kader van het gemeentelijk Fonds Kwaliteitsverbetering Buitengebied gevraagd worden.

Brandweer (Veiligheids-Regio Limburg Noord)

Geen opmerkingen.

Regiekameradvies

RK 21-06-12: GO onder de volgende randvoorwaarden en met de volgende kanttekeningen:

Met name in het belang van de landschappelijke waarde van onderhavige locatie en vanwege de omstandigheid dat het niet gaat om de vestiging van een zuiver agrarisch bedrijf stelt de Regiekamer als voorwaarden, dat initiatiefnemers door middel van onderzoek het maatschappelijk belang van de vestiging van een dierenartsenpraktijk in het buitengebied van Gennep aantonen en door middel van onderzoek aantonen, dat geen andere geschikte locaties in de betreffende omgeving beschikbaar zijn als alternatieve vestigingslocatie. Als initiatiefnemers aan deze voorwaarden kunnen voldoen, is in principe medewerking aan een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de bouw van een dierenartsenpraktijk met bedrijfswoning en stallingsruimte op deze locatie mogelijk onder de gebruikelijke voorwaarden van aanlevering door en op kosten van initiatiefnemers van het bestemmingsplan met alle benodigde onderzoeken en ruimtelijke onderbouwing, alsook een ondertekende anterieure overeenkomst alsmede een bankgarantie. Vanwege de landschappelijk waarde zal ook een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de dierenartsenpraktijk moeten plaatsvinden, waarover de Integrale Kwaliteitscommissie zou moeten adviseren. Omdat het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu o.g.v. de 'Structuurvisie Buitengebied gemeente Gennep – Borging Kwaliteitsmenu' van toepassing is, zal door initiatiefnemers een tegenprestatie moeten worden geleverd. Dit zal in hoge mate maatwerk zijn en kan bestaan uit storting in het gemeentelijke 'kwaliteitsverbeteringsfonds buitengebied'. De Regiekamer is voorstander van het oprichten van

bebouwing zo dicht mogelijk aan de Ringbaan, maar wel binnen de regels van het bestemmingsplan Buitengebied en de Wet geluidhinder (i.v.m. zandtransporten 'Koningsven'). Tenslotte zij verwezen naar de opmerkingen die hiervoor onder 'Ambtelijk advies' zijn gemaakt door 'Verkeer', 'Grondzaken', 'Milieu' en 'Civieltechniek' over het initiatief.

Wethouder

PH d.d. 25-06-2012: De wethouder kan instemmen met het advies van de Regiekamer.


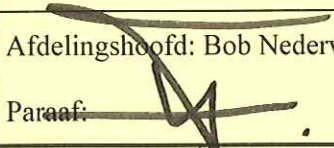












Regisseur: FvD


PH: IV

Proces bij besluit college van Burgemeester en Wethouders

35-16-05

36-10.06

	Registratienr: 2012-0564		Naam steller: Fred van Driel		
	Afdelingshoofd: Bob Nederveen Paraaf: 		Portefeuillehouder: weth. I. Voncken Paraaf: 		
	Bgm	Weth Vandermeulen	Weth Voncken	Weth van den Bogaert	Secr
Bespreken:					
Akkoord:					
Paraferen vóór collegevergadering					
Bevoegdheid van gemeenteraad		Bevoegdheid van college van B en W			
<input type="checkbox"/> Besluitvormend		<input checked="" type="checkbox"/> Ja			
<input type="checkbox"/> Informerend		<input type="checkbox"/> Ja, gehoord de commissie / raad			
<input type="checkbox"/> Opiniërend		<input type="checkbox"/> Gemandateerd maar toch naar B en W i.v.m.			
Onderwerp: Bouw dierenartsenpraktijk c.a. aan de Ringbaan te Milsbeek					
Voorgesteld besluit: Onder voorwaarden meewerken aan de bouw van een dierenartsenpraktijk c.a. aan de Ringbaan (ongenummerd) te Milsbeek.					
Besluit: 28 augustus 2012 / Aan handen  4 september 2012 Akkoord 					
30/08 Aangepast stuk					

	Registratienr: 2012-0564	Afdeling: Leefomgeving
	Registratiedatum: 14 mei 2012	Agendapunt: 35-VO-06

Openbaar: Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/>	Reden niet openbaar:
---	----------------------

Onderwerp:
 Bouw dierenartsenpraktijk c.a. aan de Ringbaan te Milsbeek

Voorgesteld besluit:
 Onder voorwaarden meewerken aan de bouw van een dierenartsenpraktijk c.a. aan de Ringbaan (ongenummerd) te Milsbeek.

Datum: 28 augustus 2012
Besluit: Aanhouden *[Handwritten signature]*

4 september 2012
 Aukhoofd *[Handwritten signature]*

Besluit college van Burgemeester en Wethouders

AANLEIDING/PROBLEEMSTELLING

Op 14 mei 2012 is een verzoek ontvangen om een dierenartsenpraktijk te mogen bouwen aan de Ringbaan (ongenummerd) te Milsbeek. Naast de praktijkruimte is het voornemen tevens een stallingsruimte en bedrijfswoning te realiseren.

De praktijkruimte zal als dependance van Dierenartsenpraktijk (D.A.P.) Groesbeek e.o. functioneren. D.A.P. Groesbeek is een gevestigd bedrijf met een winstgevend kenmerk, een groot vast klantenbestand en een bestaand praktijkgebied, dat globaal gezien de “driehoek” Milsbeek-Nijmegen-Millingen a/d Rijn beslaat. Deze dierenartsenpraktijk heeft zijn hoofdvestiging in Groesbeek en heeft reeds bestaande dependances in Malden, Millingen a/d Rijn en Beek-Ubbergen. Er worden landbouwhuisdieren, paarden en gezelschapsdieren behandeld. Er zijn 3,5 fte dierenartsen en 3,5 fte dierenartsenassistenten werkzaam. Het vestigen van een dependance in de zuidelijke hoek van dit praktijkgebied is volgens initiatiefnemers zeer wenselijk daar dit de bereikbaarheid voor klanten en patiënten in het bestaande praktijkgebied sterk verhoogt.

In de dependance in Milsbeek is het de bedoeling daar de mogelijkheid te creëren voor de opvang van paarden om deze intensief te kunnen behandelen. In het werkgebied bevindt zich geen dierenartsenpraktijk die een dergelijke mogelijkheid heeft. Initiatiefnemers zien deze mogelijkheid als een meerwaarde.

BELEIDSDOELSTELLING/BELEIDSKADER

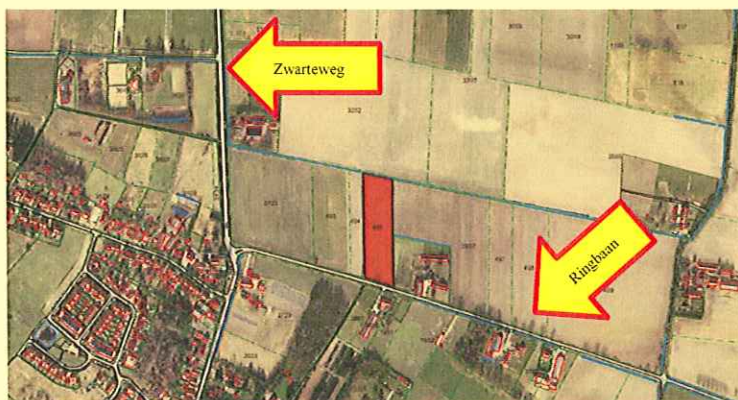
Wet ruimtelijke ordening.

Bestemmingsplan Buitengebied 1986.

Bestemmingsplan Buitengebied Gennep.

Structuurvisie buitengebied gemeente Gennep –Borging Kwaliteitsmenu-.

NADERE UITWERKING/OPLOSSING



Het perceel, waarop de bouw van de dierenartsenpraktijk c.a. gedacht is, is hiernaast met een rode kleur nader aangegeven. Het perceel is kadastraal bekend als Ottersum, sectie D, nr. 495, en heeft een oppervlakte van 9570 m².

Het perceel is gelegen in het buitengebied van de gemeente.

Op grond van het thans nog ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied 1986 heeft dit perceel de bestemming “Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke openheid Alo”. Hierop mag uitsluitend worden gebouwd voor de uitoefening van agrarische bedrijven en alleen indien dat door middel van het op de kaart langs de betreffende weg aangegeven ‘aantal vestigingen’ is toegestaan. Aangezien het hier geen agrarisch bedrijf betreft en bovendien aan de betreffende weg geen nieuwe vestiging meer is toegestaan, is de bouw c.q. vestiging van een dierenartsenpraktijk op deze locatie in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kent geen wijzigings- of afwijkingsmogelijkheid ten behoeve van de bouw van een dierenartsenpraktijk c.a.

In procedure is momenteel het bestemmingsplan ‘Buitengebied Gennep’. Dit bestemmingsplan is inmiddels door de gemeenteraad vastgesteld en in werking getreden. Het betreffende perceel heeft daarin de bestemming “Agrarisch” zonder bouwvlak, dubbelbestemming “Waterstaat – Bergend regime”.

Op gronden met de bestemming “Agrarisch” zonder bouwvlak mag niet worden gebouwd; het bestemmingsplan kent geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid. Op gronden met de

Besluit college van Burgemeester en Wethouders

dubbelbestemming "Waterstaat - Bergend regime" mag niet worden gebouwd; het bestemmingsplan kent een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor bouwen ten dienste van "Agrarisch", niet ten dienste van andere bestemmingen, zoals een dierenartsenpraktijk.

Geconcludeerd dient te worden dat de vestiging van een dierenartsenpraktijk c.a. op de beoogde locatie thans bestemmingsplantechnisch niet mogelijk is. Indien ingestemd zou kunnen worden met de vestiging van een dierenartsenpraktijk zal dit eerst moeten leiden tot een bestemmingsplanwijziging. Het betreffende perceel is gelegen in een gebied met landschappelijke waarden. Het betreft een open landschap tussen Milsbeek en het Reichswald. Om die reden zou extra bebouwing vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk zijn. De Structuurvisie Buitengebied evenwel bepaalt dat, ondanks dat er sprake is van een open agrarisch landschap, dit niet betekent dat het gebied "op slot" gezet moet worden. Een dierenartsenpraktijk wordt aangemerkt als een aan de agrarische functie verwante activiteit. In die zin zou er onder voorwaarden een positieve grondhouding ten aanzien van de vestiging van een dierenartsenpraktijk c.a. aan de Ringbaan te Milsbeek kunnen worden ingenomen.

Het bouwvoornemen is voorgelegd aan de gemeentelijke Regiekamer.

De Regiekamer adviseert ten aanzien van het initiatief om hiermee in te stemmen onder de volgende randvoorwaarden en met de volgende kanttekeningen.

Met name in het belang van de landschappelijke waarde van de beoogde locatie en vanwege de omstandigheid dat het niet gaat om de vestiging van een zuiver agrarisch bedrijf adviseert de Regiekamer de voorwaarden te stellen, dat initiatiefnemers door middel van een onderzoek het maatschappelijk belang van de vestiging van een dierenartsenpraktijk c.a. in het buitengebied van Gennep aantonen en door middel van onderzoek aantonen, dat geen andere geschikte locaties in de betreffende omgeving beschikbaar zijn als alternatieve vestigingslocatie. Als initiatiefnemers aan deze voorwaarden kunnen voldoen, is in principe medewerking aan een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de bouw van een dierenartsenpraktijk met bedrijfswoning en stallingsruimte op de beoogde locatie mogelijk onder de gebruikelijke voorwaarden van aanlevering door en op kosten van initiatiefnemers van het bestemmingsplan met alle benodigde onderzoeken en ruimtelijke onderbouwing, alsook een ondertekende anterieure overeenkomst alsmede een bankgarantie. Vanwege de landschappelijke waarde zal ook een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de dierenartsenpraktijk c.a. moeten plaatsvinden, waarover de Integrale Kwaliteitscommissie zou moeten adviseren. Omdat het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu op grond van de 'Structuurvisie Buitengebied gemeente Gennep – Borging Kwaliteitsmenu' van toepassing is, zal door initiatiefnemers een tegenprestatie moeten worden geleverd. Dit zal in hoge mate maatwerk zijn en kan bestaan uit storting in het gemeentelijke 'kwaliteitsverbeteringsfonds buitengebied'. De bijdrage bedraagt € 35,- per m² van het uiteindelijke (stedenbouwkundig aanvaardbare) bouwblok. Deze oppervlakte is thans nog niet bekend. Vooralsnog wordt uitgegaan van een reëel bouwblok (praktijkruimte, bedrijfswoning, stallen/bedrijfsgebouwen, tuinen en erven) van circa 4500 m², weshalve de bijdrage ± € 150.000,- zal bedragen. De Regiekamer is voorstander van het oprichten van bebouwing zo dicht mogelijk aan de Ringbaan, maar wel binnen de regels van het bestemmingsplan Buitengebied en de Wet geluidhinder (in verband met zandtransporten 'Koningsven').

Verkeerskundig worden geen problemen voorzien. Het plan leidt niet tot een grote verkeersaantrekkende werking. Parkeren dient wel op eigen terrein plaats te vinden.

Aangezien planschade tot de mogelijkheden behoort dient een planschaderisicoanalyse door en op kosten van initiatiefnemers te worden geleverd.

Aangezien er ook sprake zal zijn van de mogelijkheid tot paardenopvang is de dierenartsenpraktijk milieuvergunningplichtig. Er zal derhalve een omgevingsvergunning (milieuvergunning) verleend moeten worden.

Uw college wordt geadviseerd met dit advies van de Regiekamer in te stemmen.

Het een en ander houdt in dat initiatiefnemers eerst middels onderzoeken moeten aantonen:

a) het maatschappelijk belang van de vestiging van een dierenartsenpraktijk c.a. in het buitengebied van Gennep en;

Besluit college van Burgemeester en Wethouders

b) dat er geen andere geschikte locaties in de betreffende omgeving beschikbaar zijn als alternatieve vestigingslocatie.

* De beoordeling van deze onderzoeken laten plaatsvinden door de verantwoordelijke portefeuillehouder. Indien de uitkomsten van de onderzoeken voldoende aannemelijk zijn kan worden ingestemd met een bestemmingsplanwijziging ten gevolge waarvan door en op kosten van de initiatiefnemers dienen te worden geleverd:

c) een concept van een bestemmingsplan, bestaande uit een toelichting (inclusief bijbehorende onderzoeken), verbeelding en regels;

d) een planschaderisico-analyse. Op basis van de resultaten hiervan kan/zal een planschadetaxatie verlangd worden. Ter hoogte van het getaxeerde bedrag dient een bankgarantie te worden afgegeven;

e) een landschappelijk inpassingsplan. Dit zal voor advies worden voorgelegd aan de Integrale Kwaliteitscommissie.

Voordat de bestemmingsplanprocedure formeel opgestart wordt zal met initiatiefnemers eerst een anterieure overeenkomst gesloten worden.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Een concept-brief aan initiatiefnemers is bijgevoegd.

ADVIES BURGERADVIESRAAD/WMO-RAAD

n.v.t.

DUURZAAMHEIDS PARAGRAAF

n.v.t.

JURIDISCHE PARAGRAAF

n.v.t.

PERSONELE PARAGRAAF

n.v.t.

FINANCIËLE PARAGRAAF

Niet van toepassing

Geen financiële consequenties. Mocht er uiteindelijk medewerking worden verleend aan het verzoek dan komen alle te maken kosten voor rekening van initiatiefnemers.

Daarnaast zal een storting in het gemeentelijke 'kwaliteitsverbeteringsfonds buitengebied' plaatsvinden. Deze bijdrage bedraagt € 35,- per m² van het uiteindelijke (stedenbouwkundig aanvaardbare) bouwblok. Vooralsnog wordt uitgegaan van een reëel bouwblok van circa 4500 m², weshalve de bijdrage ± € 150.000,- zal bedragen.

CONSEQUENTIEPARAGRAAF

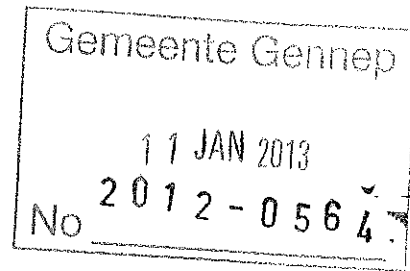
n.v.t.

ADVIES

Onder de hiervoor gestelde voorwaarden meewerken aan de bouw van een dierenartsenpraktijk c.a. aan de Ringbaan (ongenummerd) te Milsbeek.

OVERIGE

Aan het college van Burgemeester en wethouders
Van de gemeente Gennep
Postbus 9003
6590HD GENNEP



Milsbeek, 11 januari 2013

Onderwerp:
Bouw dierenartsenpraktijk c.a. aan de Ringbaan te Milsbeek.

Geacht college,

Zoals bij u bekend zijn wij voornemens een dierenartsenpraktijk met bijbehorende woning te realiseren aan de Ringbaan te Milsbeek. Hierover is reeds diverse malen contact geweest tussen vertegenwoordigers van de gemeente Gennep en ondergetekenden. Op 14 mei 2012 is in de vergadering van uw college besloten, dat uw college onder bepaalde voorwaarden bereid is in principe medewerking te verlenen aan ons initiatief.

De voorwaarden die in het collegebesluit van 14 mei 2012 zijn benoemd, en waaraan moet worden voldaan voordat verdere medewerking wordt gezien zijn:

Initiatiefnemers moeten eerst middels onderzoeken aantonen:

- a) het maatschappelijk belang van de vestiging van een dierenartsenpraktijk c.a. in het buitengebied van Gennep en;
- b) dat er geen andere geschikte locaties in de betreffende omgeving beschikbaar zijn als alternatieve vestigingslocatie.

De beoordeling van deze onderzoeken laten plaatsvinden door de verantwoordelijke portefeuillehouder. Indien de uitkomsten van de onderzoeken voldoende aannemelijk zijn kan worden ingestemd met een bestemmingsplanwijziging ten gevolge waarvan door en op kosten van de initiatiefnemers dienen te worden geleverd:

- c) een concept van een bestemmingsplan, bestaande uit een toelichting (inclusief bijbehorende onderzoeken), verbeelding en regels;
- d) een planschaderisico-analyse. Op basis van de resultaten hiervan kan/zal een planschadetaxatie verlangd worden. Ter hoogte van het getaxeerde bedrag dient een bankgarantie te worden afgegeven;
- e) een landschappelijk inpassingsplan. Dit zal voor advies worden voorgelegd aan de Integrale Kwaliteitscommissie.

Voordat de bestemmingsplanprocedure formeel opgestart wordt zal met initiatiefnemers eerst een anterieure overeenkomst gesloten worden.

We willen dit traject graag in fases uit gaan voeren, zoals ook voorgesteld in het collegebesluit, waarbij de eerste fase bestaat uit de goedkeuring van punt a) en punt b) door de verantwoordelijke portefeuillehouder, mevr. I. Voncken.

Aantonen maatschappelijk belang

Na overleg met mevr. Voncken zijn we tot de conclusie gekomen dat we het maatschappelijk belang aan kunnen tonen door middel van een geografische weergave van de omgeving waarin aangegeven staat waar er zich op dit moment al dierenartsenpraktijken bevinden om zodoende aan te tonen dat er zich niet al een overschot aan praktijken in de regio bevindt. In bijlage 1 op pagina 1 kunt u terug vinden dat er zich in de omgeving Milsbeek slechts enkele praktijken bevinden waarvan alleen DAC Maas en Niers zich ook met agrarische landbouw huisdieren bezig houdt en er geen enkele praktijk de mogelijkheid aanbiedt voor paarden recovery, het intensief behandelen van paarden tijdens een opname bij de praktijk. Dit overzicht is terug te vinden in bijlage 1 op pagina 2.

Conclusie: de vestiging van een dependance aan de Ringbaan in Milsbeek zal zorgen voor een betere dekking van de dierenzorg in de omgeving met als unieke toevoeging de mogelijkheid voor paardenrecovery.

Aantonen dat er geen andere geschikte locaties beschikbaar zijn.

Bijlage 2 is een uittreksel verkregen bij de KNMvD waarin de richtlijnen beschreven staan voor bereikbaarheid binnen het praktijkgebied. Hierin staat beschreven dat een dierenarts bij een spoedgeval binnen 30 minuten ter plaatse moet kunnen zijn. Gekeken naar het feit dat het praktijkgebied van DAP Groesbeek e.o. loopt van Milsbeek tot Millingen a/d Rijn zou een alternatieve locatie buiten de omgeving Milsbeek ervoor zorgen dat tijdige bereikbaarheid voor spoedgevallen in het beding zou komen.

Om deze reden zijn we bij verschillende makelaars geweest om te vragen of er op dit moment een alternatieve locatie in de omgeving Milsbeek aangeboden wordt op de woningmarkt die kan voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Woning met bedrijfsruimte 100-110m²
- Perceelgrootte 8.000-10.000m²
- Prijsklasse 500.000 – 600.000 euro

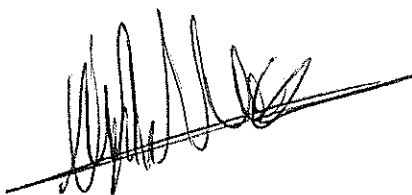
In de bijlages 3, 4 en 5 kunt u de verklaringen van respectievelijk Twan Poels, Unicum en Smedema vinden, waarin alle drie de makelaarskantoren verklaren dat er op het moment geen locatie aangeboden wordt die voldoet aan deze voorwaarden.

Wanneer we kijken naar de private huizenmarkt dan vinden we slechts één alternatieve locatie die aan twee van de drie voorwaarden voldoet, namelijk het pand aan Ringbaan 5b. We hebben dit pand reeds bezichtigd. Deze locatie heeft voldoende perceeloppervlakte en voldoende bedrijfsruimte, echter is de prijs 795.000euro k.k. Hierbij in acht nemend dat het pand uit de jaren '70 dateert en volledig gerenoveerd dient te worden en dat de bedrijfsruimte volledig omgebouwd moet worden tot praktijkruimte, komen we tot een geschat uiteindelijk kostenplaatje van +/-1.100.000 euro waardoor deze locatie niet als geschikt alternatief gezien kan worden.

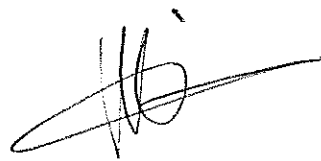
Gelet op het bovenstaande zijn wij van mening voldaan te hebben aan de door uw college gestelde voorwaarden. Wij verzoeken u dan ook te beoordelen of u hiermee kunt instemmen, opdat wij verdere stappen kunnen zetten met betrekking tot het opstellen van een schetsontwerp en landschappelijke inpassing. Pas als daarover overeenstemming is, zal worden gestart met het opstellen van een bestemmingsplan en de daarbij behorende onderzoeken.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw bericht graag spoedig tegemoet.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical strokes and a horizontal line at the end, crossing over itself.

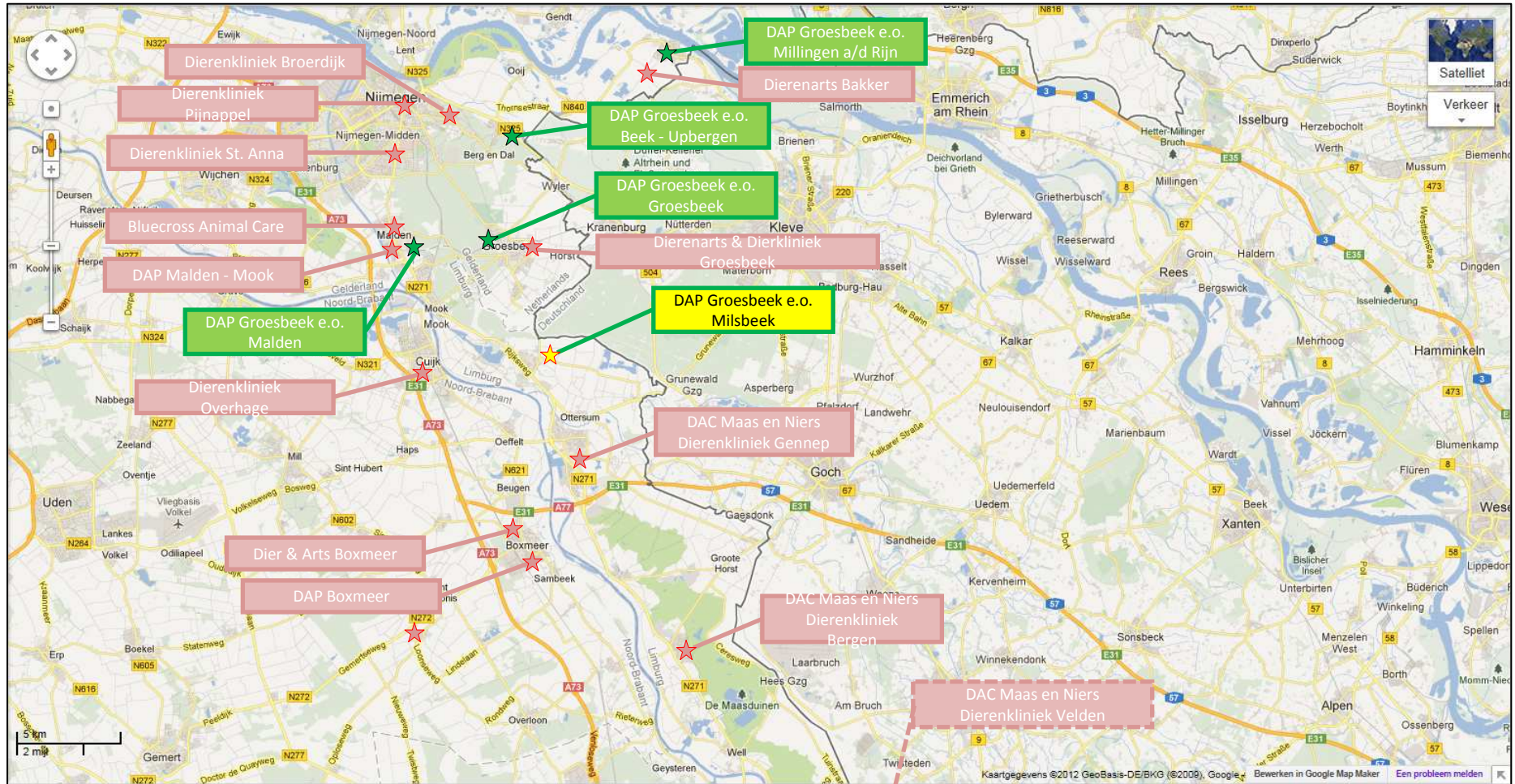
M.C.G. van Haare

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'H' and 'K' with a horizontal line extending to the right.

J.C.M. van Haare - Kösters

Bijlagen: 5

Overzicht Dierenartsenpraktijken in de omgeving



Overzicht Dierenartsenpraktijken in de omgeving -

Praktijk	Lokatie	Huisdieren	Landbouw huisdieren	Paarden	Paarden Recovery	Overigen
DAP Groesbeek e.o.	Groesbeek Beek – Ubbergen Millingen a/d Rijn Malden	X	X	X	Initiatief	X
DAC Maas en Niers	Gennep Bergen Velden	X	X	X		X
DAP Malden – Mook	Malden	X				
Bluecross Animal Care	Malden	X				
Dierenkliniek St. Anna	Nijmegen	X				
Dierenkliniek Pijnappel	Nijmegen	X	X	X		X
Dierenkliniek Broerdijk	Nijmegen	X				X
Dierenarts & Dierkliniek Groesbeek	Groesbeek	X				
Dier & Arts Boxmeer	Boxmeer	X				
DAP Boxmeer	Boxmeer	X	X	X		X
Dierenkliniek Overhage	Cuijk	X				
Dierenarts Bakker	Kekerdom	X				

KNMvD-dienstenrichtlijn: richtlijn voor de bereikbaarheid en waarneming van diensten in de dierenartsenpraktijk

De wettelijke norm voor het handelen van een dierenarts is vastgelegd in de Wet op de uitoefening van de diergeneeskunde. Nu is deze wet niet concreet per onderwerp uitgewerkt, het is de uitdrukkelijke bedoeling van de wetgever geweest dat het Veterinair Tuchtcollege (en Beroepscollege) invulling zouden geven aan de algemene norm dat een dierenarts zorgvuldig moet handelen. Bereikbaarheid en continuïteit van dienstverlening vormen een onderdeel van de wettelijk vereiste zorgvuldigheid. Over de waarneming van diensten en de bereikbaarheid van dierenartsen zijn bij het Veterinair Tuchtcollege door de jaren heen veel klachten ingediend door eigenaren.

De Code voor de Dierenarts die bindend is voor leden van de KNMvD stelt in artikel 19 dat: *De dierenarts in het kader van zijn praktijkuitoefening zorgt voor een ononderbroken dienstverlening en zorgt voor een bij zijn praktijkbestand passende en in overleg tot stand gekomen waarnemingsregeling. Deze regeling dient duidelijk bekend gemaakt te worden.* Aangezien er desondanks binnen de beroepsgroep geen eenduidige opvatting over bereikbaarheid en dienstverlening is, wil de KNMvD daar met deze richtlijn nader invulling aan geven. De bestaande jurisprudentie van het Veterinair Tuchtcollege is in deze richtlijn opgenomen.

Met betrekking tot de bereikbaarheid en de waarneming van diensten in de dierenartsenpraktijken geldt dat:

- voor diereigenaren en veehouders te alle tijden diergeneeskundige hulp beschikbaar moet zijn.
- ten behoeve daarvan een deugdelijke dienstregeling binnen in de eigen praktijk of in samenwerking met andere dierenartsenpraktijken de aanbeveling verdient.
- de dienstdoende dierenarts goed bereikbaar moet zijn.
- de hulpvraag voor spoedeisend gehouden moet worden totdat op basis van een duidelijke telefonische anamnese het tegendeel blijkt.
- bij een spoedvisite de dienstdoende dierenarts binnen een redelijke termijn de betreffende diereigenaar of veehouder dient te kunnen bereiken.
- een praktiserende dierenarts die buiten de dienst wordt geconfronteerd met een spoedeisende hulpvraag, indien mogelijk zelf hulp verleent of door verwijst naar een collega waarvan vast staat dat deze binnen redelijke tijd en afstand beschikbaar is voor hulp.
- de dierenarts voor de verleende hulp zijn vastgestelde vergoeding in rekening brengt aan de cliënt. Bij uitblijven van betaling mag de dierenarts (bij voorkeur na schriftelijke melding) zijn hulpverlening beperken, maar niet zodanig dat het dier daaronder lijdt.
- voor gezelschapsdieren de cliënt voor diergeneeskundige hulp in de praktijk moet worden uitgenodigd waarbij de dienstdoende dierenarts de praktijk binnen redelijke tijd dient te kunnen bereiken.
- bij gezelschapsdieren een huisbezoek alleen hoeft te worden afgelegd bij gebleken spoedeisende hulp waarbij vervoer van het dier naar de praktijk onmogelijk of onverantwoord blijkt, en de veiligheid van de dierenarts niet in gevaar komt.

Uitwerking van de KNMvD dienstenrichtlijn voor de gezelschapsdierenpraktijk

Onderwerpen van de toelichting

- Verdeling van diensten
- Telefonische bereikbaarheid
- Beoordeling hulpvraag
- Tijd en bereikbaarheid bij spoed
- Beschikbaarheid tijdens dienst
- Verplicht huisbezoek
- Geen dienst, toch dienstverlening?
- Vergoeding voor dienstverlening

Verdeling van diensten

Spoedeisende diergeneeskundige hulp moet in principe voor ieder dier beschikbaar zijn, ook buiten kantooruren. Als dierenartsenpraktijken de diensten onderling willen verdelen moeten ze hier met elkaar afspraken over maken. Het uitgangspunt is dat voor iedere periode buiten kantooruren tenminste één dienstdoende dierenarts is aangewezen. De verdeling van diensten zal afhangen van samenwerkingsverbanden in de regio. Zonder wederzijdse toestemming tussen dierenartsenpraktijken is deelname aan een dienstenregeling of verwijzing naar een andere praktijk niet mogelijk.

De namen van de beschikbare dierenartsen voor het betreffende tijdvak en de betreffende regio dienen zoveel mogelijk concreet (naam, telefoonnummer, praktijkadres) beschikbaar te zijn voor de cliënt. Een gezamenlijke website kan hierbij handig zijn maar een voicemail of een antwoordapparaat bij iedere aangesloten praktijk voldoet ook. De cliënt die diergeneeskundige hulp zoekt moet zonder onnodige tussenstappen te weten kunnen komen waar diergeneeskundige hulp kan worden gevonden. Een mededeling op het antwoordapparaat als "ik ben niet aanwezig, belt u alstublieft een collega" is beslist onvoldoende! Uiteindelijk is iedere dierenarts verplicht om te zorgen voor diergeneeskundige hulp in geval van nood.

Telefonische bereikbaarheid

De dierenarts die volgens de afspraak dienst heeft moet telefonisch bereikbaar zijn voor vragen en verzoeken om hulp. Dat betekent dat voor eigenaren een telefoonnummer beschikbaar moet zijn waarop de dierenarts te bereiken is. Het is de verantwoordelijkheid van de dienstdoende dierenarts om ervoor te zorgen dat de telefoon waarvan hij/zij gebruik maakt, zich in zijn directe omgeving bevindt, aan staat en naar behoren functioneert. Als de dierenarts (bv. door een andere hulpvraag) de oproep niet kan beantwoorden moet de hulpvrager op een andere manier te woord worden gestaan bijvoorbeeld door een voicemail of een achterwacht. Een andere mogelijkheid is dat er verwezen wordt naar een waarnemer. De achterwacht of de dierenarts dient zich ervan te verzekeren dat diergeneeskundige hulp binnen redelijke tijd beschikbaar is voor de hulpvrager. Het begrip 'redelijke tijd' hangt af van de omstandigheden (zie tijd en bereikbaarheid).

Beoordeling hulpvraag

De cliënt die buiten kantooruren belt voor hulp heeft misschien een spoedeisende vraag, misschien niet. Zonder het dier te hebben gezien is het moeilijk om te beoordelen of er inderdaad sprake is van een spoedeisende hulpvraag. Bovendien is een cliënt mogelijk in paniek door de toestand waarin het dier verkeert. Ook als de eigenaar geen vaste cliënt is van de praktijk, moet de dierenarts een hulpvraag voor spoedeisend houden, totdat uit feiten en omstandigheden voldoende is gebleken dat van spoed geen sprake is, en dat hulpverlening kan wachten tot een tijdstip waarop de dierenarts het dier kan of wil behandelen.

De dierenarts die de cliënt te woord staat moet eerst zoveel mogelijk te weten zien te komen over de patiënt. Het is van belang de cliënt daarbij zoveel mogelijk gerust te stellen en gerichte vragen te stellen over de toestand van het dier. Op grond van de verkregen informatie kan een beslissing worden genomen over de termijn waarop behandeling van het dier noodzakelijk of acceptabel is. Laat bij twijfel altijd het dier naar de praktijk komen voor onderzoek.

Tijd en bereikbaarheid bij spoed

Binnen welke tijd moet een dierenarts in geval van nood beschikbaar zijn? In de humane geneeskunde geldt een periode van 15 minuten als richtlijn voor een huisartsenpraktijk en ook als de tijd die een ambulance nodig heeft om bij een spoedgeval ter plaatse te arriveren.¹ Dit tijdsbestek van 15 minuten is echter is ook humaan geen harde tijdslimiet maar een vuistregel. Per privé-auto de (humane) afdeling Spoedeisende Eerste Hulp bereiken blijkt voor 99,4% van de bevolking binnen 30 minuten mogelijk te zijn hetgeen humaan als een zeer goede bereikbaarheid wordt gezien.² Op basis daarvan kan voor een gezelschapsdierenartsenpraktijk een periode van 30 minuten als richtlijn worden aangehouden. Deze richtlijn geldt alleen in geval van acute spoed. Het is de dierenarts die aan de hand van de telefonische anamnese bepaalt of dit het geval is. Voor reguliere diergeneeskundige zorg kunnen andere (ruimere) afspraken met de eigenaar gemaakt worden. Bij een telefonische hulpvraag moet een verzoek om spoedeisende hulp als zodanig worden beschouwd, totdat op basis van een degelijke anamnese het tegendeel kan worden vastgesteld.

In dunbevolkte gebieden is dit wellicht niet altijd werkbaar en er is natuurlijk ook verschil tussen overmacht (bijvoorbeeld als de dienstdoende dierenarts bezig is met een ander spoedgeval) en een dierenarts die zonder geldige reden de hulpverlening uitstelt.

Dit geldt ook voor patiënten waarvan de dierenarts kan weten dat mogelijk extra zorg nodig is, zoals bijvoorbeeld post-operatieve patiënten. Het verdient aanbeveling om bij deze categorie patiënten vooraf op structurele wijze aan cliënten duidelijk te maken welke mogelijkheden er zijn om indien nodig diergeneeskundige hulp te vinden voor hun dier.

Beschikbaarheid tijdens dienst

Tijdens diensturen is het niet altijd noodzakelijk om permanent op de praktijk aanwezig te zijn. De praktijk moet wel binnen redelijke tijd kunnen worden bereikt. Na een klacht van een eigenaar die zijn verontwaardiging uitsprak over de dierenarts die "pas" 15 minuten na de hulpvraag de praktijk bereikte, bepaalde het Tuchtcollege dat 15 minuten acceptabel was. Een harde tijdslimiet is echter niet door hen gegeven. Op basis van het vorengenoemde kan 30 minuten als vuistregel worden aangehouden. Opnieuw spelen de omstandigheden hierin een rol. Indien hulpverlening niet mogelijk is, door bijvoorbeeld de spoedbehandeling van een andere patiënt, moet de hulpvrager soms worden doorverwezen naar een andere dienstdoende dierenarts in de regio.

Verplicht huisbezoek

Zelfs al is de dierenarts bereikbaar en beschikbaar voor hulp, voor sommige eigenaren is dat niet voldoende. Zij eisen min of meer dat de dierenarts bij hen thuis langskomt om het dier te onderzoeken en te behandelen. Dit verzoek hoeft vrijwel nooit te worden ingewilligd, maar het kan helpen om aan de cliënt uit te leggen waarom. Ten eerste is het voor een dienstdoende dierenarts niet altijd mogelijk de praktijk te verlaten, in verband met andere hulpvragen. Ten tweede is het dier zelf vaak het meest gebaat bij onderzoek en behandeling op de praktijk. De dierenarts kan met deze argumenten de cliënt verzoeken om naar de praktijk te komen. De eigenaar is zelf verantwoordelijk voor het vervoer van zijn dier naar de praktijk. Bij aangetoonde uitzonderingsgevallen (bv. als vervoer onverantwoord is) kan een andere beslissing worden genomen mits de veiligheid van de dierenarts daarbij niet in gevaar wordt gebracht.

Geen dienst, toch dienstverlening?

Lastig is de situatie waarin de dierenarts geen dienst heeft, en toch wordt benaderd voor diergeneeskundige hulp. Hoewel iedereen prijs stelt op zijn vrije tijd, brengt het beroep van dierenarts met zich mee dat het voor een dierenarts niet volledig mogelijk is om zich aan hulpverlening te onttrekken zodra hij met een dier in nood wordt geconfronteerd. Op dat moment moet in ieder geval worden gecontroleerd in hoeverre het dier spoedeisende diergeneeskundige zorg nodig heeft. Voor zover het binnen de mogelijkheden van de betreffende dierenarts ligt en indien noodzakelijk moet het dier worden gestabiliseerd. Als het dier geen directe diergeneeskundige behandeling nodig heeft kan de dierenarts doorverwijzen naar een dienstdoende collega die bereikbaar en beschikbaar is voor hulp. Hetzelfde geldt voor een ingreep die beter door een collega kan worden verricht. Denk aan de gezelschapsdierenarts die onverwacht wordt geconfronteerd met de noodzaak tot een operatieve ingreep bij een paard.

¹ Bron: NIVEL/RIVM

² Bron: RIVM, Zorgatlas 2006

Essentieel is het bieden van diergeneeskundige hulp in ruime zin van het woord. De dierenarts heeft daarbij een grotere verantwoordelijkheid dan een leek.

Overigens geldt de verplichting voor diergeneeskundige hulp weliswaar voor de dierenarts maar feitelijk is het voor iedereen – dus niet alleen dierenartsen – op grond van de Gezondheid- en welzijnswet voor dieren verboden om een hulpbehoevend dier aan zijn lot over te laten!

Vergoeding

Voor dienstverlening buiten kantooruren kan een speciaal weekend- of nachttarief worden berekend. Ook kan de cliënt worden gevraagd de rekening direct te voldoen. Bij weigering van de cliënt om te betalen kan volgens de voor de praktijk gebruikelijke procedure gebruik worden gemaakt van een incassobureau. Ook hier geldt echter dat de spoedeisende en noodzakelijke hulp aan het dier niet in het gedrang mag komen. Wel mag de dierenarts op grond van de weigering om te betalen besluiten om alleen de noodzakelijke hulp te geven ter opheffen van het lijden of stabiliseren van de toestand van het dier. Vanzelfsprekend worden beslissingen hierover in overleg met de eigenaar genomen.

De heer M. van Haare
Pottenbakker 21
6596 GA MILSBEEK

Gennep : 17 december 2012

Behandeld door : A.J.P. Poels/jej
Betreft : Zoekopdracht

Geachte heer Van Haare,

Naar aanleiding van uw verzoek om te onderzoeken of er in de gemeente Gennep een locatie in het buitengebied te koop is tot maximaal € 600.000,-, minimaal 10.000 m² grond en met een praktijkruimte en/of de mogelijkheid van een praktijkruimte van 110 m², deel ik u mede dat er op dit moment niets te koop wordt aangeboden, wat aan de bovengenoemde criteria voldoet.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Makelaardij Twan Poels

A.J.P. Poels
NVM-Makelaar



- Aan- en verkoop
- Huur en verhuur
- Taxaties
- Hypotheken

Twan Poels
NVM makelaar/
taxateur onroerende
zaken

Spoorstraat 131
6591 GT Gennep
T (0485) 550 450
F (0485) 550 451
E gennep@twanpoels.nl

www.twanpoels.nl

ING Bank:
66.12.76.775
KvK Venlo 12045034
BTW nr.:
NL 8147.21.205.B.01

Gemeente Gennep
Postbus 9003
6590 HD GENNEP

Gennep, 3 januari 2013

Betreft: het vinden van passende ruimte voor een veeartsen praktijk ten behoeve van huisdieren, o.a. voor paarden in de regio Milsbeek

Geachte heer/mevrouw,

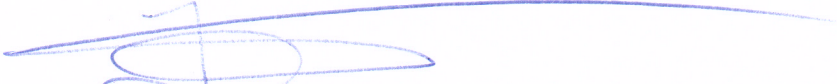
Door middel van deze brief wil ik u het volgende mededelen;

De heer M van Haare en mevrouw H. Kösters zijn voornemens om een dierenartsen praktijk te beginnen in de regio Milsbeek. De ruimte die zij hiervoor nodig hebben is 100 m2 praktijkruimte, stallen voor paardenrecovery mogelijkheid en woonruimte, dit in de prijsrange tussen de 500.000 en 600.000 euro. Uiteraard dient dit perceel de juiste bestemming te hebben.

Zij zijn al geruime tijd op zoek naar passende ruimte, maar zijn er tot nu toe niet in geslaagd iets te vinden wat aan deze eisen voldoet.

Tevens kan ik u mededelen dat wij, dan wel collega makelaarskantoren, tot op heden geen passend aanbod in ons bestand hebben.

Indien u vragen heeft kunt u mij altijd bereiken op telefoonnummer 0485 361623



Met vriendelijke groet,
Hans Nijenhuis
Directeur/makelaar o.g./mediator
makelaardij@unicum.nl

Bezoekadres:
Sporstraat 121
6591 GS Gennep
T (0485) 36 16 23
F (0485) 36 25 81

Correspondentieadres:
Postbus 128
6590 AC Gennep
makelaardij@unicum.nl

www.unicummakelaardij.nl
Bank: ABN AMRO 58.78.05.978
Bic: ABNANL2A
Iban: NL88ABNA0587805978
BTW: NL 8096.23.201.B01
KvK: 12044374



Herbert Smedema (Herbert.Smedema@smedema.nl)
2-1-2013

Aan: Mike van Haare

Van: **Herbert Smedema** (Herbert.Smedema@smedema.nl) Dit bericht is naar de huidige locatie verplaatst.
Verzonden: woensdag 2 januari 2013 15:40:09
Aan: Mike van Haare (mike@vanhaare.eu)
Geachte heer van Haare,

Ik neem aan dat mijn bericht per mail voldoende is. De gemeente kan mij daar anders ook over bellen.

Met vriendelijke groeten,

Herbert J.F. Smedema RMT



maandag– vrijdag: 9:00 uur – 17:30 uur; zaterdag en 's avonds op afspraak
Europaplein 6, 6591 AV Gennepe
Postbus 88, 6590 AB Gennepe

☎ (0485) 51 24 95
☎ (0485) 51 75 32
✉ info@smedema.nl
✉ herbert.smedema@smedema.nl

🌐 www.smedema.nl

HR Venlo: 120 150 46 t.n.v. Smedema Makelaardij o.g. BV
Dit e-mailbericht en zijn bijlagen zijn onlosmakelijk verbonden aan de disclaimer gepubliceerd op de website van Smedema Makelaars en taxateurs:
www.smedema.nl/disclaimer.htm
This e-mail message and its attachments are subject to the disclaimer published at the following website of Smedema Makelaars en taxateurs:
www.smedema.nl/disclaimer.htm

Van: mooksemike@outlook.com [mailto:mooksemike@outlook.com] **Namens** Mike van Haare

Verzonden: woensdag 2 januari 2013 15:00

Aan: Herbert Smedema

Onderwerp: RE: De heer Mike van Haare, wie belt hem terug?

Beste Hr. Smedema,

ook voor u de beste wensen voor het nieuwe jaar!

Bedankt voor de reactie omtrend een eventueel geschikt alternatief. Is het misschien mogelijk dat u dit op papier in een wat officieelere vorm op kunt sturen naar ons?

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijk groet,
Mike van Haare

Subject: RE: De heer Mike van Haare, wie belt hem terug?
Date: Wed, 2 Jan 2013 11:03:00 +0100
From: Herbert.Smedema@smedema.nl
To: mike@vanhaare.eu

Geachte heer van Haare,

Allereerst nog de beste wensen voor 2013!
Door de feestdagen is uw mail en verzoek even blijven liggen. Excuses daarvoor.

Van mijn medewerker begreep kreeg ik uw zoekgegevens door (zie hieronder). Kijkende naar uw wensen en ervan uitgaande dat u in de gemeente Gennep zoekt, kan ik momenteel geen alternatief vinden. Mij lijkt een object in het buitengebied (argrarisch) het meest voor de hand liggend.

Mocht u nog met mij van gedachte willen wisselen, neem dan gerust contact op.
Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

Herbert J.F. Smedema RMT



maandag – vrijdag: 9:00 uur – 17:30 uur; zaterdag en 's avonds op afspraak
Europaplein 6, 6591 AV Gennep
Postbus 88, 6590 AB Gennep

☎ (0485) 51 24 95
☎ (0485) 51 75 32
✉ info@smedema.nl
✉ herbert.smedema@smedema.nl

🌐 www.smedema.nl

HR Venlo: 120 150 46 t.n.v. Smedema Makelaardij o.g. BV
Dit e-mailbericht en zijn bijlagen zijn onlosmakelijk verbonden aan de disclaimer gepubliceerd op de website van Smedema Makelaars en taxateurs:
www.smedema.nl/disclaimer.htm
This e-mail message and its attachments are subject to the disclaimer published at the following website of Smedema Makelaars en taxateurs:
www.smedema.nl/disclaimer.htm

Herbert,

Ik heb **Mike van Haare** gesproken.
De heer van Haare is nog aan het oriënteren.
Ze willen een dierenartspraktijk met daarbij een recovery voor paarden beginnen.
Ze zoeken tussen 8.000 en 10.000 m2 perceel met bedrijfsgebouw van +/- 110m2 en een bedrijfswoning.
Het betreft koop en geen huur. Prijsklasse is ongeveer tussen de € 500.000,-- / € 600.000,--
Hoogte van een ruimte is minder van belang
Zijn vrouw is momenteel mede eigenaar van de dierenartspraktijk Groesbeek.

Belangrijk:

De heer Van Haare is momenteel bezig met bouwplannen via de gemeente Gennep in Milsbeek, onder voorwaarde zal de gemeente akkoord gaan met de plannen mist er geen alternatieve (bestaande gebouwe / lokatie's) beschikbaar zijn in de regio.
Hij wil dus weten of er alternatieven zijn, zo niet is het dan mogelijk dat er een verklaring komt op papier zodat hij dat aan de gemeente kan overleggen?

Graag ontvangt hij voor het einde van de week (indien mogelijk) een reactie.