

Reparatie- en Veeg-
bestemmingsplan Buitengebied

gemeente Gennep

status: Vastgesteld
datum: 20 februari 2014
projectnummer: 201260R.2006
adviseur: JKE & TTH



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

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

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



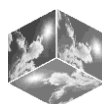
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

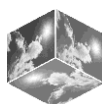
| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Inleiding | 1 |
| 1.1 | Bestemmingsplan Buitengebied Gennepe | 1 |
| 1.2 | Herzieningen gerubriceerd | 1 |
| 2 | Uitspraak Raad van State | 2 |
| 2.1 | Algemeen | 2 |
| 2.2 | Kennelijke verschrijving in de woonbestemming | 2 |
| 2.3 | Locatie Kleefseweg 93, Ven-Zelderheide | 2 |
| 2.4 | Locatie Langehorst 1, Ottersum | 2 |
| 2.5 | Locatie Ervesestraat 2, Ottersum | 3 |
| 2.6 | Locatie Oude Panovenseweg 8, Ottersum | 3 |
| 2.7 | Locatie Siebengewaldseweg 1, Ottersum: sleufsilos | 3 |
| 2.8 | Locatie Siebengewaldseweg 1, Ottersum: houtwal | 4 |
| 2.9 | Locatie Potkuilen 7, Milsbeek | 4 |
| 3 | Planverbeteringen | 5 |
| 3.1 | Algemeen | 5 |
| 3.2 | SVBP2012 | 5 |
| 3.3 | Containervelden | 5 |
| 3.4 | Provinciaal Inpassingsplan Reconstructie (brom)fietspad N271 | 6 |
| 3.5 | Uitspraak Rechtbank Roermond inzake Oude Panovenseweg 6 te Ottersum | 6 |
| 3.6 | Zorgwoning Panoven 15 te Gennepe | 7 |
| 3.7 | Huisvesting seizoensarbeiders | 7 |
| 3.8 | Natuurvriendelijke oevers | 7 |
| 3.9 | Meergeneratiewoningen | 7 |
| 3.10 | Omissies planregels | 7 |
| 3.11 | Omissies verbeelding | 10 |
| 4 | Nieuwe ontwikkelingen | 13 |
| 4.1 | Algemeen | 13 |
| 4.2 | Clubgebouw RV & PC Ottersum, hoek Panoven-Hoevenestraat te Ottersum | 13 |
| 4.3 | Bestemming Agrarisch, Boxmeerseweg 61 te Heijen/Zuidereiland | 14 |
| 4.4 | Landgoed Grubbestein, Stiemensweg 191 en 193 Gennepe | 14 |
| 4.5 | Dierenartsenpraktijk, Ringbaan ongenummerd te Milsbeek | 15 |
| 4.6 | Plattelandswoning Onderkant 1 te Milsbeek | 15 |
| 4.7 | Uitbreiding tuincentrum, Bloemenstraat 6 te Milsbeek | 16 |
| 4.8 | Natuurontwikkeling en delfstoffenwinning, Looierbroek te Ottersum | 16 |
| 4.9 | Permanente bewoning zomerhuizencomplex Diekendaal | 17 |
| 5 | Aanwezige waarden en milieu- en wateraspecten | 19 |
| 5.1 | Archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden | 19 |



| | | |
|----------|---|-----------|
| 5.2 | Milieuaspecten | 19 |
| 5.3 | Wateraspecten | 19 |
| 6 | Juridische opzet | 20 |
| 6.1 | Herziene onderdelen | 20 |
| 7 | De procedure | 21 |
| 7.1 | De te volgen procedure | 21 |
| 7.2 | Resultaten inspraak en vooroverleg | 21 |
| 7.3 | Zienswijzen | 21 |
| 7.4 | Ambtelijke wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan | 22 |
| 7.5 | Amendementen | 23 |
| 7.6 | Uitspraak Raad van State | 23 |

Bijlagen

| | |
|------------|---|
| Bijlage 1 | Quickscan flora en fauna plangebied bouwlocatie nieuwe clubhuis RV & PC Ottersum te Gennepe, Ecoresult, 20 mei 2013, nr 20130324; |
| Bijlage 2 | Motie gemeenteraad inzake permanente bewoning Diekendaal; |
| Bijlage 3 | Verslag van inspraak- en vooroverleg; |
| Bijlage 4 | Ruimtelijke onderbouwing 'Landgoed Grubbestein, Stiemensweg 191 en 193 Gennepe'; |
| Bijlage 5 | Ruimtelijke onderbouwing 'Dierenartsenpraktijk, Rinbaan ongenummerd te Milsbeek'; |
| Bijlage 6 | Ruimtelijke onderbouwing 'Plattelandswoning Onderkant 1 te Milsbeek'; |
| Bijlage 7 | Ruimtelijke onderbouwing 'Uitbreiding tuincentrum, Bloemenstraat 6 te Milsbeek'; |
| Bijlage 8 | Ruimtelijke onderbouwing 'Natuurontwikkeling en delfstoffenwinning, Looierbroek te Ottersum'; |
| Bijlage 9 | Akoestisch onderzoek 'Permanente bewoning zomerhuizencomplex Diekendaal' |
| Bijlage 10 | Quickscan Flora en fauna 'Permanente bewoning zomerhuizencomplex Diekendaal' |
| Bijlage 11 | Zienswijzenrapport. |



1 Inleiding

1.1 Bestemmingsplan Buitengebied Gennep

Het bestemmingsplan Buitengebied Gennep is door de raad van de gemeente Gennep vastgesteld op 3 april 2012. Tegen dit bestemmingsplan is bij de Afdeling Bestuursrecht-spraak van de Raad van State (verder: Afdeling) een aantal beroepschriften ingediend. Op 23 januari 2013 heeft de Afdeling over deze beroepschriften uitspraak gedaan. Daarbij is het bestemmingsplan op enkele onderdelen vernietigd. Naar aanleiding van deze uitspraak dient het bestemmingsplan op een achttal punten aangepast te worden. Voor het overige is het bestemmingsplan Buitengebied met de uitspraak onherroepelijk geworden.

Na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Gennep is nog een aantal omissies geconstateerd. Enerzijds betreft dit verkeerde interpretaties van de bestaande situatie, dan wel het niet meenemen van reeds vergunde situaties, anderzijds is er sprake van enkele verschrijvingen, die de leesbaarheid c.q. uitvoerbaarheid van het plan bemoeilijken.

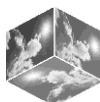
Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Gennep kon met een aantal recente ontwikkelingen nog geen rekening worden gehouden. De voor deze ontwikkelingen beschikbare informatie was niet voldoende concreet c.q. compleet om op basis daarvan te kunnen besluiten de ontwikkelingen in het bestemmingsplan mee te nemen. In een aantal gevallen is de informatie thans wel compleet en kunnen ontwikkelingen alsnog mogelijk gemaakt worden.

1.2 Herzieningen gerubriceerd

De aanpassingen, die onderdeel uitmaken van deze herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Gennep, zijn gerubriceerd naar hun achtergrond. Als eerste is de rubriek 'Uitspraak Raad van State' opgenomen, met daarin de wijzigingen naar aanleiding van de (gedeeltelijk) als gegrond beoordeelde beroepen.

De tweede rubriek is de rubriek 'Planverbeteringen', waarin de wijzigingen zijn beschreven die worden ingegeven door voortschrijdend inzicht of andere informatie die zich heeft aan-gediend na de vaststelling van het oorspronkelijke bestemmingsplan 'Buitengebied Gen-nep'. Per geval wordt aangegeven welke aanpassing wordt doorgevoerd en om welke re-den. Onder deze rubriek vallen ook de 'omissies'. De geconstateerde omissies zijn kort aangegeven, alsmede de door te voeren verbeteringen.

De derde rubriek omvat enkele nieuwe ontwikkelingen, die inmiddels in het bestemmings-plan Buitengebied Gennep geregeld kunnen worden.



2 Uitspraak Raad van State

2.1 Algemeen

Op 23 januari 2013 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder Afdeling) uitspraak gedaan over de ingediende beroepschriften tegen het bestemmingsplan Buitengebied. De (gedeeltelijk) gegrond bevonden beroepen zijn hierna in volgorde van behandeling door de Afdeling opgenomen. Daarbij is tevens aangegeven hoe hierin wordt voorzien in deze planherziening.

2.2 Kennelijke verschrijving in de woonbestemming

In de woonbestemming is in artikel 22.3.1, onder a van de planregels per abuis het woord “bedrijfswooning” opgenomen in plaats van “woning”. In de uitspraak vernietigt de Afdeling het besluit van de raad van de gemeente Gennep tot vaststelling van het bestemmingsplan, voor zover artikel 22, lid 22.3.1, onder a, van de planregels niet mede betrekking heeft op burgerwoningen.

Om de regeling betrekking te doen hebben op burgerwoningen wordt in artikel 22, lid 22.3.1, onder a, van de planregels het woord “bedrijfswooning” vervangen door het woord “woning”.

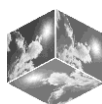
2.3 Locatie Kleefseweg 93, Ven-Zelderheide

De bestemming “Wonen” ter plaatse van de locatie Kleefseweg 93, Ven-Zelderheide is in het vastgestelde bestemmingsplan ten onrechte niet verruimd ten opzichte van het ontwerpplan. In de Nota van zienswijzen bij het bestemmingsplan Buitengebied Gennep was aangegeven dat dit wel zou gebeuren. Dit voornemen uit de Nota van zienswijzen is feitelijk niet correct uitgevoerd. In de uitspraak vernietigt de Afdeling het besluit van de raad van de gemeente Gennep tot vaststelling van het bestemmingsplan, voor zover het betreft het plandeel voor het gedeelte van het perceel aan de Kleefseweg 93 te Ven-Zelderheide, dat onder de woonbestemming had moeten worden gebracht.

Om het betreffende plandeel conform de intentie van de Nota van zienswijzen bij het bestemmingsplan Buitengebied Gennep, alsnog onder de bestemming “Wonen” te brengen, wordt het bestemmingsvlak “Wonen”, zoals aanwezig op de locatie Kleefseweg 93, vergroot.

2.4 Locatie Langehorst 1, Ottersum

De begrenzing van de bestemming “Wonen” ter plaatse van de locatie Langehorst 1 is onjuist, waardoor een te groot deel van het onderliggende perceel voorziet in deze bestemming. Een deel van de gronden wordt agrarisch gebruikt. Daarnaast is de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid uit artikel 3, lid 3.5.1, aanhef en onder d, van de planregels voor minicampings onjuist geformuleerd, waardoor deze niet toepasbaar is bij burgerwoningen. In de uitspraak vernietigt de Afdeling het besluit van de raad van de gemeente Gennep tot vaststelling van het bestemmingsplan, voor zover het betreft het plandeel met de bestem-



ming “Wonen” ter plaatse van de locatie Langehorst 1 te Ottersum, en artikel 3, lid 3.5.1, aanhef en onder d, van de planregels.

Om de begrenzing van de bestemming “Wonen” in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie, is de begrenzing van deze bestemming in overleg met belanghebbenden aangepast. De nog agrarisch in gebruik zijnde perceelsgedeelten worden daarbij onder de bestemming “Agrarisch” gebracht. De afwijkingsbevoegdheid voor minicampings wordt zodanig aangepast, dat het mogelijk wordt om minicampings te realiseren bij burgerwoningen, onder de voorwaarden dat de minicamping geheel is gelegen binnen een afstand van 100 m van de eigen woning(en) en op een afstand van minimaal 50 m van (bedrijfs)woningen van derden c.q van bouwvlakken van nabijgelegen agrarische bedrijven.

2.5 Locatie Ervesestraat 2, Ottersum

Het bouwvlak op de locatie Ervesestraat 2 te Ottersum is onjuist ingetekend, waardoor een deel van de legaal opgerichte bebouwing buiten het bouwvlak valt. In de uitspraak vernietigt de Afdeling het besluit van de raad van de gemeente Gennep tot vaststelling van het bestemmingsplan, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming “Agrarisch” voor het perceel aan de Ervesestraat 2, voor zover het op dit perceel aanwezige bedrijfsgebouw niet in het bouwvlak is opgenomen.

Om het betreffende plandeel en de daarop legaal opgerichte bebouwing binnen het bouwvlak te brengen wordt de omvang van het bouwvlak vergroot.

2.6 Locatie Oude Panovenseweg 8, Ottersum

De bestemmingsregeling voor de locatie Oude Panovenseweg 8 te Ottersum voorziet ten onrechte in een oppervlakte aan kassen van 1.500 m² in plaats van 3.600 m². In de uitspraak vernietigt de Afdeling het besluit van de raad van de gemeente Gennep tot vaststelling van het bestemmingsplan, voor zover het betreft het plandeel voor de gronden voor de tuinplantenkwekerij aan de Oude Panovenseweg 8 te Ottersum aan de oostzijde van de Panoven met de bestemming “Agrarisch” en een aanduiding voor een bouwvlak, de aanduiding “agrarisch bedrijf” en gedeeltelijk de aanduiding “kas”.

Om een oppervlakte aan kassen van 3.600 m² op het betreffende plandeel toe te laten worden wederom de bestemming “Agrarisch”, de aanduiding voor een bouwvlak en de aanduiding “agrarisch bedrijf” toegekend. Daarbinnen wordt de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch- glasopstanden” opgenomen. In de regels wordt de maximale oppervlakte aan glasopstanden (kassen) daarbinnen vastgelegd op 3.600 m².

2.7 Locatie Siebengewaldseweg 1, Ottersum: sleufsilos

De begrenzingen van de aanduiding voor een bouwvlak en de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch – sleufsilos” zijn onjuist ingetekend ter plaatse van de locatie Siebengewaldseweg 1 te Ottersum. Enkele bestaande en vergunde sleufsilos zijn daardoor niet geheel binnen genoemde aanduidingen gelegen. In de uitspraak vernietigt de Afdeling het besluit van de raad van de gemeente Gennep tot vaststelling van het bestemmings-



plan, voor zover niet is voorzien in een planregeling voor de gedeelten van de sleufsilos die met een bouwvergunning zijn gebouwd.

Om de bestaande en vergunde sleufsilos van een juiste planregeling te voorzien worden ter plaatse van het betreffende plandeel de aanduiding voor een bouwvlak en de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – sleufsilos" uitgebreid, zodanig dat deze om de betreffende sleufsilos zijn gelegen.

2.8 Locatie Siebengewaldseweg 1, Ottersum: houtwal

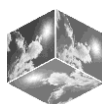
De dubbelbestemming "Waarde – Houtopstanden en houtwallen" en de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – sleufsilos" zijn ter plaatse van de locatie Siebengewaldseweg 1 te Ottersum per abuis gedeeltelijk over elkaar gelegen. Hierdoor is sprake van een tegenstrijdige planregeling. In de uitspraak vernietigt de Afdeling het besluit van de raad van de gemeente Gennep tot vaststelling van het bestemmingsplan, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschappelijke openheid" en de dubbelbestemming "Waarde – Houtopstanden en houtwallen" en de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – sleufsilos" ter plaatse van het perceel Siebengewaldseweg 1 te Ottersum.

Om de tegenstrijdige planregeling op te heffen wordt de begrenzing van de dubbelbestemming "Waarde – Houtopstanden en houtwallen" aangepast. Deze wordt afgestemd op de feitelijke ligging van de bestaande houtwallen. Binnen de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – sleufsilos" wordt het dan mogelijk daadwerkelijk sleufsilos te realiseren. Tevens heeft nabij het perceel een kleine verruiming van de dubbelbestemming "Waarde – Houtopstanden en houtwallen" plaatsgevonden.

2.9 Locatie Potkuilen 7, Milsbeek

De vergunde uitbreiding van de op het perceel aanwezige paardenstal is buiten het bouwvlak gelegen. Daarnaast is de aanwezige paardenbak eveneens buiten het bouwvlak gelegen. In beide gevallen is sprake van een omissie. In de uitspraak vernietigt de ABRS het besluit van de raad van de gemeente Gennep tot vaststelling van het bestemmingsplan, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor het perceel aan de Potkuilen 7 te Milsbeek, voor zover de op dit perceel aanwezige paardenstal en paardenbak niet in het bouwvlak zijn opgenomen.

Om de uitbreiding van de paardenstal en de paardenbak binnen het bouwvlak te brengen wordt de omvang van het bouwvlak vergroot. De vergroting van het bouwvlak beperkt zich tot de uitbreiding van de paardenstal en de paardenbak. De aan de begrenzing van het bouwvlak gekoppelde begrenzing van de aanduiding "agrarisch bedrijf" wordt eveneens aangepast.



3 Planverbeteringen

3.1 Algemeen

Na vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied Gennep is tijdens het gebruik geconstateerd dat sprake is van een aantal verbeterpunten. In een aantal gevallen is sprake van verschrijvingen, in enkele gevallen is ook sprake van een onjuiste, niet met de bestaande situatie overeenkomende weergave op de verbeelding. In deze herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Gennep worden navolgende verbeteringen aangebracht.

3.2 SVBP2012

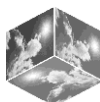
Het reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied wordt vastgesteld na 1 juli 2013. Dit betekent dat dit bestemmingsplan moet voldoen aan de SVBP2012. In de regels en op de verbeelding zijn benamingen van aanduidingen in overeenstemming gebracht met de SVBP2012. Ook enkele begrippen en meetvoorschriften zijn op basis hiervan aangepast.

Deze wijzigingen leiden inhoudelijk niet tot grote wijzigingen, maar de wijziging van de omschrijving van het begrip 'bijbehorend bouwwerk' leidt wel tot een verruiming van de bouwwerken die onder dit begrip geschaard (kunnen) worden. Was de oorspronkelijke omschrijving: *'een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw'*, op grond van de SVBP2012 dient de volgende omschrijving te worden gehanteerd: *'uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak'*.

Om die reden wordt in de regels voor die bestemmingen waar bouwregels worden gegeven voor het oprichten van bijbehorende bouwwerken in het sublid dat de bouwregels geeft voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde de aanhef als volgt aangepast: *'Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde dat niet is aan te merken als een bijbehorend bouwwerk gelden de volgende regels:*'. Het betreft de bestemmingen Recreatie, Sport – Manege en Wonen.

3.3 Containervelden

Binnen de agrarische bestemmingen is geen regeling opgenomen voor containervelden. Wel is binnen een aantal dubbelbestemmingen, gericht op bescherming van aanwezige waarden, het aanbrengen van een ondergrond voor containervelden als strijdig gebruik aangemerkt. Een van de appellanten heeft in zijn beroep aangevoerd dat het ontbreekt aan een regeling voor het gebruiken van gronden buiten het bouwvlak voor containerteelt. Naar het oordeel van de Afdeling volgt uit de plansystematiek dat containervelden behoren tot het gebruik voor de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten. Het betoog dat het plan voor de gronden buiten het bouwvlak ten onrechte niet voorziet in containervelden miste volgens de Afdeling feitelijke grondslag en kon daarom niet slagen.



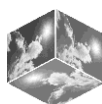
Naar aanleiding van de uitspraak heeft de gemeente besloten alsnog een regeling voor containervelden op te nemen, om verdere onduidelijkheid hierover te voorkomen. Voorts is niet gewenst dat de aanleg van containervelden zonder beperkingen mogelijk is in het buitengebied. De thans opgenomen regeling staat het aanbrengen van ondergrond voor en het gebruik van containervelden toe binnen de begrenzing van agrarische bouwvlakken. Buiten het bouwvlak is het niet toegestaan. Wel kan door middel van een afwijkingsbevoegdheid kan onder voorwaarden alsnog de aanleg van en het gebruik als containerveld worden toegestaan. Bestaande containervelden buiten het bouwvlak worden op de verbeelding afzonderlijk aangeduid. In de regels is aangegeven dat de uitsluiting voor het gebruik als containerveld hierop niet van toepassing is. De voorwaarden die aan de afwijkingsbevoegdheid zijn verbonden zien onder meer op het aantonen van de bedrijfseconomische noodzaak voor de aanleg van de containervelden. Deze noodzaak zal door de aanvrager moeten worden onderbouwd, bijvoorbeeld door het overleggen van een bedrijfsplan. Een verdere voorwaarde betreft de ligging van de containervelden op maximaal 25 m van het bouwvlak van het betreffende bedrijf. Hiervan kan om landbouwkundige motieven worden afgeweken. De van toepassing zijnde landbouwkundige motieven dienen eveneens door de aanvrager benoemd en onderbouwd te worden.

3.4 Provinciaal Inpassingsplan Reconstructie (brom)fietspad N271

Op 21 februari 2013 is het provinciaal inpassingsplan Reconstructie (brom)fietspad N271 vastgesteld. Dit inpassingsplan is deels gelegen binnen de gemeente Gennep. In dit inpassingsplan wordt in grote lijnen de reconstructie van het (brom)fietspad langs de weg Diekendaal mogelijk gemaakt. De betreffende gronden zijn in het inpassingsplan onder de bestemmingen "Verkeer" en "Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap" gebracht, alsmede deels onder de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie". De regeling uit dit inpassingsplan wordt integraal meegenomen in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan. Dat houdt onder meer in dat voornoemde dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" wordt toegevoegd aan het plan en aan de regels voor de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' een wijzigingsbevoegdheid wordt toegevoegd om de bestemming te wijzigen naar 'Verkeer'. Deze wijziging is enkel mogelijk ter plaatse van de aanduiding wetgevingzone – wijzigingsgebied (conform SVBP2012).

3.5 Uitspraak Rechtbank Roermond inzake Oude Panovenseweg 6 te Ottersum

Op 5 juli 2012 is door de Rechtbank Roermond uitspraak gedaan in een handhavingszaak met betrekking tot het perceel Oude Panovenseweg 6 te Ottersum. De rechtbank heeft daarbij geoordeeld dat eisers beroep op het overgangsrecht met betrekking tot het wonen in een schuur gegrond was. Om aan de uitspraak van de rechtbank tegemoet te komen wordt deze vorm van bestaand gebruik positief bestemd. Gezien de bijzondere situatie en het feit dat reeds sprake is van overgangsrecht en derhalve op termijn beëindiging van deze situatie is gewenst, wordt voorzien in maatwerk in de vorm van persoonsgebonden overgangsrecht. Bewoning van de in pandige woning is daarmee voorbehouden aan de huidige bewoner en diens eventuele inwonende gezinsleden. Door de begrenzing van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht' en door de



daaraan gekoppelde regels is de situering en de maximale omvang van 80 m² van de woning geborgd.

3.6 Zorgwoning Panoven 15 te Gennep

Op 31 maart 2009 is met toepassing van artikel 19, lid 2 Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling verleend voor het bieden van kortdurende (intensieve) zorgwoningarrangementen aan maximaal 8 cliënten, inclusief eventuele mantelzorgers, partners en andere familieleden. Onderdak mag worden geboden gedurende maximaal 3 aaneengesloten maanden en een en ander vindt plaats op de begane grond.

Deze vrijstelling is tijdens de inventarisatie ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied Gennep over het hoofd gezien en derhalve niet verwerkt. Met onderhavige herziening wordt de vrijstelling alsnog vertaald in het bestemmingsplan door toekenning van de aanduiding 'zorgwoning' aan het pand Panoven 15 en de daaraan verbonden regels.

3.7 Huisvesting seizoensarbeiders

In de regels voor de agrarische bestemmingen is voorzien in een afwijkingsbevoegdheid om onder voorwaarden huisvesting van seizoensarbeiders mogelijk te maken in de vorm van een logiesgelegenheid. In de daaraan verbonden voorwaarden ontbreekt een voorwaarde die strekt tot het voorkomen van een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven. Daarin wordt alsnog voorzien door het toevoegen van een extra voorwaarde met deze strekking.

3.8 Natuurvriendelijke oevers

In het verleden is een deel van de te realiseren natuurvriendelijke oevers door Rijkswaterstaat aangekocht in het kader van het Tracébesluit Maasroute/Zandmaas. Deze gronden zijn inmiddels in een ecologisch onderhoudscontract ondergebracht bij natuurbeheersorganisaties en derhalve aan te merken als bestaande natuur. Conform dit bestaande gebruik als natuur worden de desbetreffende gronden rechtstreeks bestemd tot 'Natuur'.

3.9 Meergeneratiewoningen

Conform het actuele beleid van de gemeente Gennep is voorzien in een afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van een meergeneratiewoning, waaronder moet worden verstaan een woning die krachtens een omgevingsvergunning geschikt is gemaakt voor bewoning door twee huishoudens met een familierelatie en met een fysieke koppeling tussen de woonruimtes, waarbij sprake is van inwoning gerelateerd aan de familierelatie.

3.10 Omissies planregels

3.10.1 Amendement: trekkershutten

Met het aannemen van een amendement is bij de vaststelling van bestemmingsplan Buitengebied Gennep bij minicampings de mogelijkheid geschapen om bij minicampings het oprichten van trekkershutten mogelijk te maken. Daarbij is een maximale oppervlakte van 20 m² genoemd. In de regels is echter voorzien in een oppervlakte van 30m². Dit wordt



hersteld in de regels voor de bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschappelijke openheid, Agrarisch met waarden – Natuur en landschap, Recreatie en Wonen. Tevens wordt voor de bestemmingen, voor zover aan de orde, alsnog voorzien in bouwregels voor trekkershutten bij reeds bestaande minicampings die op de verbeelding zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – minicamping'. Conform de voorwaarden als verbonden aan de afwijkingsbevoegdheid voor trekkershutten bij nieuw te realiseren trekkershutten is in de specifieke gebruiksregels van voornoemde bestemmingen het gebruik van de hutten buiten de periode van 1 maart tot en met 31 oktober als strijdig gebruik aangemerkt.

3.10.2 Verschrijvingen en kleine redactionele aanpassingen

Onderhavige herziening biedt tevens de mogelijkheid enkele geconstateerde verschrijvingen in de regels van bestemmingsplan Buitengebied Gennep te corrigeren en enkele redactionele aanpassingen door te voeren. Het gaat om navolgende aanpassingen die geen verdere toelichting behoeven:

- In omschrijving van het begrip 'minicamping' wordt het woord 'kampermiddelen' vervangen door het woord 'kampeermiddelen';
- In artikel 4.3.1 onder i sub 3 (Afwijken van de bouwregels; bestemming Agrarisch met waarden – Landschappelijke openheid) wordt het woord "maag" vervangen door het woord "mag".
- In artikel 5.5.1 onder c sub 8 (Afwijken van de gebruiksregels; bestemming Agrarisch met waarden – Natuur en landschap) wordt het woord "wten" vervangen door het woord "ten";
- In artikel 22.3.1, sub a (Afwijken van de bouwregels; bestemming Wonen) wordt het woord "bedrijfswoning" vervangen door "woning";
- In artikel 22.3.1, sub b (Afwijken van de bouwregels; bestemming Wonen) wordt onder 2 het woord "bedrijfsgebouwen" vervangen door "bijbehorende bouwwerken";
- er is een begrip 'rijstrook' toegevoegd ter verduidelijking van deze term;
- in artikel 22.5.1 onder b onder 1 (Afwijken van de gebruiksregels; bestemming Wonen) is de zinsnede "middels bedrijfsontwikkelingsplan" komen te vervallen.

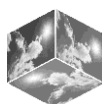
3.10.3 Correctie opsommingstekens

In artikel 3.5.1 (Afwijken van de gebruiksregels; bestemming Agrarisch) en artikel 5.5.1 (Afwijken van de gebruiksregels; bestemming Agrarisch met waarden – Natuur en landschap) is de doorlopende nummering van de genoemde afwijkingsbevoegdheden en de daaraan verbonden voorwaarden niet geheel juist. Dit wordt met onderhavige herziening hersteld.

3.10.4 Bestemming Wonen: bijbehorende bouwwerken

In de regeling voor bijbehorende bouwwerken binnen de bestemming Wonen – de bouwregels en de afwijkingsbevoegdheden die betrekking hebben op deze bouwwerken worden een aantal wijzigingen aangebracht.

Uitgangspunt van de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken bij woningen in het buitengebied is dat voor wat betreft oppervlakte 100 m² is toegestaan. Tijdens de inventarisatie



tie is gezien bij welke woningen reeds een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken aanwezig is. Voor de betreffende adressen is maatwerk geboden door op de verbeelding de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – extra bijgebouwen' op te nemen. In de bouwregels (artikel 22.2.2) is vervolgens per adres de maximale oppervlakte opgenomen, gebaseerd op de gegevens uit de inventarisatie. Het streven is die oppervlakte op termijn terug te brengen, gezien de wens verdere versterking van het buitengebied te voorkomen en ontsteking juist te stimuleren.

Die stimulans komt naar voren door de uitbreidingsmogelijkheden voor de woning (inhoud) te koppelen aan sloop van bijbehorende bouwwerken (oppervlakte). Deze regeling is in het bestemmingsplan Buitengebied Gennep opgenomen in artikel 22.3.1 onder b.

Echter, door de redactie van de bouwregels in artikel 22.2.2 kan steeds de maximale oppervlakte worden teruggebouwd. Dat wordt met onderhavige wijziging ondervangen door artikel 22.2.2 sub b als volgt te wijzigen:

- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – extra bijgebouwen' de bestaande bijbehorende bouwwerken mogen worden gehandhaafd tot de in onderstaande tabel vermelde oppervlakte;'

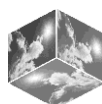
Verder worden ter correctie in de tabel de volgende wijzigingen aangebracht:

| Adres | Oppervlakte was | Oppervlakte wordt | Aanleiding |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|---|
| Hoevensestraat 4, Ottersum | 420 m ² | 240 m ² | Onjuiste kadastrale situatie gehanteerde ondergrond + recent verleende vergunning |
| Hoevensestraat 4a, Ottersum | 130 m ² | 420 m ² | Onjuiste kadastrale situatie gehanteerde ondergrond |
| Onderkant 5, Milsbeek | 720 m ² | 620 m ² | Woningsplitsing |

Ten aanzien van Onderkant 5 moet aanvullend worden opgemerkt dat een van de bestaande bijbehorende bouwwerken door woningsplitsing een tweede woning is geworden. Daarom is de oppervlakte met 100 m² teruggebracht. Echter, bij de nieuwe woning is gezien de hoofdregel weer 100 m² toegestaan, waardoor de toegestane oppervlakte per saldo gelijk blijft.

Tot slot is in artikel 22.2 alleen voor hoofdgebouwen een extra regeling opgenomen voor gebouwen met de aanduiding 'karakteristiek'. Voor bijbehorende bouwwerken ontbreekt deze regeling, terwijl het in veel gevallen juist om deze bijbehorende bouwwerken gaat. Om hierin te voorzien wordt aan artikel 22.2.2 een sub e. toegevoegd:

- e. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geldt in afwijking van het bepaalde in 22.2.2 onder a tot en met d dat de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte van het grondvlak, zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan moet worden gehandhaafd, met dien verstande dat een afwijking



van de goothoogte en/of de bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast.

3.10.5 Bestemming Wonen: specifieke gebruiksregels

In artikel 22.4.1 onder e wordt de zinsnede “het bewonen van (bijbehorende bouwwerken bij) een bedrijfsgebouw dan wel (bij) een bedrijfswoning ten behoeve van een tweede huishouden” vervangen door de zinsnede “het bewonen van (bijbehorende bouwwerken bij) een woning ten behoeve van een tweede huishouden”.

3.10.6 Bestemming Wonen: bijbehorende bouwwerken bij woning in karakteristiek gebouw

Bij de wijzigingsbevoegdheid in artikel 22.6.1 onder b zijn geen voorwaarden opgenomen met betrekking tot de toelaatbare omvang van bijbehorende bouwwerken. Overeenkomstig de voorwaarden hieromtrent bij de realisering van een extra woning binnen de bestaande bouwmasa van een woning (artikel 22.6.1 onder a) wordt de voorwaarde toegevoegd dat ‘de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woning niet meer mag bedragen dan 100 m², dan wel ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – extra bijgebouwen’ per woning niet meer dan 50% van de aldaar aangegeven oppervlakte, met een maximum van 200 m².

3.10.7 Bestemming Verkeer: nummering artikel 19.1 onder g

De nummering van artikel 19.1 wordt gecorrigeerd, met dien verstande dat de letter g komt te vervallen. De tekst er achter blijft wel behouden.

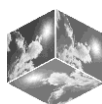
3.10.8 Bestemming ‘Waarde – Houtopstanden en houtwallen

In de regels is een bestemming ‘Waarde – Houtwallen en houtopstanden’ opgenomen terwijl op zowel de digitale als analoge verbeelding de bestemming ‘Waarde – Houtopstanden en houtwallen’ is gebruikt. In de regels voor onderhouds herziening is opgenomen dat waar in de regels voor bestemmingsplan Buitengebied Gennep de bestemming ‘Waarde – Houtwallen en houtopstanden is vermeld, ‘Waarde – Houtopstanden en houtwallen’ dient te worden gelezen.

3.11 Omissies verbeelding

3.11.1 Dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkeringen”

De dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkeringen” is niet overal op de verbeelding correct ingetekend. Vergelijking met actuele, digitale bestanden van het waterschap met daarop de aan te houden beschermingszones laat zien dat enkele grotere waterkeringen abusievelijk niet door middel van de dubbelbestemming zijn beschermd en dat de wel toegekende dubbelbestemmingen in detail afwijkingen vertonen. Aan de hand van de actuele informatie is de ligging van de dubbelbestemming aangepast aan de daadwerkelijke ligging van de beschermingszones. De aanpassing brengt nauwelijks of geen beperkingen met zich mee, omdat de onderliggende bestemmingen veelal zien op agrarisch gebied of gebieden voor verkeer of water, zonder bouw mogelijkheden.



3.11.2 Dubbelbestemming “Leiding – Riool”

Het tracé van de rioolleiding ten zuiden van Ottersum in het Niersdal is niet geheel juist ingetekend. Aan de hand van de meest recente informatie over de ligging van de betreffende rioolleiding van het Waterschapsbedrijf is de ligging van de begrenzing van de dubbelbestemming gecontroleerd en waar noodzakelijk aangepast aan de daadwerkelijke ligging van de rioolleiding. De aanpassing brengt geen beperkingen met zich mee. Op basis van de onderliggende bestemmingen kenden deze gronden toch al geen bouw mogelijkheden.

3.11.3 Waarde – Archeologie 1 Gennepershuis

De dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” is ter plaatse van het Gennepershuis bij de omzetting van het ontwerpbestemmingsplan naar het vastgestelde bestemmingsplan onbedoeld van de verbeelding verdwenen. Daar het Gennepershuis een archeologisch monument betreft, waar een zeer hoge bescherming dient te gelden, wordt de dubbelbestemming weer opgenomen in de vorm van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’.

3.11.4 Waarde – Bergend regime, Waarde – Stroomvoerend regime

De dubbelbestemmingen “Waarde – Bergend regime” en “Waarde – Stroomvoerend regime” zijn niet overal conform de door Rijkswaterstaat beschikbaar gestelde informatie op de verbeelding ingetekend. Aan de hand van de meest recente informatie over de ligging van het bergend en het stroomvoerend rivierbed (waar de dubbelbestemming betrekking op heeft) van Rijkswaterstaat is de ligging van de begrenzing van de dubbelbestemmingen gecontroleerd en aangepast aan de daadwerkelijke begrenzing van het bergend en stroomvoerend rivierbed.

3.11.5 Maximum aantal wooneenheden Onderkant 3b, 5 en 5a

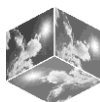
Op 14 maart 2012 is een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van de voormalige boerderij Onderkant 5 tot dubbel woonhuis (met nummering bestaande woning Onderkant 3b en de nieuwe woning Onderkant 5). Samen met de reeds bestaande woning Onderkant 5a betekent dit dat het maximum aantal wooneenheden 3 moet zijn in plaats van 2. De betreffende maatvoeringsaanduiding wordt op de verbeelding aangepast.

3.11.6 Aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – extra bijgebouwen’ Sint Jansberg 1a en 5, Milsbeek

In de tabel in artikel 22.2.2 (bijbehorende bouwwerken, bestemming Wonen) is voor voornoemde adressen een afwijkende oppervlakte ($< 100 \text{ m}^2$) aan bijbehorende bouwwerken opgenomen. Om die reden zou op de verbeelding ook de ‘specifieke bouwaanduiding - extra bijgebouwen’ moeten zijn opgenomen. Aangezien dat is nagelaten wordt daarin alsnog voorzien in onderhavige herziening.

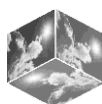
3.11.7 Bouwvlak Langehorst 2b

Het op de verbeelding opgenomen bouwvlak correspondeert niet geheel met een verleende vergunning voor uitbreiding van de bebouwing. Het bouwvlak wordt beperkt uitgebreid, zodanig dat de vergunde bebouwing geheel binnen dit bouwvlak komt te liggen.



3.11.8 Bijgebouwen Langehorst 1

Op dit perceel is circa 450 m² aan bijgebouwen aanwezig. Een aanduiding 'extra bijgebouwen' ontbreekt echter op de verbeelding. De betreffende aanduiding wordt alsnog toegevoegd. De daarmee corresponderende tabel in de regels wordt aangevuld met het adres Langehorst 1, Ottersum en een maximum oppervlakte van 450 m².



4 Nieuwe ontwikkelingen

4.1 Algemeen

Na de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Gennep zijn enkele nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied actueel geworden, die om regeling in het bestemmingsplan vragen. Deze worden thans in het reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied meegenomen. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn de ontwikkelingen opgenomen met daarbij het uitdrukkelijke voorbehoud, dat alle ontwikkelingen moeten zijn voorzien van een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing met haalbaarheidsonderzoeken, wil de ontwikkeling verder opgenomen worden in het ontwerp bestemmingsplan.

De ontwikkelingen die zijn opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan worden hierna verder omschreven en wordt er verder verwezen naar de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing inclusief haalbaarheidsonderzoeken.

4.2 Clubgebouw RV & PC Ottersum, hoek Panoven-Hoevenestraat te Ottersum

Rijvereniging en Ponyclub Ottersum en Omstreken heeft haar buitenterrein aan de weg Panoven, nabij de aansluiting van die weg op de Hoevenestraat, waar de club een tweetal rijbakken en een groot grasveld als ruitterrein heeft. Een clubgebouw ontbreekt voorts nog, maar de wens is een dergelijk clubgebouw van beperkte omvang op te richten. Het bestemmingsplan Buitengebied Gennep biedt die ruimte niet, aangezien een maximum bebouwingspercentage van 0% is opgenomen voor het betreffende perceel.

Aangezien de gemeente Gennep medewerking wenst te verlenen aan die initiatief is op de verbeelding van onderhavige herziening voorzien in een bouwvlak van beperkte omvang, dat de bouw van het betreffende clubgebouw mogelijk maakt. Aangezien de gewenste oppervlakte zich in relatie tot de oppervlakte van het perceel niet in procenten laat uitdrukken, wordt artikel 16.2.1 (Gebouwen) sub a van de bestemming 'Sport' als volgt gewijzigd:

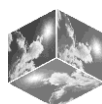
'de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 10% van het bestemmingsvlak, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)', de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan het aangeduide percentage van het bestemmingsvlak;
2. in afwijking daarvan geldt dat indien een bestemmingsvlak is voorzien van een bouwvlak, uitsluitend mag worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en dat bouwvlak volledig mag worden bebouwd;'

De maximale bouwhoogte voor het betreffende perceel is op de verbeelding aangegeven en aangepast van 3 meter naar 5 meter.

Quickscan flora en fauna

Door Ecoresult is ten behoeve van deze ontwikkeling een quickscan (zie bijlage 1 bij deze toelichting) uitgevoerd naar eventuele beschermde flora- en fauna (d.d. 20 mei 2013, nr



20130324). Uit het onderzoek blijkt dat eventueel te verwachten storende factoren voortkomend uit de voorgenomen activiteiten versus de ligging van beschermde natuurgebieden naar verwachting niet leiden tot (significant) negatieve effecten op soorten, habitattypen en wezenlijke waarden en kenmerken van Natura 2000-gebieden of Ecologische Hoofdstructuur. Het plangebied is potentieel ongeschikt voor beschermde flora en fauna. Schadelijke effecten door de voorgenomen activiteiten en nieuwe situatie op beschermde flora en fauna zijn niet te verwachten.

Binnen de invloedssfeer van de geplande activiteiten ligt wel een groenstrook, ten zuiden van de beoogde bouwlocatie. In deze groenstrook is een grote kans op broedgevallen van vogels, zoals houtduif, merel en winterkoning. De geplande activiteiten hebben geen schadelijk effect indien (voorzorgs)maatregelen worden getroffen. De Flora- en faunawet zal alleen in dat geval niet worden overtreden, waardoor een ontheffingsaanvraag niet nodig is. Derhalve zullen de noodzakelijke (voorzorgs)maatregelen getroffen worden.

Gezien het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

4.3 Bestemming Agrarisch, Boxmeerseweg 61 te Heijen/Zuidereiland

Aan weerszijden van de Boxmeerseweg op het zogenoemde 'Zuidereiland' zijn in het bestemmingsplan enkele agrarische percelen bestemd tot 'Natuur'. Hoewel het op termijn de bedoeling is de percelen daadwerkelijk in te richten en te gaan beheren als natuur, is dit gekoppeld aan een nieuwe ontwikkeling op het betreffende eiland.

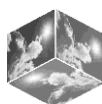
Aangezien niet met zekerheid kan worden gesteld dat de gronden daadwerkelijk binnen de planperiode als natuur zullen worden ingericht en het bestaand gebruik nog altijd agrarisch is, is de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' hier beter op z'n plaats.

4.4 Landgoed Grubbestein, Stiemensweg 191 en 193 Gennep

Landgoed Grubbestein is een bestaand landgoed aan de Stiemensweg 191/193 te Gennep. Het landgoed is sinds 2010 gerangschikt onder de Natuurschoonwet als twee landgoederen, Landgoed Grubbestein en aanleunlandgoed De Grubbe. Om Landgoed Grubbestein duurzaam in stand te kunnen houden zijn nieuwe economische dragers nodig. De initiatiefnemers zijn daarom voornemens om:

- de huidige recreatiewoning om te zetten naar een beheerderswoning;
- kleinschalige recreatieve voorzieningen in de vorm van een minicamping met een ontvangstruimte en 3 trekkershutten te realiseren.

De kleinschalige recreatieve ontwikkelingen zijn gewenst in het kader van de ontwikkeling van een educatie/recreatiebedrijf op het terrein van het landgoed met een gevarieerd aanbod van activiteiten. Hierbij wordt gedacht aan de organisatie van kinderkampen en workshops waarbij de beleving van natuur en landschap centraal staan met een educatieve grondslag.



De gemeente Gennep wil medewerking verlenen aan het ontwikkelen van nieuwe economische dragers ten behoeve van het in stand houden van het landgoed. 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 ontvangststruimte en 3 trekkershutten op te richten.

Zie voor de verdere verantwoording de ruimtelijke onderbouwing in bijlage 4 bij deze toelichting.

4.5 Dierenartsenpraktijk, Ringbaan ongenummerd te Milsbeek

Het planvoornemen voorziet in de realisering van een dependance in de zuidelijke hoek van het werkgebied van de dierenartsenpraktijk Groesbeek e.o. De dependance biedt behandeling van en recovery voor paarden. Daarnaast zal de praktijk een spreekuur bieden voor kleinere huisdieren. Gelet op de reeds in deze regio aanwezige klanten/patiënten blijkt voldoende behoefte te bestaan aan een dierenartsenpraktijk in Milsbeek. Vanwege de paardenopvang en –behandeling is het niet wenselijk dat de praktijk dicht bij woningen komt te liggen. De locatie aan de Ringbaan (ten westen van Ringbaan 6) voldoet hieraan.

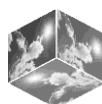
Aangezien de gemeente Gennep medewerking wil verlenen aan de vestiging van de dierenartsenpraktijk is voor de betreffende locatie een bestemmingsregeling op maat opgenomen, waarbinnen de bouw van de praktijk met één bedrijfswoning en een stallingsruimte mogelijk wordt gemaakt. Stalling van paarden, bijvoorbeeld in de vorm van een manege of pension is uitdrukkelijk niet toegestaan.

Zie voor de verdere verantwoording de ruimtelijke onderbouwing in bijlage 5 bij deze toelichting.

4.6 Plattelandswoning Onderkant 1 te Milsbeek

De karakteristieke schuur bij het agrarisch bedrijf Onderkant 1 is niet langer bruikbaar gebleken voor de agrarische bedrijfsvoering. Met het doel de karakteristieke schuur te behouden, krijgt deze een woonfunctie. De realisering van een burgerwoning is echter niet mogelijk, gelet op de voortzetting van het agrarisch bedrijf. Derhalve wordt de woning gerealiseerd als tweede bedrijfswoning, die in het kader van de zogenoemde Wet plattelandswoningen door een derde (burger) mag worden bewoond.

De gemeente Gennep verleent medewerking aan het planvoornemen, omdat daardoor de als karakteristiek aangeduide schuur behouden kan worden. Door de woning als plattelandswoning aan te duiden, treden verder geen beperkingen op voor het te continueren agrarisch bedrijf Onderkant 1. Derhalve voorziet de bestemmingsplanregeling ter plaatse in de mogelijkheid van een tweede bedrijfswoning die door een derde mag worden bewoond (plattelandswoning).



Zie voor de verdere verantwoording de ruimtelijke onderbouwing in bijlage 6 bij deze toelichting.

4.7 Uitbreiding tuincentrum, Bloemenstraat 6 te Milsbeek

Het planvoornemen betreft de uitbreiding van de kwekerij en het tuincentrum in de richting van de Rijksweg N271. Het is daarbij de bedoeling om de entree aan de Rijksweg te situeren. Nu is de entree nog aan de Bloemenstraat gelegen. De huidige entree (toekomstige 'achterkant' aan de Bloemenstraat) kan dan volledig gebruikt worden voor het laden en lossen alsmede meer privé in gebruik genomen worden ten behoeve van de bestaande bedrijfswoning (Bloemenstraat 6). Aldus kan een duidelijkere scheiding aan worden gebracht tussen de bedrijfsmatige activiteiten van de kwekerij en de detailhandelsactiviteiten aan particulieren van het tuincentrum.

Er is een bestaande toegangsweg vanaf de Rijksweg aanwezig, maar deze weg mag alleen worden gebruikt voor de aan- en afvoer van producten. Het voornemen is om deze toegangsweg te upgraden tot een volwaardige toegangsweg vanaf de Rijksweg, met aan weerszijden parkeerplaatsen voor de bezoekers van het tuincentrum. Tevens is het voornemen om het aangrenzende perceel (Ottersum, sectie D, nummer 2625) te betrekken bij de kwekerij en het tuincentrum voor het oprichten van een bedrijfsgebouw ten behoeve van opslag.

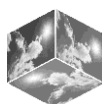
De gemeente Gennep kan instemmen met het planvoornemen. Aangezien de gemeente Gennep medewerking wil verlenen wordt voorzien in een bestemming op maat (Agrarisch – Plantencentrum) die aansluit bij het huidige en beoogde gebruik, alsmede de daarvoor noodzakelijke bouwmogelijkheden.

Zie voor de verdere verantwoording de ruimtelijke onderbouwing in bijlage 7 bij deze toelichting.

4.8 Natuurontwikkeling en delfstoffenwinning, Looierbroek te Ottersum

Het planvoornemen voorziet in natuurontwikkeling in combinatie met delfstoffenwinning ter plaatse van een perceel aan de Looierbroek, gelegen op korte afstand van de Niers. Het natuurontwikkelingsplan past binnen het beleid om het natuurlijk karakter van het beekdal van de Niers te versterken. Het huidige agrarisch gebruik (weiland) wordt beëindigd en het terrein wordt ingericht conform de natuurbeheertypen van het Provinciale Stimuleringsplan Natuurbeheer. Het perceel is gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Om de beoogde natuurontwikkeling door maaiveldverlaging te realiseren wordt gekozen voor omputten. Omputten betekent dat de onderliggende vermarktbaar delfstoffen worden gewonnen en de deklaag vervolgens wordt teruggezet, welke afgedekt wordt met een schrale toplaag. Hierop vindt vervolgens de gewenste natuurontwikkeling plaats.

De gemeente Gennep kan instemmen met de voorgestane natuurontwikkeling in combinatie met delfstoffenwinning. De betreffende gronden worden geheel onder de bestemming



'Natuur' gebracht en voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - delfstoffenwinning'.

Zie voor de verdere verantwoording de ruimtelijke onderbouwing in bijlage 8 bij deze toelichting.

4.9 Permanente bewoning zomerhuizencomplex Diekendaal

Op 17 juni 2013 heeft de gemeenteraad van Gennep een motie aangenomen inzake het toestaan van permanente bewoning van het zomerhuizencomplex Diekendaal aan de Erfsebosweg/Sleeweg te Heijen (bijlage 2). De raad overweegt daarin 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.

In het ontwerp-bestemmingsplan is invulling gegeven aan de motie door in de specifieke gebruiksregels voor de bestemming 'Recreatie' op te nemen dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen' – die op de verbeelding was opgenomen voor het zomerhuizencomplex – permanente bewoning van recreatiewoning is toegestaan, mits door de bewoner kan worden aangetoond dat aan de wettelijke eisen hiervoor kan worden voldaan. Een ruimtelijke onderbouwing was als bijlage opgenomen bij het ontwerp-bestemmingsplan.

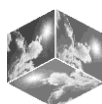
Aangezien ten tijde van de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan nog geen anterieure overeenkomst was gesloten tussen betrokkenen en de gemeente Gennep, is de hiervoor beschreven regeling niet meer overgenomen in het vast te stellen c.q. vastgestelde bestemmingsplan. Aangezien de raad vanwege de gevoeligheid en complexiteit van het onderwerp vooraf graag zeggenschap wil hebben ten aanzien van de inhoud van de te sluiten overeenkomst en de aan de ontwikkeling te stellen voorwaarden, maar de procedure van onderhavig bestemmingsplan niet wil vertragen heeft de raad op basis van een amendement besloten wel te voorzien in een wijzigingsbevoegdheid om de functieaanduiding 'wonen' op te nemen voor het zomerhuizencomplex Diekendaal. Aan toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zijn conform het amendement de volgende voorwaarden verbonden:

- er moet aan alle wettelijke voorwaarden worden voldaan;
- aanvullende voorwaarden dienen door de raad, het college van burgemeester en wethouders en belanghebbenden te worden uitgewerkt in een overeenkomst, waaronder voorwaarden ten aanzien van het kostenverhaal inclusief een kwaliteitsbijdrage conform de Structuurvisie buitengebied gemeente Gennep - Borging Kwaliteitsmenu - (NL.IMRO.0907.ST11027ALGBUI-VA01), als vastgesteld door de raad op 15 februari 2012.



Ten aanzien van de haalbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid kan nu reeds worden opgemerkt dat op basis van het ten behoeve van deze ontwikkeling uitgevoerde akoestisch onderzoek en de quickscan flora & fauna kan worden geconcludeerd dat deze aspecten geen belemmering vormen voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, althans dat niet reeds nu redelijkerwijs mag worden geconcludeerd dat de wijzigingsbevoegdheid niet uitvoerbaar is.

Het akoestisch onderzoek is opgenomen als bijlage 9 bij deze toelichting, de quickscan flora & fauna als bijlage 10.



5 Aanwezige waarden en milieu- en wateraspecten

5.1 Archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden

De in deze reparatie van het bestemmingsplan Buitengebied Gennep opgenomen ontwikkelingen hebben in enkele gevallen consequenties voor de aanwezige waarden op archeologisch, cultuurhistorisch, landschappelijk en/of natuurlijk terrein. Echter het betreft steeds ontwikkelingen waarvan in eerdere planvorming of eerder doorlopen procedures reeds is geoordeeld dat geen onevenredige aantasting van genoemde waarden plaatsvindt, dan wel heeft in het kader van de daarvoor afzonderlijk opgestelde onderbouwingen reeds onderzoek naar eventuele effecten op aanwezige waarden plaatsgevonden. In het kader van deze eerste herziening zijn dan ook geen verdere inventarisaties naar eventueel in het geding zijnde waarden uitgevoerd.

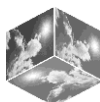
5.2 Milieuaspecten

De aanpassingen in dit reparatie- en veegbestemmingsplan hebben geen milieuhygiënische consequenties. De aanpassingen hebben betrekking op omissies ten opzichte van de bestaande situatie en leiden derhalve niet tot nieuwe situaties, dan wel hebben betrekking op ontwikkelingen waarvan in eerdere planvorming, eerder doorlopen procedures of eerdere afwegingen op basis van aangeleverde onderbouwingen de milieuconsequenties reeds zijn beoordeeld. Daarbij zijn geen belemmeringen voor de respectievelijke planvoornemens geconstateerd.

5.3 Wateraspecten

Voor de waterhuishoudkundige aspecten is dezelfde redenering van toepassing, als hierboven beschreven onder de paragraaf “milieu”.

In het kader van de watertoets is het voorontwerp bestemmingsplan voor reactie toegezonden aan het waterschap Peel en Maasvallei. Het waterschap heeft als reactie een positief wateradvies afgegeven.



6 Juridische opzet

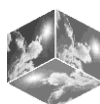
6.1 Herziene onderdelen

Zoals uit voorgaande hoofdstukken moge blijken, bestaan geen overwegende bezwaren tegen de genoemde wijzigingen en aanpassingen. Het bestemmingsplan Buitengebied Gennep wordt dan ook conform de genoemde, te herziene onderdelen aangepast.

Qua regels worden de aanpassingen ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied Gennep vastgelegd. De regels van het bestemmingsplan Buitengebied Gennep worden integraal van toepassing verklaard, met dien verstande dat daarop een aantal aanpassingen van toepassing zijn. Deze worden vervolgens opgesomd.

Daarnaast worden de aanpassingen ook integraal verwerkt in de bestaande regels bij het bestemmingsplan Buitengebied Gennep. Door middel van markeringen wordt duidelijk gemaakt wat de aanpassingen zijn, die thans deel uitmaken van het reparatie en veegbestemmingsplan. Voordeel van deze werkwijze is dat direct een 'geconsolideerde versie' van de regels voor het bestemmingsplan Buitengebied beschikbaar is, met daarin de actueel geldende regels.

Met betrekking tot de verbeelding is ervoor gekozen slechts die onderdelen, die aanpassing behoeven opnieuw op kaart vast te leggen. Op de schaal van het buitengebied van de gemeente Gennep betreffen de aanpassingen slechts ondergeschikte onderdelen. Aldus wordt direct duidelijk op welke percelen/perceelsgedeelten het reparatie en veegbestemmingsplan Buitengebied betrekking heeft. In een later stadium wordt alsnog een geconsolideerde versie van de verbeelding gemaakt.



7 De procedure

7.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:
 - Vooroverleg met instanties
 - Watertoets
 - Inspraak (niet verplicht)
- b. Ontwerp:
 - 1^e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)
- c. Vaststelling:
 - Vaststelling door de Raad
 - 2^e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. Beroep:
 - Beroep bij Raad van State

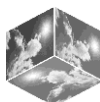
7.2 Resultaten inspraak en vooroverleg

Op basis van een voorontwerp van dit bestemmingsplan is inspraak verleend en zijn de gemeentelijke vooroverlegpartners om advies gevraagd op basis van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Een verslag van met een samenvatting van deze reacties en het gemeentelijk standpunt met betrekking tot deze reacties is als bijlage 3 opgenomen bij deze toelichting.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 24 oktober 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 12 zienswijzen ontvangen, die zijn samengevat in een zienswijzenrapport. Aan 2 zienswijzen wordt volledig tegemoet gekomen, aan 5 zienswijzen wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen en aan 5 zienswijzen wordt niet tegemoet gekomen. Hierna worden de wijzigingen die naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen in onderhavig plan zijn aangebracht kort beschreven.

- De maximale bouwhoogte van hoogspanningsmasten is in artikel 27 (Leiding - Hoogspanningsverbinding) op verzoek van de netwerkbeheerder aangepast van 40 naar 50 meter.
- Het vergunningstelsel voor werken geen bouwwerk zijnde c.q. werkzaamheden als opgenomen in de regels voor bestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding is op verzoek van de leidingbeheerder aangepast.
- De bestemming van het perceel Kopseweg 21 te Middelaar is – voor zover gelegen binnen de gemeente Gennep – gedeeltelijk gewijzigd van de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap naar de bestemming Wonen. Tevens worden mogelijkheden geboden voor de sloop en herbouw van een bestaande schuur. Een en ander is overlegd met en akkoord bevonden door de gemeente Mook en Middelaar, aangezien het perceel en ook de locatie waar voornoemde schuur wordt gesitueerd,



gedeeltelijk is gelegen binnen de gemeente Mook en Middelaar. De woning Kopseweg 21 ligt binnen de gemeente Mook en Middelaar. Om die reden is de bouw van een woning op het binnen onderhavig plangebied gelegen deel van het perceel uitgesloten.

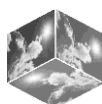
- De bestemmingsomschrijving voor de bestemming Agrarisch is voor wat betreft de daarin genoemde functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenkliniek enigszins aangepast c.q. verduidelijkt.
- De regels en de tekst in deze toelichting met betrekking tot het landgoed Grubbestein zijn beperkt aangepast. Voornaamste aanpassingen zijn dat sprake is van een beheerderswoning in plaats van een recreatiewoning en dat gebruik van de trekkershutten jaarrond is toegestaan.
- De begrenzing van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – sleufsilos' als opgenomen voor het perceel Siebengewaldseweg 1-3-5 is zodanig aangepast dat binnen de begrenzing daarvan geen gebouwen meer zijn gesitueerd.
- Voorts zijn de ruimtelijke onderbouwingen voor het tuincentrum aan de Bloemenstraat 6 en de ontwikkeling Looierbroek ten aanzien van de Beleidsregels Grote Rivieren aangepast naar aanleiding van een zienswijze van Rijkswaterstaat.
- Enkele kleine tekstcorrecties, waaronder interne verwijzingen binnen de regels.

Het volledige zienswijzenrapport is bij deze toelichting gevoegd als bijlage 11.

7.4 Ambtelijke wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan

Verder zijn een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan. Het betreft de navolgende wijzigingen:

- De regeling ten aanzien van het aanbrengen van ondergrond voor en het gebruik van containervelden is aangepast. De betreffende wijzigingen zijn verwerkt in paragraaf 3.3 van deze toelichting. Kortgezegd worden containervelden toegestaan binnen het bouwvlak. Buiten het bouwvlak zijn ze enkel toegestaan met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid (Afwijken van de gebruiksregels).
- Er bestaat behoefte aan een vergunningstelsel voor het slopen van bebouwing die in het bestemmingsplan Buitengebied dan wel in onderhavig bestemmingsplan is aangeduid als karakteristiek. In onderhavig plan wordt daar alsnog in voorzien voor de betreffende bestemmingen.
- De maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' als opgenomen in bestemmingsplan Buitengebied voor de percelen Zandsteeg 10-12-14 is gewijzigd (3 woningen toegestaan in plaats van 2 woningen toegestaan).
- De regels als opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied voor de bestemming Detailhandel zijn aangepast op het feit dat de bestemming van het perceel Bloemenstraat 6 in onderhavig plan wordt gewijzigd naar Agrarisch - Plantencentrum.
- In de wijzigingsbevoegdheden voor het mogelijk maken van het in gebruik nemen van karakteristieke bebouwing, geen woning zijnde als woning is de voorwaarde ten aanzien van de sloop van de overige bebouwing aangepast. Hoofdregel blijft dat deze bebouwing moet worden gesloopt tot een oppervlakte van maximaal 100 m², maar met dien verstande dat daar waar gezien de systematiek ten aanzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen' een grotere oppervlakte aan bijgebouwen



- is toegestaan, maximaal 50% van de ingevolge de regels op dat adres toegestane maximale oppervlakte behouden mag blijven, tot een absoluut maximum van 200 m².
- De oppervlakte van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht' als opgenomen voor Oude Panovenseweg 6 is beperkt tot een oppervlakte van 80 m², conform de uitspraak van de Rechtbank Roermond d.d. 5 juli 2012.

7.5 Amendementen

Voorts zijn tijdens de behandeling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad een aantal amendementen aangenomen die betrekking hebben op een wijziging van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan. Het betreft de navolgende wijzigingen:

- Er is in onderhavig bestemmingsplan (alsnog) voorzien in een regeling ten aanzien van de permanente bewoning van recreatiewoningen op het zomerhuizencomplex Dieken-daal. Een en ander is beschreven in paragraaf 4.9 van deze toelichting. Kortgezegd is naar aanleiding van het amendement voorzien in een wijzigingsbevoegd die het gebruik van de zomerhuizen als permanente woning alsnog mogelijk maakt. Daarvoor zal dan wel een wijzigingsplan in procedure moeten worden gebracht waarin wordt onderbouwd dat aan alle wettelijke eisen kan worden voldaan en is voorzien in een overeenkomst waarin de aanvullende voorwaarden (o.a. kostenverhaal en kwaliteitsbijdrage) zijn vastgelegd.
- Het bouwvlak ten behoeve van de vestiging van een paardenkliniek aan de Ringbaan is verkleind. Een beschrijving van het betreffende voornemen is opgenomen in paragraaf 4.5 en in de als bijlage bij deze toelichting gevoegde ruimtelijke onderbouwing.

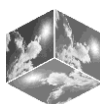
7.6 Uitspraak Raad van State

Op 18 maart 2015 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan naar aanleiding van een tweetal tegen de vaststelling van onderhavig plan ingekomen beroepschriften¹. Een beroep is ongegrond verklaard, maar het andere beroep is gegrond verklaard. De Raad van State heeft daarbij zelf in de zaak voorzien door met haar uitspraak artikel 16, onder a van de planregels te vernietigen, daarvoor in de plaats een nieuwe regel te formuleren en de raad op te dragen een en ander te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan. Het aangepaste plan, met planidentificatienummer NL.IMRO.0907.BP13037REPABUI-VA02 voorziet daarin.

Artikel 16, onder a van de planregels is als volgt gewijzigd:

aan artikel 13.1 (bestemmingsomschrijving) wordt na sub c een nieuw sublid tussengevoegd: "de winning van oppervlaktedelfstoffen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - delfstoffenwinning 2", met dien verstande dat de betreffende gronden nadien, doch uiterlijk 10 jaar na de vaststelling van het bestemmingsplan " Reparatie- en

¹ ABRvS, 18 maart 2015, nr 201404170/1/R3



Veegbestemmingsplan "Buitengebied" (NL.IMRO.0907.BP13037REPABUI-VA01) als natuur dienen te ~~worden~~ **zijn** ingericht".

