

Datum : 2 oktober 2018
Zaaknummer : 305241
Onderwerp : Motivering bestemmingsplan 'Excellente woning' na tussenuitspraak Raad van State

Geachte raad,

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 15 augustus 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:2737 | 201708848/1/R1) een tussenuitspraak gedaan over het bestemmingsplan "Excellente woning Smelenweg ong. Milsbeek". De Afdeling bestuursrechtspraak heeft een gebrek in het bestemmingsplan geconstateerd en draagt uw raad op om dit binnen 12 weken na de verzending van de uitspraak te herstellen. Dit raadsvoorstel voorziet in een toelichting op die uitspraak en het herstellen van het geconstateerde gebrek door middel van de opgestelde 'Notitie nadere motivering bestemmingsplan Excellente woning Smelenweg ong. Milsbeek' (zie bijlage 2).

Gelet op het voorgaande, stelt ons college uw gemeenteraad voor

1. De 'Notitie nadere motivering bestemmingsplan Excellente woning Smelenweg ong. Milsbeek' vast te stellen en daarmee alsnog inzichtelijk te maken dat het bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.4.2, eerste lid, van de provinciale Omgevingsverordening is vastgesteld;
2. De 'Notitie nadere motivering bestemmingsplan Excellente woning Smelenweg ong. Milsbeek' toe te voegen aan de toelichting van het bestemmingsplan 'Excellente woning Smelenweg ong. Milsbeek' (NL.IMRO.0907.BP16057SMELENWMIL-VA01). De regels en de verbeelding blijven ongewijzigd.

ARGUMENTEN

Uitspraak

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft een tussenuitspraak gedaan over het bestemmingsplan voor realisatie van één woning aan de Smelenweg ong. in Milsbeek. In de uitspraak komt vooral de systematiek van volkshuisvesting in de regio Noord-Limburg aan bod. Het gaat dus niet alleen om deze specifieke woning maar ook over de manier waarop de regels en het beleid over woningbouw door de provincie Limburg, de Regio Noord-Limburg en de gemeente Gennep zijn opgesteld. Sterker nog: tijdens de hoorzitting over deze zaak zijn nauwelijks vragen over deze specifieke woning gesteld. Des te meer ging het over de provinciale Omgevingsverordening.

In rechtsoverweging 7.6 en 7.7 heeft de Raad van State aangegeven wat voor hem niet duidelijk was in het bestemmingsplan.

Letterlijk staat er in rechtsoverweging 7.6 van de uitspraak van de Raad van State:
"De Afdeling overweegt dat het terugbrengen van het overschot aan planvoorraad voor woningen in de Regio Noord-Limburg voorop wordt gesteld in de RSV. In de RSV wordt niet

concreet beschreven of, en zo ja, onder welke voorwaarden mag worden voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen en/of aan de bestaande planvoorraad woningen. Hieruit leidt de Afdeling af dat het in beginsel in strijd is met de RSV, en daarmee met artikel 2.4.2, eerste lid, van de Omgevingsverordening, om in de regio Noord-Limburg te voorzien in nieuwe plancapaciteit voor woningbouw. In paragraaf 2.4.3 van de plantoelichting staat, onder verwijzing naar het rapport "Genneps Herprogrammeringsvoorstel 2015-2030", dat reeds is voldaan aan de reductieopgave van de RSV. In dit rapport staat dat de plancapaciteit van 645 woningen tussen 1 januari 2015 en 1 september 2016 is teruggebracht met 277 woningen. Nu daarmee verder is gegaan dan de reductieopgave uit de RSV tot 2020 begrijpt de Afdeling het standpunt van de raad aldus dat hierdoor tot 2020 weer ruimte is ontstaan voor nieuwe woningbouwinitiatieven. Deze uitleg van de RSV komt de Afdeling niet onjuist voor. Dit uitgangspunt is door de raad ook verwoord in de gemeentelijke woonvisie. Niet inzichtelijk is echter in hoeverre de gecreëerde capaciteit in Gennep reeds is opgesoupeerd. Hierdoor is naar het oordeel van de Afdeling niet inzichtelijk of ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan nog ruimte bestond voor het initiatief waarin thans is voorzien. Dit kan niet worden afgeleid uit het rapport "Genneps Herprogrammeringsvoorstel 2015-2030", het rapport "Woningbehoefte Noord-Limburg, 2015-2025, deelrapport gemeenten", de lokale woonvisie en evenmin uit de door de raad aangehaalde verhuisanalyse. Hierdoor kan niet worden vastgesteld of het bestemmingsplan in strijd is met artikel 2.4.2, eerste lid, van de Omgevingsverordening".

Om deze uitspraak te kunnen duiden geven we een korte toelichting op de systematiek die de provincie Limburg en de Regio Noord-Limburg gekozen hebben. Deze is juridisch als volgt:

1. Omgevingsverordening Limburg 2014 is vastgesteld door Provinciale Staten en altijd juridisch bindend.
2. Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg (de RSV) is door de regiogemeentes vastgesteld en vormt een uitwerking van de provinciale Omgevingsverordening.
3. De gemeentelijke woonvisie "Samen sturen op kwaliteit 2017 - 2021" is door uw raad vastgesteld en betreft een verdere vertaling op lokaal niveau van de regionale structuurvisie.
4. Het amendement dat uw raad, tegelijkertijd met de woonvisie heeft aangenomen, waarin staat dat soepelheid zal worden betracht ten aanzien van die aanvragen die zijn gelegen in kernen waar sprake is van ondercapaciteit.

De Afdeling bestuursrechtspraak kan deze systematiek en de redenering van de gemeente volgen maar vond *"niet inzichtelijk of ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan nog ruimte bestond voor het initiatief waarin thans is voorzien"*. Met andere woorden: het cijfermateriaal dat behoort bij de Regionale Structuurvisie en bij de Lokale Woonvisie bood onvoldoende duidelijkheid of er nog ruimte was voor het toevoegen van 1 woning, te weten de excellente woning van initiatiefnemers. Dit gebrek is hersteld door bijgevoegde 'Notitie nadere motivering bestemmingsplan Excellente woning Smelenweg ong. Milsbeek' op te stellen.

Naast de motivering dat er nog ruimte was voor extra woningbouw bestond er onduidelijkheid over het begrip 'kern'.

Letterlijk staat er in rechtsoverweging 7.7 van de uitspraak van de Raad van State:

“De raad heeft nog aangevoerd dat in de lokale woonvisie staat dat soepelheid zal worden betracht ten aanzien van die aanvragen die zijn gelegen in kernen waar sprake is van ondercapaciteit, en dat uit het rapport “Woningbehoefte Noord-Limburg, 2015-2025, deelrapport gemeenten” volgt dat in de kern van Milsbeek sprake is van ondercapaciteit. Voor zover dit verweer van de raad aldus moet worden begrepen dat in de gebieden waar een ondercapaciteit aan woningbouwplannen heerst, op grond van gemeentelijk beleid kan worden afgeweken van het restrictieve regionale beleid verwoord in de RSV overweegt de Afdeling het volgende.

Nog daargelaten of, gelet op artikelen 4.1 en 4.1a van de Wet ruimtelijke ordening, de systematiek van de Wet ruimtelijke ordening toelaat om met toepassing van gemeentelijk beleid af te wijken van beleid waar in een provinciale verordening naar wordt verwezen, overweegt de Afdeling dat het plangebied niet in de kern van Milsbeek ligt, een voorwaarde die in de gemeentelijke woonvisie wordt gesteld aan de toepassing van voormelde soepelheid bij aanvragen. Overigens kan uit het regionale rapport “Woningbehoefte Noord-Limburg 2015-2025, deelrapport gemeenten” niet worden afgeleid dat in de kern van Milsbeek ondercapaciteit aan woningbouw bestaat”.

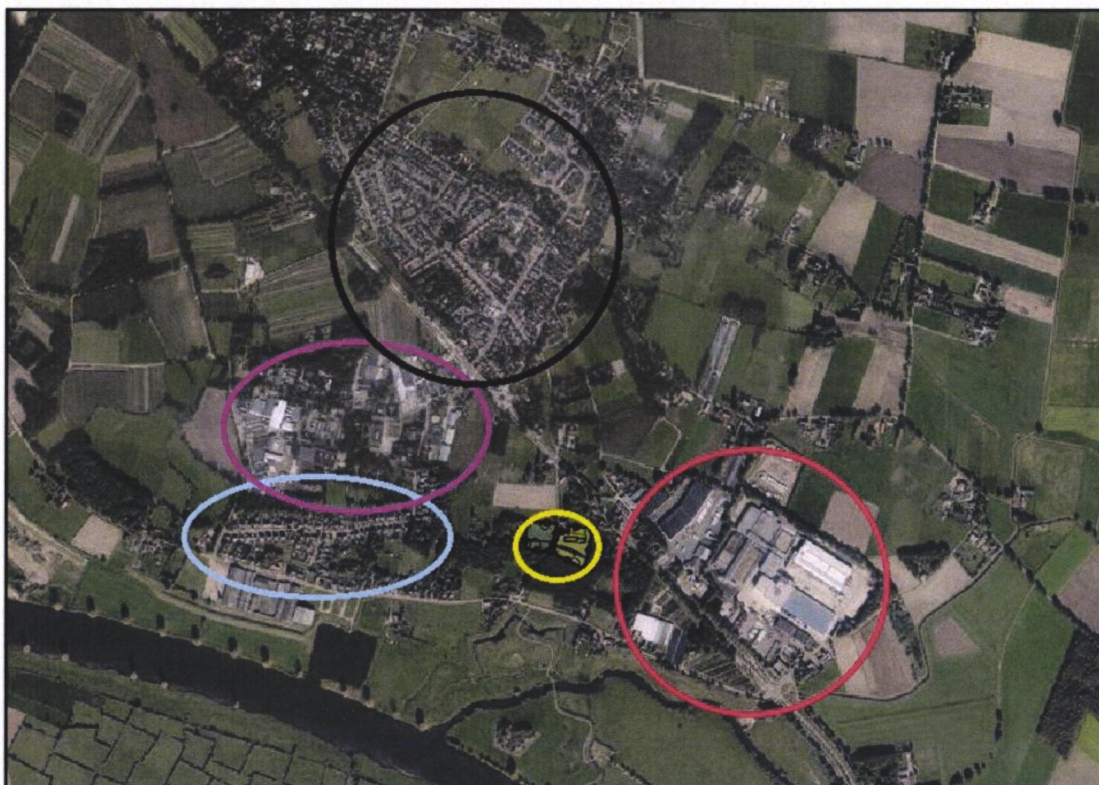
De Afdeling stelt hier dat het de locatie van de geplande woning niet in de kern van Milsbeek ligt en dat dit wel een voorwaarde is die in de gemeentelijke woonvisie wordt gesteld aan de toepassing van voormelde soepelheid bij aanvragen. Het begrip ‘kern’ is door uw raad echter ruimer bedoeld dan de enge interpretatie die de Afdeling in haar uitspraak lijkt te hanteren. Het begrip is bedoeld om onderscheid tussen de diverse dorpen binnen de gemeente te onderscheiden. Waarbij bijvoorbeeld ook stedenbouwkundige uitlopers en lintbebouwing worden meegerekend bij het dorp. Dit wordt in het navolgende verder uitgelegd.

In de Lokale Woonvisie wordt vaak het begrip ‘kern’ gebruikt. Dit is echter niet gedefinieerd. De kaarten die zijn gebruikt in hoofdstuk 9 van de Lokale Woonvisie geven alleen het woningbouwprogramma per dorp(skern) aan. De “komgrens” die hierop is ingetekend betreft de verkeerskundige bebouwde komgrens en heeft geen betekenis voor de bepaling van wat tot Milsbeek behoort. De grenzen tussen bestemmingsplannen dorpskern/buitengebied komen eveneens niet overeen met de op deze kaarten ingetekende grenzen. Ook stroken ze niet met de inmiddels vervallen rode contouren van de provincie Limburg. Om gebruik te maken van het amendement en/of op het lokale afwegingskader, hoeft een initiatief niet persé gelegen te zijn binnen de ‘komgrenzen’ of binnen een ‘kern’.

Het begrip ‘kern’ dient ruim geïnterpreteerd te worden: de verschillende dorpen of dorpskernen van de gemeente Gennep worden daarmee bedoeld. Daarbij zijn uiteraard een aantal zeer duidelijke locaties te onderscheiden - zoals bijvoorbeeld een woningbouwlocatie in het centrum naast de kerk - maar zijn ook onduidelijkere locaties tot het dorp te rekenen. De onderhavige locatie aan de Smelenweg ong. is zo’n locatie. Deze locatie ligt aan de rand van het dorp en bebouwd gebied.

Van belang is verder dat Milsbeek stedenbouwkundig een a-typische opbouw kent waardoor een ruime interpretatie van de kern eveneens gerechtvaardigd is. Op onderstaande luchtfoto is dit aangegeven waarbij onderscheid gemaakt kan worden in de volgende locaties:

1. Geel omlijnd: locatie Excellente woning aan de Smelenweg.
 2. Zwart omlijnd: traditionele dorp Milsbeek.
 3. Paars omlijnd: bedrijventerrein Ovenberg.
 4. Blauw omlijnd: woonwijk Sprokkelveld-Bloemenstraat.
 5. Rood omlijnd: bedrijventerrein Driekronen.
- Bovendien doorkruist de provinciale weg de verschillende gebieden.



Tenslotte ligt de planlocatie aan de Smelenweg aan de rand van bebouwd gebied, gezien de bebouwing (en bestemmingen) in de nabije omgeving. Gewezen wordt op de rij woningen aan de Rijksweg (N271), het bedrijventerrein de Driekronen, de woningen aan de Smelenweg en de Smelenhof. Vroeger vormde Smele een klein separaat buurtschap.

Het afwegingskader van de Lokale Woonvisie (bijlage 9) is ook niet gekoppeld aan het begrip kern, maar gaat uit van inbreiding of uitbreiding hetgeen gerelateerd wordt aan bestaand bebouwd gebied. De randen van bebouwd gebied worden hierin ook beschouwd. Daarbij staat in paragraaf 4.5 van de Lokale Woonvisie beschreven dat de toevoeging van eengezinswoningen met een prijs boven €250.000,- een kans vormt in Milsbeek en dat die woningen in een landelijke omgeving gerealiseerd moeten worden. Een situering aan de rand van de bebouwd gebied is daarvoor meer geschikt dan een situering binnen bebouwd

gebied. De planlocatie en het concrete bouwplan passen hiermee binnen de Lokale Woonvisie.

Conclusie:

1. Het begrip 'kern' is door de raad ruimer bedoeld dan sec de dorpskern.
2. In de Lokale woonvisie is met de term 'kern' bedoeld om het onderscheid tussen de diverse dorpen te duiden. En dit is niet beperkend bedoeld tot alleen de 'kern' zelf maar ook aansluitende bebouwde gebieden.
3. De planlocatie aan de Smelenweg ong. behoort tot het aansluitend bebouwde gebied en daarbij tot Milsbeek.

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

Na vaststelling van de motivering zal deze bekend gemaakt worden aan de Raad van State. De Raad van State zal dan een definitieve uitspraak over het bestemmingsplan Excellente woning ong. Milsbeek doen.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Dit voorstel vormt een nadere motivering van een eerder vastgesteld bestemmingsplan. Voor de initiatiefnemers betekent dit dat het bestemmingsplantraject is afgerond als de definitieve uitspraak van de Raad van State er is.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

Er heeft overleg plaatsgevonden met de regiogemeentes en de provincie Limburg omdat deze tussenuitspraak niet alleen op gemeente Gennep betrekking had.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

De nadere motivering wordt kenbaar gemaakt aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waarna deze een definitieve uitspraak over dit bestemmingsplan kan doen.

JURIDISCHE PARAGRAAF

Nadat de nadere motivering door de raad is vastgesteld, wordt deze bekend gemaakt aan de Raad van State zodat die vervolgens een definitieve uitspraak kan doen. Voordat de definitieve uitspraak gedaan wordt, kan de Raad van State de indiener van het beroepsschrift nog 4 weken de mogelijkheid geven om te reageren.

FINANCIELE PARAGRAAF

De afwikkeling van deze bestemmingsplanprocedure behoort tot de reguliere werkzaamheden en budgetten van de afdeling.

UITVOERING

Nadat de nadere motivering door de raad is vastgesteld, wordt deze bekend gemaakt aan de Raad van State zodat die vervolgens een definitieve uitspraak kan doen.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Gennep,
De secretaris,



Mevrouw J.M. Nijland

De burgemeester,



De heer P.J.H.M. de Koning

BIJLAGEN

1. Concept raadsbesluit
2. Notitie nadere motivering bestemmingsplan Excellente woning Smelenweg ong. Milsbeek

Zaaknummer : 305241

Onderwerp : Motivering bestemmingsplan 'Excellente woning' na tussenuitspraak Raad van State

De gemeenteraad van de gemeente Gennep,

- gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders van Gennep d.d. 2 oktober 2018;
- gehoord de voorbereidende raadsvergadering d.d. 22 oktober 2018;

besluit:

1. de 'Notitie nadere motivering bestemmingsplan Excellente woning Smelenweg ong. Milsbeek' vast te stellen en daarmee alsnog inzichtelijk te maken dat het bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.4.2, eerste lid, van de provinciale Omgevingsverordening is vastgesteld;
2. de 'Notitie nadere motivering bestemmingsplan Excellente woning Smelenweg ong. Milsbeek' toe te voegen aan de toelichting van het bestemmingsplan 'Excellente woning Smelenweg ong. Milsbeek' (NL.IMRO.0907.BP16057SMELENWMIL-VA01). De regels en de verbeelding blijven ongewijzigd.

Aldus besloten in de openbare besluitvormende raadsvergadering d.d. 29 oktober 2018.

De raad voornoemd,
De griffier,

De heer J.W.M. van der Knaap

De voorzitter,

De heer P.J.H.M. de Koning

NOTITIE NADERE MOTIVERING BESTEMMINGSPLAN EXCELLENTE WONING TE MILSBEEK (N.A.V. TUSSENUITSpraak RAAD VAN STATE)

Aanleiding

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 15 augustus 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:2737 | 201708848/1/R1) een tussenuitspraak gedaan over het bestemmingsplan 'Excellente woning Smelenweg ong. te Milsbeek'.

De Afdeling bestuursrechtspraak heeft een gebrek in het bestemmingsplan geconstateerd en draagt de gemeenteraad op om dit binnen 12 weken na de verzending van de uitspraak te herstellen. In rechtsoverweging 7.6 en 7.7 van de uitspraak wordt aangegeven wat de gebreken zijn. Kort samengevat komt het op het volgende neer:

- I. (r.o. 7.6) Het cijfermateriaal dat behoort bij de Regionale Structuurvisie en bij de Lokale Woonvisie biedt onvoldoende duidelijkheid of er nog ruimte was voor het toevoegen van 1 woning, op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan;
- II. (r.o. 7.7) Er bestaat onduidelijkheid over het begrip 'kern' zoals dit begrip in de gemeentelijke woonvisie wordt gebruikt; de geplande woning ligt volgens de Afdeling niet in de kern van Milsbeek wat wel een voorwaarde is die in de gemeentelijke woonvisie wordt gesteld aan de toepassing van soepelheid bij aanvragen.

Deze notitie bevat een aanvullende motivering op bovenstaande onderdelen, conform het verzoek van de Afdeling.

I Aanvulling cijfermateriaal

In de uitspraak overweegt de Afdeling als volgt:

"In de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg (hierna: de RSV) staat dat er naar wordt gestreefd om in gemeente waar de plancapaciteit hoger is dan de huishoudensgroei, de plancapaciteit voor woningen in de eerste 5 jaren met 40% van het overschot ten opzichte van de huishoudensgroei te reduceren. In dit verband is in de RSV een tabel opgenomen waarin voor Gennep een reductieopgave is van 120 woningen tot 2020 is opgenomen, uitgaande van een totale plancapaciteit van 645 woningen. Onder deze tabel staat dat de absolute aantallen niet meer zijn dan richtgetallen en jaarlijks variëren vanwege bijgestelde prognoses en dat de tabel periodiek zal worden aangepast.

De Afdeling stelt dat in de RSV niet concreet wordt beschreven of, en zo ja, onder welke voorwaarden mag worden voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen en/of aan de bestaande planvoorraad woningen. Hieruit leidt de Afdeling af dat het in beginsel in strijd is met de RSV, en daarmee met artikel 2.4.2, eerste lid, van de Omgevingsverordening, om in de regio Noord-Limburg te voorzien in nieuwe plancapaciteit voor woningbouw.

In paragraaf 2.4.3 van de plantoelichting van de Omgevingsverordening staat, onder verwijzing naar het rapport "Genneps Herprogrammeringsvoorstel 2015-2030", dat reeds is voldaan aan de reductieopgave van de RSV. In dit rapport staat dat de plancapaciteit van 645 woningen tussen 1 januari 2015 en 1 september 2016 is teruggebracht met 277 woningen. Nu daarmee verder is gegaan dan de reductieopgave uit de RSV tot 2020 begrijpt de Afdeling het standpunt van de raad van de gemeente Gennep aldus dat hierdoor tot 2020 weer ruimte is ontstaan voor nieuwe woningbouwinitiatieven. Deze uitleg van de RSV komt de Afdeling niet onjuist voor. Dit uitgangspunt is door de raad ook verwoord in de gemeentelijke woonvisie.

Niet inzichtelijk is echter in hoeverre de gecreëerde capaciteit in Gennep reeds is opgesoupeerd. Hierdoor is het naar het oordeel van de Afdeling niet inzichtelijk of ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan “excellente woning Smelenweg ong. Milsbeek” (d.d. 2 oktober 2017) nog ruimte bestond voor het initiatief van de bouw van een nieuwe (excellente) woning. Vandaar de uitspraak van de Afdeling om in de vorm van een bestuurlijke lus alsnog te onderbouwen, en middels een raadsbesluit vast te stellen, dat voornoemd bestemmingsplan niet in strijd is met artikel 2.4.2, eerste lid, van de Omgevingsverordening”.

Aangetoond dient te worden dat de gecreëerde ondercapaciteit gemeente breed, en specifiek voor de kern Milsbeek, niet reeds was opgesoupeerd ten tijden van de vaststelling door de raad van het bestemmingsplan wat voorziet in de realisatie van een excellente woning (d.d. 2 oktober 2017). Oftewel duidelijk moet worden dat d.d. 2 oktober 2017 (vaststelling bestemmingsplan Excellente woning Milsbeek) werd voldaan aan de reductieopgave zoals opgenomen in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Plancapaciteit d.d. 2 oktober 2017 bedroeg voor gemeente Gennep 384 woningen

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan voor de excellente woning op 2 oktober 2017 bedroeg de plancapaciteit van de gemeente Gennep 384 woningen. Dit is weergegeven in onderstaande tabel.

Plan/status	Hard (planologisch geregeld)	Hard (toezegging)	Zacht (plannen)	Zacht (geen concrete plannen)
Keramik Experience	10			
Logterberge	17			
Zandstraat 43/Zuidwal		9		
Pagepark	73			
Heikant		150		
Ganapja			8	
Kern Gennep	100	159	8	0
Perc. Derks-Hoessen	1			
RvR Goorseweg		15		
Kern Ottersum	1	15	0	0
Smele fase 2	2			
Centrumplan Heijen	2	12		
Kern Heijen	4	12	0	0
Zwarteweg fase 1		12		
Langstraat 24		6		
Kampveld		4		
Kern Milsbeek	0	22	0	0

Hogeweg	20			
Kern Ven-Zelderheide	20	0	0	0
Incidenteel (tot 2030)			15	
Vigerend	28			
Totaal per status	153	208	23	0
Totaal	384			

Plancapaciteit d.d. 2 oktober 2017 bedroeg voor Milsbeek 22 woningen

Sec voor Milsbeek bedroeg de plancapaciteit 22 woningen. De onderhavige excellente woning is hierin niet opgenomen maar is wel reeds lange tijd in ontwikkeling en kan derhalve als 'pijplijnplan' worden aangemerkt.

Totale woningbouwrealisaties 1 januari 2015 tot d.d. 2 oktober 2017 voor gemeente Gennep

In de periode van 1 januari 2015 (startdatum Gennepse herprogrammering) tot aan 2 oktober 2017 (Datum vaststelling bestemmingsplan Excellente woning) zijn er pers saldo 22 woningen toegevoegd. Dit is zichtbaar in onderstaande tabel.

Aantal	Adres	Kern	Realisatiejaar
1	Aaldonksestraat 38	Ven-Zelderheide	2015
1	Brugstraat 16	Gennep	2015
-1	Europaplein 2	Gennep	2015
1	Kranenveld 37	Heijen	2016
1	Kleneweg 28	Gennep	2016
1	Ringeloor 40	Milsbeek	2016
9	Draaischijf 29-45	Milsbeek	2016
-14	Weverflat	Gennep	2016
-1	Europaplein 2	Gennep	2016
-1	De Gaest 8	Gennep	2017
1	Logterbos 15	Gennep	2017
1	Sleeweg 6	Heijen	2017
1	Israëlstraat 1	Gennep	2017
1	Kalboerstraat 2	Gennep	2017
1	Kollermolen 37	Gennep	2017
10	Langstraat 35-37	Milsbeek	2017
1	Kleefseweg 78	Ven-Zelderheide	2017
1	Hommersumseweg 30	Heijen	2017
1	Sprokkelveld 51	Milsbeek	2017
4	De Poel 16-22	Gennep	2017
1	Onderkant 5b	Milsbeek	2017
1	De Groote Heeze 5	Heijen	2017
1	Hoofdstraat 27a	Heijen	2017

** dit is inclusief de onttrekkingen! Immers als je een woning onttrekt aan de woningmarkt dan komt er voor hetzelfde aantal ruimte vrij. In de prognoses, die de grondslag vormen voor de regionale reductieopgave, zijn deze huishoudens immers meegerekend. Als de onttrekkingen niet worden meegerekend dan zijn er 39 woningen gerealiseerd tot 2 oktober 2017.*

Totale woningbouwrealisaties d.d. 2 oktober 2017 voor Milsbeek

Voor Milsbeek gaat het om 22 gerealiseerde woningen zoals blijkt uit de bovenstaande tabel. De woonbehoefte tot 2025 bedraagt 60 woningen hetgeen blijkt uit paragraaf 4.5 van de Lokale Woonvisie 2017. Dit aantal wordt inclusief de bestaande plancapaciteit voor Milsbeek (22) niet overschreden. Het gaat om 22 woningen in harde plannen en 22 gerealiseerde woningen hetgeen tot een totaal van 44 woningen leidt. Dan resteren voor Milsbeek nog 60 minus 44 is 16 woningen.

Tussenstand i.z. reductieopgave gemeente breed

Voor de hele gemeente Gennep kan de volgende 'tussenstand' in de reductieopgave gemaakt worden.

Plancapaciteit d.d. 01-01-2015:	645 woningen
Woningbehoefte d.d. 01-01-2015:	345 woningen
Overcapaciteit woningbouwplannen:	300 woningen
40% reductieopgave tot 2020 (uit Regionale Structuurvisie):	120 woningen

Oftewel de plancapaciteit inclusief woningbouwrealisaties mocht d.d. 02.10.2017 niet meer bedragen dan $645 - 120 = 525$ woningen. De plancapaciteit bedroeg $384 + 22 = 406$ woningen. De gemeente Gennep voldeed derhalve d.d. 02.10.2017 aan de regionale reductieopgave.

Tenslotte wordt nog opgemerkt dat de gemeente Gennep op veel verschillende wijzen deze reductieopgave bereikt. Als voorbeeld kunnen worden genoemd de renovatie van een groot appartementencomplex (Weverflat), wegbestemmen van niet benutte bouwtitels tijdens de actualisatie van bestemmingsplannen en kritisch kijken naar grotere ontwikkellocaties.

Conclusie

De gemeente Gennep voldeed derhalve d.d. 2 oktober 2017 aan de regionale reductieopgave en handelde daarmee in lijn met artikel 2.4.2, eerste lid, van de Omgevingsverordening.

II Uitleg begrip 'kern' in Lokale Woonvisie

Naast de motivering dat er nog ruimte was voor extra woningbouw bestond er onduidelijkheid over het begrip 'kern'.

Letterlijk staat er in rechtsoverweging 7.7 van de uitspraak van de Raad van State:

"De raad heeft nog aangevoerd dat in de lokale woonvisie staat dat soepelheid zal worden betracht ten aanzien van die aanvragen die zijn gelegen in kernen waar sprake is van ondercapaciteit, en dat uit het rapport "Woningbehoefte Noord-Limburg, 2015-2025, deelrapport gemeenten" volgt dat in de kern van Milsbeek sprake is van ondercapaciteit. Voor zover dit

verweer van de raad aldus moet worden begrepen dat in de gebieden waar een ondercapaciteit aan woningbouwplannen heerst, op grond van gemeentelijk beleid kan worden afgeweken van het restrictieve regionale beleid verwoord in de RSV overweegt de Afdeling het volgende.

Nog daargelaten of, gelet op artikelen 4.1 en 4.1a van de Wet ruimtelijke ordening, de systematiek van de Wet ruimtelijke ordening toelaat om met toepassing van gemeentelijk beleid af te wijken van beleid waar in een provinciale verordening naar wordt verwezen, overweegt de Afdeling dat het plangebied niet in de kern van Milsbeek ligt, een voorwaarde die in de gemeentelijke woonvisie wordt gesteld aan de toepassing van voormelde soepelheid bij aanvragen. Overigens kan uit het regionale rapport "Woningbehoefte Noord-Limburg 2015-2025, deelrapport gemeenten" niet worden afgeleid dat in de kern van Milsbeek ondercapaciteit aan woningbouw bestaat".

De Afdeling stelt hier dat het de locatie van de geplande woning niet in de kern van Milsbeek ligt en dat dit wel een voorwaarde is die in de gemeentelijke woonvisie wordt gesteld aan de toepassing van voormelde soepelheid bij aanvragen. Het begrip 'kern' is door de gemeenteraad echter ruimer bedoeld dan de enge interpretatie die de Afdeling in haar uitspraak lijkt te hanteren. Het begrip is bedoeld om onderscheid tussen de diverse dorpen binnen de gemeente te onderscheiden. Waarbij bijvoorbeeld ook stedenbouwkundige uitlopers en lintbebouwing worden meegerekend bij het dorp. Dit wordt in het navolgende verder uitgelegd.

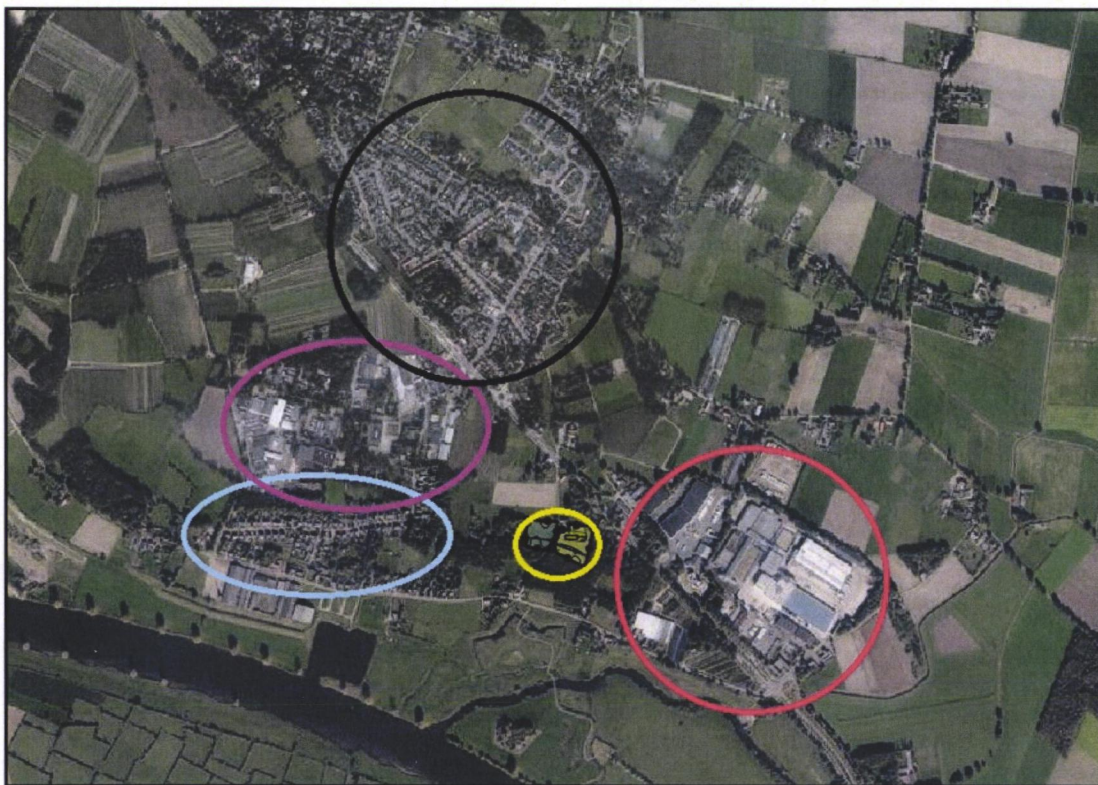
In de Lokale Woonvisie wordt vaak het begrip 'kern' gebruikt. Dit is echter niet gedefinieerd. De kaarten die zijn gebruikt in hoofdstuk 9 van de Lokale Woonvisie geven alleen het woningbouwprogramma per dorp(skern) aan. De "komgrens" die hierop is ingetekend betreft de verkeerskundige bebouwde komgrens en heeft geen betekenis voor de bepaling van wat tot Milsbeek behoort. De grenzen tussen bestemmingsplannen dorpskern/buitengebied komen eveneens niet overeen met de op deze kaarten ingetekende grenzen. Ook stroken ze niet met de inmiddels vervallen rode contouren van de provincie Limburg. Om gebruik te maken van het amendement en/of op het lokale afwegingskader, hoeft een initiatief niet persé gelegen te zijn binnen de 'komgrenzen' of binnen een 'kern'.

Het begrip 'kern' dient ruim geïnterpreteerd te worden: de verschillende dorpen of dorpskernen van de gemeente Gennep worden daarmee bedoeld. Daarbij zijn uiteraard een aantal zeer duidelijke locaties te onderscheiden - zoals bijvoorbeeld een woningbouwlocatie in het centrum naast de kerk - maar zijn ook onduidelijkere locaties tot het dorp te rekenen. De onderhavige locatie aan de Smelenweg ong. is zo'n locatie. Deze locatie ligt aan de rand van het dorp en bebouwd gebied.

Van belang is verder dat Milsbeek stedenbouwkundig een a-typische opbouw kent waardoor een ruime interpretatie van de kern eveneens gerechtvaardigd is. Op onderstaande luchtfoto is dit aangegeven waarbij onderscheid gemaakt kan worden in de volgende locaties:

1. Geel omlijnd: locatie Excellente woning aan de Smelenweg.
2. Zwart omlijnd: traditionele dorp Milsbeek.
3. Paars omlijnd: bedrijventerrein Ovenberg.
4. Blauw omlijnd: woonwijk Sprokkelveld-Bloemenstraat.
5. Rood omlijnd: bedrijventerrein Driekronen.

Bovendien doorkruist de provinciale weg de verschillende gebieden.



Tenslotte ligt de planlocatie aan de Smelenweg aan de rand van bebouwd gebied, gezien de bebouwing (en bestemmingen) in de nabije omgeving. Gewezen wordt op de rijwoningen aan de Rijksweg (N271), het bedrijventerrein de Driekronen, de woningen aan de Smelenweg en de Smelenhof. Vroeger vormde Smele een klein separaat buurtschap.

Het afwegingskader van de Lokale Woonvisie (bijlage 9) is ook niet gekoppeld aan het begrip kern, maar gaat uit van inbreiding of uitbreiding hetgeen gerelateerd wordt aan bestaand bebouwd gebied. De randen van bebouwd gebied worden hierin ook beschouwd.

Daarbij staat in paragraaf 4.5 van de Lokale Woonvisie beschreven dat de toevoeging van eengezinswoningen met een prijs boven €250.000,- een kans vormt in Milsbeek en dat die woningen in een landelijke omgeving gerealiseerd moeten worden. Een situering aan de rand van de bebouwd gebied is daarvoor meer geschikt dan een situering binnen bebouwd gebied. De planlocatie en het concrete bouwplan passen hiermee binnen de Lokale Woonvisie.

Conclusie:

1. Het begrip 'kern' is door de raad ruimer bedoeld dan sec de dorpskern.
2. In de Lokale woonvisie is met de term 'kern' bedoeld om het onderscheid tussen de diverse dorpen te duiden. En dit is niet beperkend bedoeld tot alleen de 'kern' zelf maar ook aansluitende bebouwde gebieden.
3. De planlocatie aan de Smelenweg ong. behoort tot het aansluitend bebouwde gebied en daarbij tot Milsbeek.



GENNEP

Datum : 25 april 2017
Zaaknummer : 246099
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan 'Excellente woning Smelenweg ong. Milsbeek'

Geachte raad,

Naar aanleiding van ons principebesluit d.d. 18 november 2014 is het initiatief voor het realiseren van een excellente woning op het perceel aan de Smelenweg ong. te Milsbeek verder uitgewerkt conform de gestelde voorwaarden. Er is een landschappelijk inpassings- en compensatieplan opgesteld dat is beoordeeld en akkoord bevonden.

Het ontwerpbestemmingsplan is in procedure gebracht en heeft van donderdag 1 december 2016 tot en met woensdag 11 januari 2017 ter inzage gelegen. In de opgestelde "Nota van Zienswijzen, bestemmingsplan Excellente woning Smelenweg ong. te Milsbeek" (hierna: Nota van Zienswijzen) zijn de tijdig ingediende zienswijzen van een antwoord voorzien en zijn de ambtelijke wijzigingen opgenomen. Het bestemmingsplan is gereed voor vaststelling.

Gelet op het voorgaande, stelt ons college uw gemeenteraad voor

1. De Nota van Zienswijzen "Excellente woning Smelenweg ong. Milsbeek" vast te stellen en de ambtelijke wijzigingen door te voeren;
2. Het bestemmingsplan "Excellente woning Smelenweg ong. Milsbeek" zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.BP16057SMELENWMIL-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam 'o_NL.IMRO.0907.BP16057SMELENWMIL.dwg', digitaal en in papieren vorm vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

ARGUMENTEN

Uitwerking conform gestelde voorwaarden

Het initiatief is zowel stedenbouwkundig/architectonisch als landschappelijk/ruimtelijk uitgewerkt overeenkomstig de voorwaarden uit de Strategische Regiovisie en de Structuurvisie (Gemeentelijk Kwaliteits Menu). Er is een landschappelijk inpassings- en compensatieplan opgesteld welke is beoordeeld en akkoord bevonden door de Commissie Gemeentelijk Kwaliteits Menu op 17 maart 2016.

Inhoud bestemmingsplan

Vervolgens is het (ontwerp)bestemmingsplan (bestaande uit een verbeelding, regels en toelichting) opgesteld waarin het uitgewerkte bouwplan en het landschappelijk inpassings- en compensatieplan juridisch/planologisch zijn vastgelegd. De volgende enkelbestemmingen zijn opgenomen:



GENNEP

- *Wonen – Excellent Wonen:*
Deze bestemming is opgenomen voor de woning zelf, het bijbehorend erf en de inrit. Binnen deze bestemming is een specifiek bouwvlak opgenomen voor de betreffende woning.
- *Tuin- Landschapstuin:*
Deze bestemming is opgenomen voor de gronden rondom het erf van de woning. Binnen deze bestemming is geborgd dat de in het landschappelijke inpassings- en compensatieplan voorgestelde landschappelijke inpassing wordt uitgevoerd en in stand gehouden.
- *Natuur – Natuurontwikkelingsgebied:*
Deze bestemming is opgenomen voor het perceel aan de overzijde van de Smelenberg. Binnen deze bestemming is geborgd dat de in het landschappelijke inpassings- en compensatieplan voorgestelde natuurontwikkeling wordt uitgevoerd en in stand gehouden.

Daarnaast zijn de benodigde haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd waarvan de conclusies zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Voor de verdere inhoud van het bestemmingsplan wordt verwezen naar het bestemmingsplan dat als bijlage is bijgevoegd.

Procedure

Vanwege de aard en de omvang van het bestemmingsplan is er voor gekozen om niet eerst een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen maar direct een ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. De vooroverleginstanties zijn geïnformeerd over het ontwerpbestemmingsplan en hebben een reactie in kunnen dienen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 1 december 2016 tot en met 11 januari 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Er zijn gedurende deze periode 4 zienswijzen ontvangen, waarvan 1 van Rijkswaterstaat, 1 van Stichting Monarch, 1 van Stichting Cultuurbehoud Milsbeek en 1 van Achmea Rechtsbijstand namens twee omwonenden.

Buiten de termijn is 1 zienswijze van Aelmans namens een omwonende ingekomen. Omdat deze zienswijze buiten de termijn is ontvangen is deze niet-ontvankelijk en wordt deze niet inhoudelijk behandeld. Naar aanleiding hiervan is een onderdeel van de toelichting ambtshalve aangevuld (zie ambtshalve aanpassing 2 in de Nota van Zienswijzen).

De tijdig ingediende zienswijzen zijn beoordeeld en van een antwoord voorzien in de Nota van Zienswijzen. De ingekomen zienswijzen leiden niet tot aanpassing van de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan (regels en verbeelding). Er is in die zin geen sprake van een 'gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan'. De toelichting wordt op enkele onderdelen aangevuld, mede ook naar aanleiding van enkele ambtelijke wijzigingen, welke ook zijn opgenomen in de Nota van Zienswijzen. Voor de specifieke inhoud wordt verwezen naar de als bijlage bijgevoegde Nota van Zienswijzen.

Exploitatieplan

Indien het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins is verzekerd hoeft uw raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. In casu is er een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemer waarmee het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Ook als er geen exploitatieplan nodig is moet uw raad dit bij de vaststelling expliciet besluiten. Vandaar stellen wij voor geen exploitatieplan vast te stellen.

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

Belanghebbenden kunnen na vaststelling van dit bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Verder is er kans op planschade. Zoals reeds vermeld is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten waarin tevens is bepaald dat eventuele planschade wordt verhaald op initiatiefnemer.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

1. Na een periode van uitgebreide uitwerking, onderzoek en planvorming kan met dit voorstel het bestemmingsplan worden vastgesteld.
2. Voor onze gemeente is deze invulling van 'excellent wonen' een proeftuin geweest waarin we ervaringen hebben opgedaan die we in de toekomst kunnen inzetten bij vergelijkbare initiatieven.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

In het voortraject is er extern advies ingewonnen bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Commissie Gemeentelijk Kwaliteits Menu. Ook heeft er afstemming plaatsgevonden met de overleginstanties (provincie en waterschap). Verder heeft het ontwerpbestemmingsplan conform de wettelijke procedure 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens die periode is een ieder in de gelegenheid geweest om een zienswijze in te dienen.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in de Staatscourant, het Gemeenteblad en in 1Gennep en is te raadplegen op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Verder zullen de indieners van een zienswijze per brief worden geïnformeerd. Voor uw raadsleden wordt een informatie/vragen-uur ingepland voordat het bestemmingsplan wordt besproken in de gecombineerde raadscommissie d.d. 8 mei 2017.

JURIDISCHE PARAGRAAF

Na bekendmaking van het vaststellingsbesluit bestaat er voor belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben kenbaar gemaakt de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bij een spoedeisend belang kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak.



GENNEP

FINANCIËLE PARAGRAAF

Er is een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer gesloten waarin onder andere afspraken zijn gemaakt over de vergoeding van de ambtelijke kosten en mogelijke planschade.

UITVOERING

Na de vaststelling van het bestemmingsplan vindt publicatie plaats waarna de beroepstermijn gaat lopen.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Gennep,
De secretaris,



Mevrouw J.M. Nijland

De burgemeester,



De heer P.J.H.M. de Koning

BIJLAGEN

1. Concept raadsbesluit
2. Nota van zienswijzen, bestemmingsplan excellente woning Smelenweg ong. te Milsbeek d.d. 7 maart 2017
3. Vast te stellen bestemmingsplan "Excellente woning Smelenweg ong. te Milsbeek" d.d. 29 mei 2017:
 - a) Verbeelding
 - b) Regels:
 - b-1: Landschappelijk inpassingsplan
 - b-2: Lijst van bedrijfsactiviteiten
 - c) Toelichting:
 - c-1: Landschappelijk inpassingsplan
 - c-2: Advies Limburgs Kwaliteitsmenu Gelders Genootschap
 - c-3: Historische toets vrijstelling bodemonderzoek
 - c-4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
 - c-5: Quick scan flora en fauna
 - c-6: PAS berekening Aeries
 - c-7: Archeologisch onderzoek



GENNEP

Zaaknummer : 246099

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan 'Excellente woning Smelenweg ong. Milsbeek'

De gemeenteraad van de gemeente Gennep,

- gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders van Gennep d.d. 18 april 2017;
- gehoord de gecombineerde commissie d.d. 8 mei 2017;
- gelet op artikel 3.1 en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de Nota van Zienswijzen "Excellente woning Smelenweg ong. Milsbeek" vast te stellen en de ambtelijke wijzigingen door te voeren;
2. het bestemmingsplan "Excellente woning Smelenweg ong. Milsbeek" zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.BP16057SMELENWMIL-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam 'o_NL.IMRO.0907.BP16057SMELENWMIL.dwg', digitaal en in papieren vorm vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 2 oktober 2017.

De raad voornoemd,
De griffier,

De heer J.W.M. van der Knaap

De voorzitter,

De heer P.J.H.M. de Koning

Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan “Excellente woning Smelenweg ong. te Milsbeek”

Gemeente Gennep
7 maart 2017

Nota van zienswijzen bestemmingsplan Excellente woning Smelenweg ong. te Milsbeek

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Excellente woning Smelenweg ong. te Milsbeek heeft met ingang van donderdag 1 december 2016 gedurende zes weken, tot en met woensdag 11 januari 2017, ter inzage gelegen in het gemeentekantoor. Ook was het bestemmingsplan te raadplegen via de gemeentelijke website www.gennep.nl en via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende voornoemde termijn heeft iedereen zijn zienswijze over dit ontwerpbestemmingsplan mondeling dan wel schriftelijk kenbaar kunnen maken.

Zienswijzen

Gedurende de inzagetermijn zijn 4 zienswijzen ontvangen. Eén zienswijze (namens een bewoner van de Smelenweg in Milsbeek) is buiten de termijn ontvangen en ook gedateerd op een datum na de inzagetermijn. De inzagetermijn liep tot en met 11 januari 2017 en die zienswijze heeft datum 12 januari 2017 en is op 13 januari 2017 ontvangen. Omdat deze zienswijze buiten de termijn is ontvangen, wordt deze niet-ontvankelijk verklaard en zal formeel niet behandeld worden. Er is wel gekeken of de inhoud tot planverbetering leidt. Naar aanleiding hiervan is een onderdeel van de toelichting ambtshalve aangevuld (zie ambtshalve aanpassing 2).

In navolgend verslag worden de 4 zienswijzen die binnen de termijn zijn ingediend, samengevat en van een reactie voorzien.

In verband met de privacy zijn de gegevens van privépersonen in deze nota geanonimiseerd; in dit geval betreft het alleen indiener 3 en de eerder genoemde niet-ontvankelijke zienswijze.

Naam	1. Stichting Monarch
Adres	Kruisstraat 24, 6591 EB Gennep
Samenvatting	1. De geplande bebouwing komt precies op de plek waar al bebouwing stond in de 15e eeuw. Stichting Monarch is van mening dat deze cultuurhistorische plek niet verstoord mag worden. 2. Mocht er toch besloten worden tot bebouwing dan moet er sowieso bij het afgraven van de bovenlaag deskundige archeologische begeleiding plaatsvinden.
Reactie gemeente	Ad 1. Er is een archeologisch onderzoek uitgevoerd door een terzake deskundig bureau. Het archeologisch bureau- en booronderzoek is uitgevoerd conform de vigerende wet- en regelgeving (KNA). Tevens is de AMZ-cyclus (het verplichte werkproces voor archeologen) op de juiste wijze gevolgd. In het kader van een bestemmingsplanwijziging moet het gehele terrein worden onderzocht, niet alleen de plek waar gebouwd gaat worden. Om een beeld te krijgen van de archeologische verwachting van het gehele terrein worden zoveel mogelijk verspreid boringen uitgevoerd in een regelmatig boorgrid. Dit alles wordt voorgeschreven in de Leidraad

	voor karterend booronderzoek. In het Bureauonderzoek wordt aangegeven dat het plangebied (deels) in een archeologisch monument ligt (het monument waarover in de zienswijzen wordt gerept). Echter tijdens het booronderzoek is geconstateerd dat de bodem in het verleden dusdanig is verstoord dat geen archeologische resten meer zijn te verwachten. Het archeologisch onderzoeksrapport is ten tijde van de opstelling door onze (externe) archeologiedeskundige, namens de gemeente, getoetst. De conclusie is dat het plangebied kan worden vrijgegeven en dat het bouwplan ongewijzigd doorgang kan vinden. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen heeft onze archeologiedeskundige opnieuw getoetst en heeft de genoemde conclusie nogmaals onderschreven. Ad 2. Het terrein is inmiddels vrijgegeven middels een selectiebesluit. Als er tijdens de werkzaamheden toevalsvondsten gedaan worden, zullen die gemeld worden. Archeologische begeleiding is niet noodzakelijk.
Conclusie	De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Wel zal het genomen selectiebesluit archeologie bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen worden.

Naam	2. Rijkswaterstaat
Adres	Postbus 25, 6200 MA Maastricht
Samenvatting	1. De woning zelf ligt in het niet-vergunningsplichtig gebied van de Beleidsregels grote rivieren. Een groot deel van de landschappelijke inpassing/natuurcompensatie ligt echter binnen het waterbergend regime. Verzoek is om de ingrepen te verduidelijken. 2. Verzoek is verder om alsnog een toets aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (onderwerp Grote rivieren) op te nemen. 3. Verzoek is tenslotte om de uitkomsten van het overleg over de Watervergunning, voor zover ruimtelijk relevant, door te vertalen in het plan.
Reactie gemeente	Ad 1. Zoals Rijkswaterstaat zelf aangeeft, ligt de geplande woning niet in een vergunningsplichtig gebied. De zienswijze ziet dus met name op de tuin en de landschappelijke inpassing. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn in hoofdstuk 4 op pagina 31 de ingrepen duidelijk weergegeven. Overigens maakte het landschappelijk inpassingsplan ook al onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. Er was dus ook uit het ontwerpbestemmingsplan al op te maken wat er precies gaat plaatsvinden. Ad 2. In de toelichting van het bestemmingsplan zal een toets aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) worden opgenomen. Ad 3. Uit het overleg over de Watervergunning is naar voren gekomen dat de activiteiten, lees minimale ingreep in het juridisch waterbergend rivierbed (herprofiëren bestaand maaiveld + inzaaien etc.), vergunningplichtig zijn conform de

	Waterwet. De netto grondbalans = - 0 – . Dit betekent dat er geen afname van bergend vermogen is waardoor compensatie niet is vereist. Formeel dient er dus een vergunning aangevraagd te worden ingevolge de Waterwet bij het hiertoe bevoegde gezag Rijkswaterstaat. Initiatiefnemer heeft deze vergunning inmiddels aangevraagd. De activiteiten die zijn gepland in het zogenaamd niet-vergunningsplichtig gebied conform de Waterwet worden buiten de vergunning gelaten. In de toelichting van het bestemmingsplan zal dit worden verduidelijkt.
Conclusie	De zienswijze is gedeeltelijk steekhoudend en geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. De verbeelding en regels hoeven niet aangepast te worden waardoor formeel geen sprake is van een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	3. Stichting Achmea Rechtsbijstand namens twee bewoners van de Smelenweg
Adres	Postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn
Samenvatting	1. In de toelichting van het geldende bestemmingsplan Buitengebied staat dat de bouw van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet is toegestaan en het aantal woningen gelijk dient te blijven. 2. Indieners van de zienswijze mochten er van uit gaan dat hun uitzicht en privacy, zoals die nu in ruime mate aanwezig is, behouden zou blijven. Zij hoefden er niet op bedacht te zijn dat er tegenover hun woning een nieuwe burgerwoning zou komen. 3. In de ruimtelijke onderbouwing ontbreekt een motivering over het toevoegen van een woning in het buitengebied. 4. Verwezen wordt naar het geldende bestemmingsplan waarin het uitgangspunt 'inbreiden voor uitbreiden' is opgenomen. 5. Alleen de vorming van een landgoed lijkt in dit geval aan de orde om toch uitbreiding boven inbreiding te realiseren. 6. Vervolgens wordt gesteld dat niet voldaan wordt aan de voorwaarden voor een landgoed. 7. Er wordt geen groen toegevoegd, maar opgeofferd. De groenstructuur rond steden dan wel de Provinciale Ontwikkelingszone Groen wordt op geen enkele manier versterkt. 8. Gesteld wordt dat de woning uiteindelijk een inhoud van 3.600 m3 zal kennen, ruimschoots het dubbele wat maximaal is toegestaan. 9. Er is geen zekerheid dat de inrichting van het omliggende terrein rondom de woning ook daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden. 10. Het plan neigt naar ongelijke behandeling en dus willekeur omdat bij de woning van de vader van indieners wel aangesloten is bij de toelichting van het geldende bestemmingsplan maar bij onderhavige woning niet.

Reactie gemeente	Ad 1. Er wordt verwezen naar het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente Gennep. Net als overal in Nederland kan altijd worden afgeweken van een bestemmingsplan. In dit geval is er voor gekozen om, door het in procedure van dit postzegelbestemmingsplan, één nieuwe woning te realiseren. In dit ontwerpbestemmingsplan is uitgebreid gemotiveerd waarom de realisatie van deze woning niet in strijd is met Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en waarom deze woning passend is in de omgeving. Ad 2. In Nederland is het niet ongebruikelijk dat bestemmingsplannen worden gewijzigd. Er bestaat niet zoiets als een vast recht op een vrij uitzicht, zoals ook blijkt uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Zoals eerder ook gesteld, is in het ontwerp bestemmingsplan voldoende gemotiveerd waarom de nieuwe woning op deze plek passend is en niet tot onevenredige hinder voor de omwonenden leidt. Ad 3. In de toelichting van het bestemmingsplan is onder andere in paragraaf 2.2.3, 2.4.1 en 2.4.2 gemotiveerd dat het toevoegen van 1 nieuwe woning mogelijk is. De stelling dat een motivering ontbreekt, is onjuist. Ad 4. “Inbreiden boven uitbreiden” is inderdaad de hoofdregel. Uitbreiden is echter niet onmogelijk. In dit geval gaat het om de realisatie van één nieuwe woning in een gemengd gebied. In de directe omgeving liggen immers ook andere woningen, bedrijvigheid, een doorgaande provinciale weg (N271) en open agrarisch gebied, afgewisseld met bosschages. Van een pure uitbreidingslocatie is dan ook geen sprake. Verder geldt dat in de toelichting van het bestemmingsplan voldoende gemotiveerd is dat de woning passend is op deze plek. Ad 5. Gesteld wordt dat alleen de vorming van een landgoed mogelijkheden biedt om dit plan te realiseren. Dat is echter niet het geval. Voor de regio Maasduinen, waar Milsbeek toe behoort, zijn in de “Regionale Visie op Wonen en Voorzieningen” ook excellente woonmilieus zoals “Bosrand Wonen” als kansrijk benoemd. Dit bouwplan voorziet in zo’n excellent woonmilieu. De toelichting wordt hiermee aangevuld. Ad 6. Aan de voorwaarden voor een landgoed wordt niet voldaan omdat in dit geval geen sprake is van een landgoed. Zoals eerder in deze nota van zienswijzen en in de toelichting gemotiveerd, gaat het hier om excellent wonen inclusief landschappelijke inpassing. Verwezen wordt naar het eerder gestelde onder punt 5 en paragraaf 2.5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan waarin uitgebreid aandacht is besteed aan het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu. Ad 7. Initiatiefnemer investeert een substantieel bedrag (meer dan € 100.000,-) in landschappelijke inpassing hetgeen een kwaliteitsverbetering voor de locatie en de directe omgeving vormt. Een externe kwaliteitscommissie, bestaande uit deskundigen, heeft het plan meerdere keren getoetst en akkoord bevonden. Dit landschappelijk inpassingsplan maakt als bijlage uit van de regels van het bestemmingsplan en is daarmee ook juridisch geborgd. Dat in de zienswijze gesteld wordt dat er louter groen wordt opgeofferd, is dus niet juist. Er wordt namelijk fors geïnvesteerd in groen en natuur. Ad 8. Door de indiener van de zienswijze wordt niet onderbouwd waar de stelling op gebaseerd is dat de woning maximaal 3.600 m³ gaat worden. In de bouwregels van
-------------------------	---

	het bestemmingsplan staat namelijk in artikel 5.2.1 onder d dat de inhoud van het hoofdgebouw niet meer dan 1700 m³ mag bedragen. De regels van het artikel 5.2.1 bieden voldoende duidelijkheid over hetgeen hier (maximaal) gebouwd mag worden. Ad 9. In de regels is in artikel 14.3 een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de landschappelijke inpassing (de inrichting van het terrein) moet worden uitgevoerd en in stand gehouden moet worden. Ad 10. Dit bouwplan is niet vergelijkbaar met het bouwplan waarnaar indieners van de zienswijzen aan refereren. Dit is een op zichzelf staande ontwikkeling. In de toelichting van het bestemmingsplan is uitgebreid gemotiveerd dat de bouw van deze woning aan alle regelgeving voldoet en niet tot onevenredig hinder voor de omgeving leidt.
Conclusie	De zienswijze is gedeeltelijk steekhoudend. Conform de beantwoording in ad 5 wordt de toelichting van het bestemmingsplan aangepast. De verbeelding en regels hoeven niet aangepast te worden waardoor formeel geen sprake is van een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	4. Stichting Cultuurbehoud Milsbeek
Adres	Venkelstraat 5, 6596 BJ Milsbeek
Samenvatting	1. De geplande bebouwing komt precies op de plek waar al bebouwing stond in de 15e eeuw. Stichting Cultuurbehoud Milsbeek is van mening dat deze cultuurhistorische plek niet verstoord mag worden. 2. Er is geen contact opgenomen met de Stichting Cultuurbehoud Milsbeek bij het opstellen van het archeologisch rapport. Uit navraag bij de Stichting Monarch blijkt dat ook met hen geen contact is opgenomen. 3. Mocht er toch besloten worden tot bebouwing dan moet er sowieso bij het afgraven van de bovenlaag deskundige archeologische begeleiding plaatsvinden.
Reactie gemeente	Ad 1. Er is een archeologisch onderzoek uitgevoerd door een terzake deskundig bureau. Het archeologisch bureau- en booronderzoek is uitgevoerd conform de vigerende wet- en regelgeving (KNA). Tevens is de AMZ-cyclus (het verplichte werkproces voor archeologen) op de juiste wijze gevolgd. In het kader van een bestemmingsplanwijziging moet het gehele terrein worden onderzocht, niet alleen de plek waar gebouwd gaat worden. Om een beeld te krijgen van de archeologische verwachting van het gehele terrein worden zoveel mogelijk verspreid boringen uitgevoerd in een regelmatig boorgrid. Dit alles wordt voorgeschreven in de Leidraad voor karterend booronderzoek. In het Bureauonderzoek wordt aangegeven dat het plangebied (deels) in een archeologisch monument ligt (het monument waarover in de zienswijzen wordt gerept). Echter tijdens het booronderzoek is geconstateerd dat de bodem in het verleden dusdanig is verstoord dat geen archeologische resten meer zijn te verwachten. Het archeologisch onderzoeksrapport is ten tijde van de opstelling door onze (externe) archeologiedeskundige, namens de gemeente, getoetst. De conclusie is dat het plangebied kan worden vrijgegeven en dat het bouwplan ongewijzigd doorgang

	kan vinden. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen heeft onze archeologiedeskundige opnieuw getoetst en heeft de genoemde conclusie nogmaals onderschreven. Ad 2. Deze opmerking wordt ter kennisname aangenomen. Dat geen contact is opgenomen met beide stichtingen doet niets af aan de deskundigheid van de opstellers van het archeologisch rapport. Ad 3. Het terrein is inmiddels vrijgegeven middels een selectiebesluit. Als er tijdens de werkzaamheden toevalsvondsten gedaan worden, zullen die gemeld worden. Archeologische begeleiding is niet noodzakelijk.
Conclusie	De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Wel zal het genomen selectiebesluit archeologie bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen worden.

Ambtshalve aanpassingen

Ambtshalve zijn er nog een tweetal zaken aangepast in de toelichting van het bestemmingsplan:

1. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt nader aandacht besteed aan het aspect volkshuisvesting. De volgende tekst zal daartoe worden toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan:

“De gemeente Gennep kent sinds 2012 bevolkingskrimp. De krimp is nog niet terug te zien in de huishoudensgroei. Tot 2029 mogen er nog 345 woningen worden toegevoegd volgens de huishoudensprognose van Progneff uit 2015. Deze huishoudensprognose vormt het uitgangspunt van de reductieopgave in woningbouwplannen die staat opgenomen in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Deze structuurvisie is door de gemeenteraad van Gennep vastgesteld op 19 april 2016. De structuurvisie stuurt aan op de reductie van de overcapaciteit in woningbouwplannen aangezien de Noord-Limburgse gemeenten het onverantwoord vinden om te sturen op een woningbouwprogramma dat meer woningen omvat dan dat er aan huishoudensgroei wordt voorspelt.

De gemeente Gennep heeft voorafgaand aan de vaststelling van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg al in de geest van de structuurvisie gehandeld. Zo heeft het college op 31 maart 2015 het besluit genomen dat er geen nieuwe woningbouwinitiatieven meer worden toegestaan met uitzondering van het inbreidingsbeleid en de bevoegdheid van het college om bij zwaarwegende en/of uitzonderlijke gevallen af te wijken van de restrictie. De gemeente Gennep heeft op 29 november 2016 het Genneps herprogrammeringsvoorstel 2015 - 2030 vastgesteld. Uit het Genneps programmeringsvoorstel blijkt dat de gemeente Gennep voldoet aan de reductieopgave tot 2020 die voortvloeit uit de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. De gemeente kent echter nog steeds een overcapaciteit in woningbouwplannen.

Als ambitie wil de gemeente Gennep de woningbouwprogrammering verder terugbrengen zodat in de toekomst medewerking kan worden verleend aan kwalitatief goede woningbouwinitiatieven en maatwerk voor bestaand vastgoed. De regio Noord-Limburg heeft een woningbehoefteonderzoek laten uitvoeren. Uit het onderzoek blijkt dat in de kern Milsbeek minder woningbouwplannen staan opgenomen in het woningbouwprogramma dan dat er in de toekomst vraag naar is (22 opgenomen woningbouwplannen terwijl de vraag wordt geschat op 60



woningen tot 2025). Er is met andere woorden een ondercapaciteit. Uit een verhuisanalyse is bovendien gebleken dat het landelijk wonen een kans vormt voor de gemeente Gennep. Met dit woonsegment kan de gemeente wellicht vanuit elders bewoners aantrekken (Nijmegen wordt als optie genoemd). Gelet op het positieve principebesluit uit 2012 voor dit bouwplan, en de tussentijdse ontwikkelingen op volkshuisvestingsgebied voor de kern Milsbeek zoals hierboven beschreven, is het bouwplan in lijn met het volkshuisvestingsbeleid”.

2. In de toelichting van het bestemmingsplan is een passage opgenomen over duurzaamheid en de energiebehoefte van het bouwplan.