

Nota van inspraak- en vooroverlegreacties bestemmingsplan Ovenberg-Sprokkelveld 2018

*****geanonimiseerde versie*****

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan “Ovenberg-Sprokkelveld 2018” (NL.IMRO.0907.BP17068OVBSPRVMIL-VO01) heeft van met ingang van 21 september 2017 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder een inspraakreactie indienen. Tevens is om een vooroverlegreactie gevraagd aan instanties als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Er zijn in totaal 8 inspraakreacties ingediend en door 3 betrokken instanties is een vooroverlegreactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan.

Het betreft de volgende insprekers:

1. [Inspreker 1];
2. [Inspreker 2];
3. [Inspreker 3];
4. [Inspreker 4];
5. [Inspreker 5];
6. [Inspreker 6];
7. [Inspreker 7];
8. [Inspreker 8];

Het betreft de volgende instanties:

1. Provincie Limburg;
2. Rijkswaterstaat;
3. Nederlandse Gasunie NV;

Inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan “Ovenberg-Sprokkelveld 2018”

De inspraakreacties zijn in deze nota samengevat en becommentarieerd. Hoewel de gronden van de inspraakreacties (beknopt) zijn samengevat, is bij de beantwoording hiervan de volledige inspraakreactie meegewogen.

Reactie	Beantwoording	Conclusie	
Inspreker 1			
a.	De paragraaf ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking is niet (geheel) juist, omdat de woningen die aanvankelijk op het bedrijventerrein waren gelegen nu de bestemming ‘Gemengde doeleinden’ zullen krijgen, waarin zij zijn aangemerkt als burgerwoningen.	Deze bestemmingswijziging wordt benoemd in paragraaf 2.4. Er worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Er mogen namelijk volgens het provinciaal beleid geen nieuwe bedrijfswoningen worden opgericht op bedrijventerreinen. Bestaande bedrijfswoningen kunnen daarentegen wel worden gehandhaafd. De, op het moment van terinzagelegging van het bestemmingsplan ‘Ovenberg – Sprokkelveld 2005’, bestaande bedrijfswoningen zijn binnen dit plan middels een aanduiding positief bestemd. Daarnaast zijn de voormalige bedrijfswoningen die al als burgerwoningen in gebruik waren, positief bestemd als burgerwoningen binnen het bestemmingsplan ‘Ovenberg – Sprokkelveld 2005’. Hierbij wordt de mogelijkheid geboden om een dergelijke burgerwoning (weer terug) te wijzigen in een bedrijfswoning. Middels onderhavig voorontwerpbestemmingsplan worden de aanwezige burgerwoningen (waarbij dus geen gebruik is gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid naar een bedrijfswoning) positief bestemd als burgerwoning. Op deze wijze is een passend juridisch kader geboden voor de bestaande situatie. Ten aanzien van de ladder wijzigt hierdoor niets, omdat er geen nieuwe woningen worden toegestaan en er enkel sprake is van een functiewijziging zonder nieuw ruimtebeslag.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
b.	Op de locatie waarop CNC is gevestigd, wordt zwaardere bedrijvigheid toegelaten dan tot op heden het geval is. Name-lijk bedrijven tot en met categorie 3.1 in plaats van categorie 2. Dit is op korte afstand van de percelen van inspreker	Voor het woningbouwplan wordt een aparte procedure gevolgd waarbij aan alle milieuaspecten dient te worden getoetst. Tevens dient hiervoor de uitvoerbaarheid van het plan te worden aangetoond ex artikel	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

	<p>waarop woningbouw is beoogd. Is de gemeente er zeker van dat deze twee plannen niet in conflict met elkaar komen?</p>	<p>3.1.6 lid sub f Bro. Dat geldt ook voor het voorliggende bestemmingsplan. Wij zorgen er voor dat de plannen op elkaar aansluiten. Overigens loopt het bestemmingsplan voor de woningbouwontwikkeling (bestemmingsplan “Kampveld Milsbeek”) in tijd voor op dit bestemmingsplan “Ovenberg-Sprokkelveld 2018” en zal het betreffende plan eerder worden vastgesteld dan onderhavig bestemmingsplan. In dit plan wordt daarom rekening gehouden met de mogelijkheden die het plan “Kampveld Milsbeek” biedt.</p>	
c.	<p>De bebouwingsmogelijkheden op het zuidelijk deel van het bedrijventerrein worden uitgebreid, terwijl het bestemmingsplan een beheersmatig karakter heeft. Deze bebouwingsmogelijkheden kunnen op een kortere afstand van de percelen van inspreker worden gerealiseerd. Inspreker vraagt om vrijwaring van bebouwing en gebruik op korte afstand van zijn perceel en dat onderhavig bestemmingsplan geen afbreuk doet aan zijn beoogde ontwikkelingen.</p>	<p>De bebouwingsmogelijkheden binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’ (welke geldt op het zuidelijk deel van het bedrijventerrein) worden niet uitgebreid. Er wijzigt niets ten aanzien van het bouwvlak. Het bouwvlak op het zuidelijke gedeelte is gelijk aan de perceelsgrens zowel in het vigerende plan als in het voorontwerpbestemmingsplan. Verder is van belang dat in de bouwregels van het geldende bestemmingsplan voor gebouwen een minimale afstand van twee meter tot de perceelsgrens is voorgeschreven. Die afstand is in dit nieuwe bestemmingsplan vergroot naar drie meter.</p>	<p>Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>
d.	<p>Aan de percelen van CNC is de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein – buitenopslag’ toegekend. Hier is de bestaande buitenopslag toegestaan. Onder bestaand gebruik wordt verstaan ‘legaal gebruik aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft gekregen’. In het vigerende plan mag geen opslag plaatsvinden. Inspreker verzoekt om nader uitleg van deze specifieke bepaling en waarom CNC niet kan volstaan met de algemene regels voor buitenopslag. De bepaling leidt tot rechtsonzekerheid. Voor zover buitenopslag al wordt toegestaan, dient buitenopslag die niet mag plaatsvinden op grond van milieuregelgeving expliciet te worden uitgesloten in de planregels. Tevens dient de opslag verband te houden met de thans toegestane categorie 2. Dit dient duidelijker verwerkt te worden in de regels. Verzocht</p>	<p>Op basis van het geldende bestemmingsplan is op het gehele perceel buitenopslag toegestaan, met uitzondering van opslag aan de openbare weg en buiten het bouwvlak. De stelling van inspreker dat op basis van het geldende bestemmingsplan geen opslag mag plaatsvinden is dus niet juist. In het nieuwe bestemmingsplan is voorzien in een passende regeling ten aanzien van buitenopslag, die aansluit bij de regels die zijn opgenomen in de reeds geactualiseerde bestemmingsplannen voor andere bedrijventerreinen binnen de gemeente.</p> <p>Naar aanleiding van nader onderzoek en de ingekomen inspraakreacties is de bestemming van het perceel waaraan in het voorontwerpbestemmingsplan de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein – buitenopslag’ is toegekend nogmaals heroverwogen (zie reactie onder e). In dat kader wordt ook de regeling voor buitenopslag, voor zover daarbij wordt afgeweken van de standaardregeling, verduidelijkt in de</p>	<p>De regels ten aanzien van buitenopslag (artikel 6.4.2) worden aangepast.</p> <p>De begrenzing van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein – buitenopslag’ op de verbeelding wordt gewijzigd.</p> <p>De tekst ten aanzien van buitenopslag binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’ in paragraaf 6.4 van de toelichting wordt aangepast.</p> <p>Zie ook de aanpassingen onder e.</p>

	wordt de effecten van het toestaan van buitenopslag op de voorgenomen ontwikkeling kenbaar te maken.	regels (art. 6.4.2). Die afwijkingen worden ingegeven door de bestaande situatie. Tevens vindt een herbegrenzing van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – buitenopslag' plaats, die ook wordt ingegeven door de bestaande situatie.	
e.	In de toelichting mist een uitleg waarom een verhoging van de toegestane milieucategorie niet conflicteert met de woningbouwontwikkeling. In het vigerende bestemmingsplan is bewust voor categorie 2 gekozen.	<p>Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn op het kadastraal perceel gemeente Ottersum, sectie D, nummer 2954 bedrijven van maximaal milieucategorie 2 toegestaan. In het voorontwerpbestemmingsplan is dit vanwege de bestaande activiteiten van CNC verhoogd naar maximaal milieucategorie 3.1.</p> <p>Voor de activiteiten van CNC is in 1992 een milieuvergunning verleend. Inmiddels vallen de activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Vanuit die optiek is sprake van bestaande rechten die dienen te worden gerespecteerd, voor zover dat verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Zoals in de reactie onder d al is aangegeven is de bestemming van het betreffende terreindeel van CNC heroverwogen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de maximaal toegelaten milieucategorie conform het geldende bestemmingsplan teruggebracht van 3.1 naar 2. Conform de systematiek die ook elders binnen het plangebied wordt toegepast voor bestaande bedrijven van een hogere milieucategorie dan generiek wordt toegestaan (zie art 6.1, sub g en verder), wordt in aanvulling daarop voorzien in een passende bestemming die slechts de huidige activiteiten van CNC (opslag van veen, turf en schuimaarde ten behoeve van dekaardeproductie) toestaat in afwijking van de hoofdregel dat bedrijven van maximaal milieucategorie 2 zijn toegestaan. Er wordt op de verbeelding voorzien in de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – dekaardeproductie</p> <p>Het voorgaande wordt ook verduidelijkt in paragraaf 5.2.4 van de toelichting.</p>	<p>Op de verbeelding wordt de aanduiding voor het perceel gemeente Ottersum, sectie D, nummer 2954 gewijzigd van 'bedrijf tot en met categorie 3.1' naar 'bedrijf van categorie 2'.</p> <p>Het perceel krijgt op de verbeelding tevens de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – dekaardeproductie'.</p> <p>In artikel 6.1 van de regels wordt een sublid toegevoegd waarin wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – dekaardeproductie' tevens is toegestaan: opslag van veen, turf en schuimaarde.</p> <p>Paragraaf 5.2.4 van de toelichting wordt aangevuld c.q. verduidelijkt.</p>

Inspreker 2

a.	<p>Inspreker heeft in 2007 een zienswijze ingediend t.a.v. het ontwerpbestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld 2005", om voor een deel van het perceel gelegen achter het pand aan de Steenweg 9, een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de bestemming 'Wonen' toe te kennen. Door het recht van vruchtgebruik dat op dit pand rustte, waren geen concrete plannen gemaakt voor woningbouw. Inmiddels is de situatie gewijzigd, nu het recht van vruchtgebruik op onderhavig pand is komen te vervallen.</p> <p>Het voorontwerpbestemmingsplan in casu is conserverend, maar er worden wel nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied mogelijk gemaakt nu twee terreinen niet in het plangebied worden opgenomen, waaronder het terrein aan het Kampveld, waar door inspreker naar werd verwezen, bij het verzoek van de wijzigingsbevoegdheid. Dit leidt tot rechtsongelijkheid.</p>	<p>Er worden geen nieuwe woningbouwontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen het plangebied van onderhavig voorontwerpbestemmingsplan. Ook wijzigingsbevoegdheden die in een bestemmingsplan worden opgenomen dienen in de basis uitvoerbaar te zijn. Dat houdt in dat ook bij het opnemen van dergelijke bevoegdheden moet worden nagegaan wat de behoefte is aan de ontwikkeling die met de bevoegdheid mogelijk wordt gemaakt.</p> <p>De door de gemeenteraad vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen (RSW) stuurt aan op het bouwen van woningen naar daadwerkelijke behoefte. Wij achten het namelijk niet verantwoord om te bouwen voor leegstand. De woningbehoefte (in de regio en lokaal) is bepaald aan de hand van huishoudensprognoses. In de RSW is een reductieopgave opgenomen ten aanzien van de bestaande woningbouwplancapaciteit. Het college van burgemeester en wethouders (verder: het college) heeft vooruitlopend op de regionale reductieopgave op 31 maart 2015 besloten om geen medewerking te verlenen aan nieuwe woningbouwinitiatieven. Alleen in bijzondere situaties kan het college ervoor kiezen om van dit beleid af te wijken. In de door de gemeenteraad op 3 juli 2017 vastgestelde Lokale Woonvisie is deze koers voortgezet. Als gemeente hebben wij namelijk de ambitie om een ondercapaciteit ten aanzien van woningbouw te realiseren. Daardoor creëren wij ruimte voor kwalitatief goede woningbouwplannen en maatwerkoplossingen voor bestaand vastgoed. De gemeenteraad nam tijdens de raadsbehandeling wel een amendement aan dat stelt dat in de kernen Ottersum en Milsbeek (waar een ondercapaciteit in woningbouwplannen bestaat) afgeweken kan worden van het restrictieve volkshuisvestelijke beleid. Het college dient derhalve soepeler om te gaan met nieuwe woningbouwinitiatieven in deze kernen. Woningbouwinitiatieven dienen overigens wel afgewogen te worden volgens het in de Woonvisie neergelegde Lokaal afwegingskader. Op deze wijze kan de gemeente sturen op de kwantiteit en de kwaliteit van woningbouwplannen.</p>	<p>Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>
----	--	--	---

		<p>Uit het voorgaande volgt dat de gemeente Gennep kwantitatief en kwalitatief wil blijven sturen ten aanzien van woningbouwinitiatieven. Om sturing te kunnen blijven houden en maatwerk te kunnen leveren, is het niet wenselijk de door insprekers gevraagde wijzigingsbevoegdheid om vier woningen mogelijk te maken, op te nemen in dit bestemmingsplan. Het opnemen van een dergelijke wijzigingsbevoegdheid beperkt de mogelijkheid om flexibel met woningbouwinitiatieven om te kunnen gaan namelijk aanzienlijk. Maatwerk betekent dat een nieuw woningbouwinitiatief op zijn waarde wordt beoordeeld en vervolgens planologisch kan worden ingepast. Dat is via een wijzigingsbevoegdheid niet dan wel in veel mindere mate mogelijk.</p> <p>Het niet opnemen van een wijzigingsbevoegdheid houdt niet in dat aan een woningbouwinitiatief per definitie geen medewerking wordt verleend. Indien gewenst kan inspreker een zogenoemd principeverzoek indienen voor de gewenste ontwikkeling dat vervolgens aan de hand van voorgaande afwegingen wordt beoordeeld en waarna – bij een positief standpunt – het noodzakelijke maatwerk vorm kan krijgen in een aparte bestemmingsplan- of vergunningprocedure.</p>	
b.	<p>Verzocht wordt het betreffende perceel eveneens buiten het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan te laten en de mogelijkheid te bieden om hierop 4 woningen te kunnen realiseren. Dit in het kader van het gelijkheidsbeginsel.</p>	<p>In de reactie onder a is reeds ingegaan op de wens de bouw van 4 woningen mogelijk te maken op het perceel. Aan deze wens kan niet worden voldaan. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een passende bestemming voor de huidige situatie, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Het buiten het plangebied laten van het betreffende perceel geeft daarom geen ruimere mogelijkheden om woningen te realiseren.</p> <p>Van enige strijdigheid met het gelijkheidsbeginsel is geen sprake. Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (in o.a. uitspraak ABRVS 27 januari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:150) vereist het gelijkheidsbeginsel dat bestuursorganen consistent en welbewust handelen in vergelijkbare gevallen. In casu is geen sprake van een vergelijkbaar geval, nu de situatie van inspreker beduidend anders is. Voor de locatie aan Kampveld geldt dat in het geldende bestemmingsplan reeds</p>	<p>Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>

		een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen en momenteel reeds een afzonderlijk bestemmingsplan in procedure is om hier (onder meer) woningbouw mogelijk te maken. Er is daarom geen sprake van vergelijkbare gevallen.	
c.	De huisnummering van de panden aan de Steenweg is bij de nieuwe straatnaamgeving gewijzigd. Destijds is nummer 7 gereserveerd voor de bouw van een woning aan de ontsluitingsweg van de panden Steenweg 3 en 5. Een woning hier zou echter de ontsluiting van het achter terrein bemoeilijken en is dan ook niet zinvol.	Een bestemmingsplan dient er niet voor om huisnummers te wijzigen. Voor de verbeelding wordt gebruik gemaakt van topografische en kadastrale ondergronden. Deze ondergronden dienen slechts ter oriëntatie en zijn niet altijd actueel. In juridisch opzicht maakt de ondergrond geen onderdeel uit van het plan. Dit bestemmingsplan maakt op de bedoelde locatie het realiseren van een nieuwe woning ook niet mogelijk.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
Inspreker 3			
a.	Verzocht wordt af te zien van het schrappen van de 'wijzigingsbevoegdheid B' in het voorontwerpbestemmingsplan, die is opgenomen op de percelen D3730 en D3824 binnen het vigerende plan. Mocht hieraan niet worden voldaan, wordt verzocht tenminste de percelen D3730 en D3824 buiten het vast te stellen actualisatiebestemmingsplan te laten vallen, zoals dat ook is gebeurd t.a.v. het plan aan de overzijde van de weg Kampveld. Dit nu in een brief van het college van burgemeester en wethouders d.d. 20 juni 2017 is medegedeeld dat er nochtans andere mogelijkheden bestaan om het bouwplan te realiseren. Naar aanleiding hiervan is op 20 april 2017 een verzoek ingediend en deze procedure loopt nog.	<p>Een bestemmingsplan dient uitvoerbaar te zijn en dat geldt in de basis ook voor daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheden. Dat houdt in dat bij het opnemen van dergelijke bevoegdheden moet worden nagegaan wat de behoefte is aan de ontwikkeling die met de bevoegdheid mogelijk wordt gemaakt.</p> <p>De door de gemeenteraad vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen (RSW) stuurt aan op het bouwen van woningen naar daadwerkelijke behoefte. Wij achten het namelijk niet verantwoord om te bouwen voor leegstand. De woningbehoefte (in de regio en lokaal) is bepaald aan de hand van huishoudensprognoses. In de RSW is een reductieopgave opgenomen ten aanzien van de bestaande woningbouwplancapaciteit. Het college van burgemeester en wethouders (verder: het college) heeft vooruitlopend op de regionale reductieopgave op 31 maart 2015 besloten om geen medewerking te verlenen aan nieuwe woningbouwinitiatieven. Alleen in bijzondere situaties kan het college ervoor kiezen om van dit beleid af te wijken. In de door de gemeenteraad op 3 juli 2017 vastgestelde Lokale Woonvisie is deze koers voortgezet. Als gemeente hebben wij namelijk de ambitie om een ondercapaciteit ten aanzien van woningbouw te realiseren. Daardoor creëren</p>	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

		<p>wij ruimte voor kwalitatief goede woningbouwplannen en maatwerkoplossingen voor bestaand vastgoed. De gemeenteraad nam tijdens de raadsbehandeling wel een amendement aan dat stelt dat in de kernen Ottersum en Milsbeek (waar een ondercapaciteit in woningbouwplannen bestaat) afgeweken kan worden van het restrictieve volkshuisvestelijke beleid. Het college dient derhalve soepeler om te gaan met nieuwe woningbouwinitiatieven in deze kernen. Woningbouwinitiatieven dienen overigens wel afgewogen te worden volgens het in de Woonvisie neergelegde Lokaal afwegingskader. Op deze wijze kan de gemeente sturen op de kwantiteit en de kwaliteit van woningbouwplannen.</p> <p>Uit het voorgaande volgt dat de gemeente Gennep kwantitatief en kwalitatief wil blijven sturen ten aanzien van woningbouwinitiatieven. Om sturing te kunnen blijven houden en maatwerk te kunnen leveren, is het niet wenselijk de door insprekers gevraagde wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in het geldende bestemmingsplan over te nemen in het onderhavige bestemmingsplan. Het opnemen van een dergelijke wijzigingsbevoegdheid beperkt de mogelijkheid om flexibel met woningbouwinitiatieven om te kunnen gaan namelijk aanzienlijk. Maatwerk betekent dat een nieuw woningbouwinitiatief op zijn waarde wordt beoordeeld en vervolgens planologisch kan worden ingepast. Dat is via een wijzigingsbevoegdheid niet dan wel in veel mindere mate mogelijk.</p> <p>Het niet overnemen van de wijzigingsbevoegdheid houdt niet in dat aan een woningbouwinitiatief per definitie geen medewerking wordt verleend. Het door inspreker ingediende verzoek wordt aan de hand van voorgaande afwegingen beoordeeld. Bij een positief standpunt krijgt het noodzakelijke maatwerk vorm in een aparte bestemmingsplanprocedure.</p>	
--	--	--	--

Inspreker 4			
a.	<p>Inspreker is het eens met het niet opnemen van het terrein van de voormalige steenfabriek en de uiterwaarden van de Maas in onderhavig plangebied. Voor de toekomst ziet inspreker hier graag een ontwikkeling zoals aangegeven door het buurtcomité Bloemenstraat en omgeving.</p>	<p>De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>	<p>Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>
b.	<p>Er lijkt een verschil te bestaan tussen de tekening van de kantoorvilla aan de Bloemenstraat 70-72 die tijdens de inloopavond ter inzage lag en de verbeelding op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de inloopavond was de bestemming 'Kantoor' hieraan toegekend en daarvan zijn de contouren anders dan verbeeld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Indien een groter bouwvlak wordt opgenomen, dan maakt inspreker hiertegen bezwaar. Een groter bouwvlak kan leiden tot bebouwing die niet past in de omgeving. Mocht het zo zijn dat het schuurtje achter het hoofdpand betrokken is in het bouwvlak dan mag ook dat niet leiden tot een aanzienlijk grotere bebouwing.</p>	<p>De verbeelding waar inspreker naar verwijst, lag niet ter inzage. Mogelijk betrof het de verbeelding van het geldende bestemmingsplan. Ten aanzien van de verbeelding van het voorontwerp van het nieuwe plan geldt dat er geen verschillen bestaan tussen de analoge en de digitale versie. In onderhavig bestemmingsplan is het bouwvlak binnen de bestemming 'Kantoor' gelijk gebleven aan het bouwvlak in het geldende plan. Aan het gedeelte dat niet meer als kantoor in gebruik is, is de bestemming 'Wonen' toegekend. Bij de begrenzing van dat bouwvlak is de systematiek voor de bouwvlaktoekenning voor betreffende bestemming toegepast.</p>	<p>Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>
Inspreker 5			
a.	<p>De ontwikkeling 'Kampveld Milsbeek' had, gelet op de onderlinge samenhang, niet los van onderhavig bestemmingsplan voorbereid mogen worden. Dit temeer nu de onderzoeken van het plan 'Kampveld Milsbeek' zijn gebaseerd op het vigerende plan en niet op onderhavig plan (m.b.t. de toegestane categorie op het zuidelijke deel van het perceel van inspreker). Inspreker is nu genoodzaakt tegen twee verschillende plannen te procederen, met alle kosten van dien.</p>	<p>Er bestaat geen wettelijke verplichting om onderhavige bestemmingsplannen te moeten samenvoegen. De planbegrenzing is in beginsel vrij, mits die begrenzing niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Daarvan is in dit geval geen sprake. Het is binnen de gemeente gebruikelijk ontwikkellocaties buiten bestemmingsplannen te houden die in het kader van de reguliere actualisering worden opgesteld. Onderhavig bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, terwijl het bestemmingsplan "Kampveld Milsbeek" ontwikkelingsgericht is. Dit verschil in karakter rechtvaardigt het in procedure brengen van twee afzonderlijke bestemmingsplannen. In dit kader wordt gewezen op de uitspraak van de Afdeling van 8 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:600).</p>	<p>Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>

		Nu de ontwikkeling 'Kampveld Milsbeek' reeds in procedure is (ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en vaststelling is voorzien in maart 2018), dienen de onderzoeken met betrekking tot dat bestemmingsplan gebaseerd te zijn op het vigerende bestemmingsplan.	
b.	<p>Voor het gehele perceel van inspreker dient dezelfde milieucategorie te worden toegestaan, omdat het dekaardeproductiebedrijf op het volledige perceel gevestigd is. Het is vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet uit te leggen dat aan circa de helft van het perceel een lagere milieucategorie is toegekend dan aan het andere deel. Deze categorie is te laag om de bedrijfsactiviteiten te kunnen uitvoeren. De keuze hiervoor lijkt bewust te zijn gedaan m.b.t. het realiseren van de voorgenomen woningbouwontwikkeling.</p> <p>Tussen de woningbouwlocaties en het bedrijf van inspreker wordt niet voldaan aan de richtafstanden uit VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering, als gevolg waarvan inspreker ernstig in haar bedrijfsmogelijkheden vreest te worden beperkt.</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan zijn op een deel van de gronden van inspreker enkel bedrijven van milieucategorie 2 toegestaan. Gelet hierop worden de mogelijkheden op deze gronden juist uitgebreid in plaats van beperkt. Op het zuidelijke perceel van inspreker is in het voorontwerp van onderhavig bestemmingsplan maximaal milieucategorie 3.1 toegestaan, terwijl in het geldende bestemmingsplan maximaal milieucategorie 2 wordt toegestaan op het zuidelijk perceel. Dit laatste is destijds ingegeven door de wens om toekomstige milieuhinder naar de woonomgeving te voorkomen (zie pagina 16 toelichting bestemmingsplan Ovenberg-Sprokkelveld 2005). Door inspreker is destijds overigens niet gereageerd gedurende de procedure van het betreffende bestemmingsplan.</p> <p>Zoals reeds aangegeven in de reactie onder d en e bij inspreker 1 is deze regeling in het voorontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties en nader onderzoek heroverwogen. Rekeninghoudend met de in het verleden aan inspreker verleende milieuvergunning, het feitelijk gebruik van het perceel voor opslag van veen, turf en schuimaarde ten behoeve van dekaardeproductie, de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt (maximaal milieucategorie 2), belangen van omwonenden en andere belanghebbenden in de omgeving en de systematiek die is gehanteerd bij andere bedrijven van een hogere categorie dan wij generiek willen toestaan, is de regeling als volgt aangepast.</p> <p>De maximaal toegelaten milieucategorie wordt conform het geldende bestemmingsplan teruggebracht van 3.1 naar 2. Conform de systematiek die ook elders binnen het plangebied wordt toegepast voor bestaande bedrijven van een hogere milieucategorie dan generiek wordt</p>	<p>Op de verbeelding wordt de aanduiding voor het perceel gemeente Ottersum, sectie D, nummer 2954 gewijzigd van 'bedrijf tot en met categorie 3.1' naar 'bedrijf van categorie 2'.</p> <p>Het perceel krijgt op de verbeelding tevens de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – dekaardeproductie'.</p> <p>In artikel 6.1 van de regels wordt een sublid toegevoegd waarin wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – dekaardeproductie' tevens is toegestaan: opslag van veen, turf en schuimaarde.</p> <p>Paragraaf 5.2.4 van de toelichting wordt aangevuld c.q. verduidelijkt</p>

		<p>toegestaan (zie art 6.1, sub g en verder), wordt in aanvulling daarop voorzien in een passende bestemming die slechts de huidige activiteiten van inspreker (opslag van veen, turf en schuimaarde ten behoeve van dekaardeproductie) toestaat in afwijking van de hoofdregel dat bedrijven van maximaal milieucategorie 2 zijn toegestaan. Er wordt op de verbeelding voorzien in de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – dekaardeproductie en een passende regeling voor de bestaande buitenopslag, waarbij zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij de ‘standaardregeling’ voor buitenopslag bij bedrijven als gehanteerd in de reeds geactualiseerde bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen binnen de gemeente.</p> <p>Met voorgaande regeling wordt recht gedaan aan zowel het gebruik van het perceel door inspreker als aan de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden in de directe omgeving. De richtafstanden als gehanteerd in de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” worden daarbij gerespecteerd. Zie daarover ook de reactie onder c.</p> <p>Van het beperken van de planologische mogelijkheden voor inspreker met als doel woningbouwontwikkelingen in de omgeving mogelijk te maken is geen sprake.</p>	
c.	<p>Gelet op de wijzigingen van de bestemmingen ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan, zoals beschreven in de toelichting, wordt het toekennen van categorie 3.1 uitgesloten, nu deze bestemming niet voorkomt in die beschrijving in de toelichting. Dit betekent dat de gemeente is afgeweken van de systematiek van omzetting van de bestemmingen in het geldende bestemmingsplan, zonder hier nadere toelichting op te geven. Inspreker ontvangt graag inzicht in de resultaten van de inventarisatie t.a.v. de bedrijfsactiviteiten op haar perceel, alsmede een toelichting op hoe dit heeft geleid tot de keuze voor de toegestane categorieën. Graag verneemt inspreker onder welke bedrijf als genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten inspreker wordt geschaard.</p>	<p>Inspreker wijst op paragraaf 3.1 van de toelichting op het (voorontwerp)bestemmingsplan. Daarin is op hoofdlijnen de systematiek van bestemmen beschreven in relatie tot de bestemmingen die in het geldende bestemmingsplan zijn gehanteerd. Het geldende bestemmingsplan kent nog geen uitsplitsing in een milieucategorie 3.1 en 3.2, aangezien de destijds gehanteerde VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering die uitsplitsing nog niet kende. Zie op dat punt ook paragraaf 5.2.4 van de toelichting van het nieuwe (voorontwerp)bestemmingsplan. Kortgezegd blijkt uit die paragraaf dat de in het geldende plan gehanteerde milieucategorie 3 voor wat betreft richtafstand correspondeert met de huidige milieucategorie 3.2.</p>	<p>Paragraaf 5.2.4 van de toelichting wordt aangevuld c.q. verduidelijkt</p>

		<p>Een consequente toepassing van de omzetting als beschreven in paragraaf 3.1 van de toelichting brengt met zich mee dat het zuidelijk deel van het terrein van inspreker de bestemming 'Bedrijventerrein' krijgt, met een aanduiding die in samenhang met de daaraan verbonden regels maximaal bedrijven van milieucategorie 2 toestaat. Juist met het oog op de belangen van inspreker is voor het betreffende perceel gekozen voor het toestaan van maximaal milieucategorie 3.1. Daarmee wordt niet afgeweken van een bepaalde systematiek, maar er wordt maatwerk getroffen.</p> <p>Zoals hiervoor in de reactie onder b wordt echter aanleiding gezien de bestemming van het betreffende perceel aan te passen in het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Voor de bedrijfsactiviteiten van inspreker is geen specifieke categorie van bedrijfsactiviteiten opgenomen in de Staats van Bedrijfsactiviteiten bij de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering.</p> <p>De enige functies binnen de VNG-brochure die enige aansluiting vinden met de activiteiten van inspreker zijn "<i>Dienstverlening ten behoeve van de landbouw: - algemeen</i>" (o.a. loonbedrijven)" en "<i>Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders</i>". Een bedrijf in de dienstverlening ten behoeve van de landbouw algemeen met een bedrijfsoppervlak groter dan 500 m² wordt ingedeeld in milieucategorie 3.1. Bij een bedrijfsoppervlak kleiner dan (of gelijk aan) 500 m² is sprake van een bedrijf van milieucategorie 2. Een groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders wordt ingedeeld in milieucategorie 3.1. Op basis van tabel 2 (opslagen en installaties) bij de VNG-brochure kan nog worden gesteld dat (het gebruik van) laadschoppen, shovels en bulldozers wordt ingedeeld in milieucategorie 3.1.</p> <p>De bedrijfsactiviteiten van inspreker sluiten hier niet exact bij aan. Echter, kan op basis hiervan redelijkerwijs wel worden gesteld dat de activiteiten van inspreker vergelijkbaar zijn met milieucategorie 3.1. Dit zal ook worden verduidelijkt in de toelichting.</p>	
--	--	--	--

d.	<p>Inspreker verzoekt om diens bedrijf positief te bestemmen, middels een specifieke functieaanduiding 'dekaarde productiebedrijf', een definitie op te nemen van 'dekaarde productiebedrijf' in de begrippenlijst en nadrukkelijk te bepalen in de regels dat op gronden met deze functieaanduiding tevens een dekaarde productiebedrijf is toegestaan. De begripsomschrijving zou als volgt kunnen luiden: 'Bedrijf dat zich bezighoudt met het ontwikkelen, produceren en vermarkten van veensubstraten voor de champignoncultuur'.</p>	<p>Dit voorstel wordt niet gevolgd. In voorgaande reacties (o.a. onder b en c) is beschreven welke aanpassing wordt doorgevoerd in het bestemmingsplan ten aanzien van de bestemming van het zuidelijk deel van het perceel van inspreker. Daarbij wordt de bestemmingsregeling beperkt tot opslag, aangezien dat aansluit bij de feitelijk bestaande situatie, zoals geconstateerd tijdens een controle van de Regionale Uitvoeringsdienst Limburg-Noord d.d. 16 januari 2017. Uit het controlerapport blijkt dat op het betreffende perceel geen productie plaatsvindt, enkel opslag.</p>	<p>Zie veranderingen als beschreven onder b</p>
e.	<p>Aan een groot deel van de percelen binnen het plangebied is de bestemming 'Gemengd' toegekend i.p.v. de bedrijfsbestemming. Dit betreft de percelen waarop een voormalige bedrijfswoning is gelegen. Dit betekent een afbreuk aan het bedrijfsmatige karakter van het bedrijventerrein. Niet valt in te zien waarom de thans als burgerwoning in gebruik zijnde (en veelal onrechtmatig tot stand gekomen) bedrijfswoning planologisch 'beschermd' zou moeten worden, terwijl dit een van origine onwenselijke situatie betreft en de rechtmatige bedrijfsactiviteiten van inspreker wordt ingeperkt.</p>	<p>Voor de betreffende locaties is in het geldende bestemmingsplan Ovenberg – Sprokkelveld 2005' het onderscheid tussen bedrijfswoning en reguliere woning al losgelaten. Deze woonvormen zijn in de huidige situatie dus al uitwisselbaar. In dit nieuwe plan blijven de mogelijkheden voor zowel bewoning als de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten behouden. Dit sluit aan bij zowel de feitelijk bestaande situatie als het huidig planologisch juridisch-kader. Van nieuwe beperkingen voor inspreker is dus geen sprake.</p>	<p>Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>
Inspreker 6			
a.	<p>Inspreker geeft in overweging om voor het perceel Ovenberg 44 te Milsbeek de specifieke functieaanduiding 'keramisch atelier' weg te halen en op deze locatie dezelfde regels te laten gelden als voor alle panden in de straat: bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 1+2, om zodoende een loods te kunnen bouwen.</p>	<p>Op dit perceel rust op basis van het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein - 2', waarbinnen bedrijven binnen categorie 2 zijn toegestaan. In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen met de functieaanduiding 'bedrijf van categorie 2'. Gelet hierop, zijn zowel op basis van het vigerende als het voorontwerpbestemmingsplan bedrijven van categorie 2 toegestaan. De aanduiding 'keramisch atelier' vormt daarvoor geen belemmering. Bovendien is inspreker (nog) geen eigenaar van het betreffende perceel en worden door het laten vervallen van het perceel de gebruiksmogelijkheden van het perceel voor de huidige eigenaar/gebruiker beperkt.</p>	<p>Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>

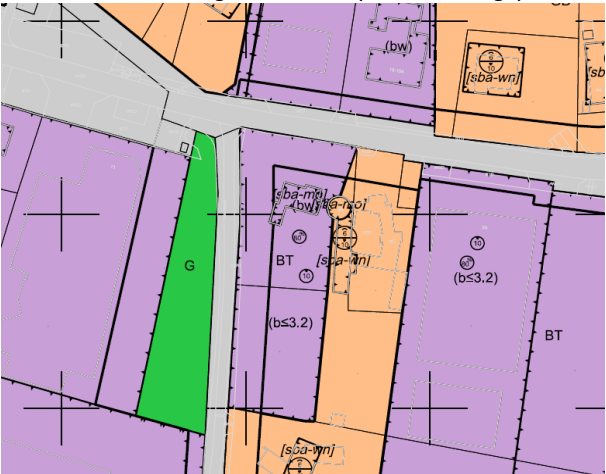
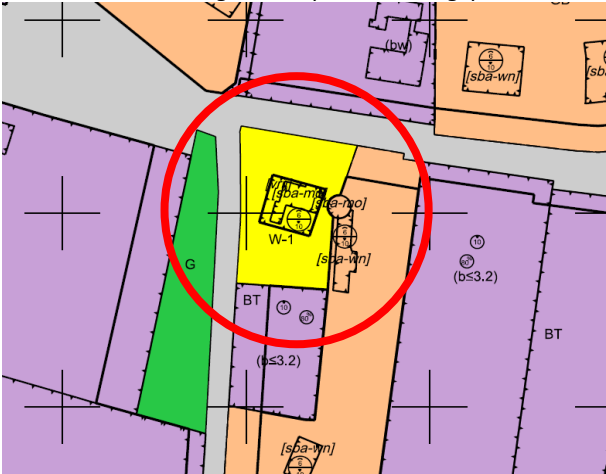
Inspreker 7			
a.	<p>Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel 4102 en 4165 te veranderen van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Dit perceel is al jarenlang in gebruik als tuin. Er wordt niet voldaan aan de voorwaarden van de agrarische bestemming. Als dit perceel agrarisch gebruikt zou worden geeft dit veel overlast aan de aangrenzende percelen.</p>	<p>De bebouwde kom van Milsbeek heeft tussen de Maas en het bedrijventerrein Ovenberg nog overwegend een landschappelijk karakter. Zo liggen de achtererven van de bebouwingslinten van het Sprokkelveld en de Bloemenstraat aan landschappelijk zones, die volgens de Omgevingsverordening Limburg 2014 onderdeel zijn van de "Bronsgroene landschapszone". Zie ook paragraaf 4.3.2 van de toelichting op het bestemmingsplan. In deze zone liggen zowel percelen met een woonbestemming als met een agrarische bestemming. In beide bestemmingen zijn de bouwmogelijkheden beperkt. De agrarische bestemming van de percelen 4102 en 4165 kan worden gezien als een uitloper van de agrarische bestemming in het aangrenzende buitengebied. Het landschappelijke karakter van deze percelen is van waarde voor het landschap, de natuur en het wonen.</p> <p>Het is daarom gewenst in het nieuwe bestemmingsplan het landschappelijke karakter van de terreinen achter de feitelijke woonkavels te blijven beschermen en hier de bouwmogelijkheden te blijven beperken. Daarom wordt het verzoek niet gehonoreerd en blijft de geldende agrarische bestemming gehandhaafd. Voor het gebruik als tuin vormt die bestemming overigens geen belemmering.</p>	<p>Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>
Inspreker 8			
a.	<p>Inspreker is het eens met het niet opnemen van het terrein van de voormalige steenfabriek en de uiterwaarden van de Maas in onderhavig plangebied. M.b.t. de mogelijke ontwikkelingen op dit terrein is inspreker van mening dat de ontwikkeling moet passen binnen de intrinsieke waarden van de</p>	<p>De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>	<p>Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>

	<p>omgeving, waarbij cultuur, recreatie, toerisme, natuur en bijzondere vormen van wonen het belangrijkst zijn. Daarbij verwijst inspreker naar de in 2011 ingebrachte ontwikkelingsvisie. Binnenkort zal inspreker de gemeente informeren over nieuwe inzichten op het gebied van duurzaamheid. Verzocht wordt rekening te houden met het voorgaande.</p>		
--	--	--	--

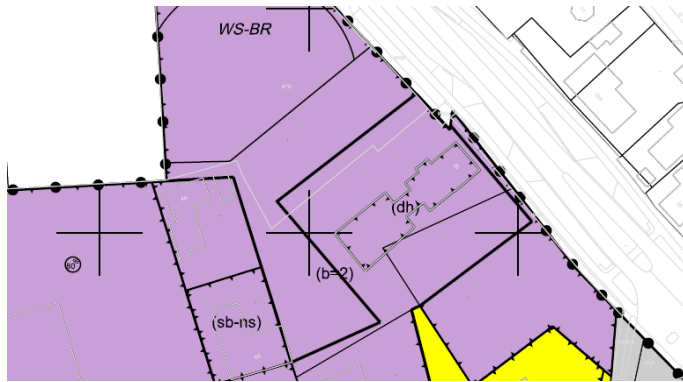
Vooroverlegreacties voorontwerpbestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld 2018"

Reactie	Beantwoording	Conclusie
Provincie		
Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
Rijkswaterstaat		
Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
Nederlandse Gasunie NV		
Het plangebied valt buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtstbij gelegen aardgastransportleiding. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

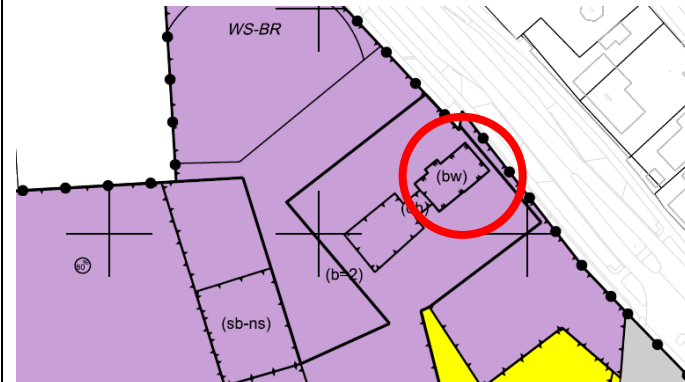
Ambtshalve wijzigingen t.o.v. voorontwerpbestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld 2018"

Reactie	Conclusie
<p>1. De bestemming van het perceel Ovenberg 5 (perceel 3603) wordt gedeeltelijk omgezet van de bestemming 'Bedrijventerrein' naar de bestemming 'Wonen – 1', met een bouwvlak conform de systematiek als beschreven in paragraaf 6.4 van de toelichting.</p> <p><i>Uitsnede verbeelding voorontwerpbestemmingsplan</i></p> 	<p>Verbeelding aanpassen door de bestemming 'Wonen – 1' op te nemen en een bouwvlak in te tekenen conform de voor de bestemming 'Wonen – 1' gehanteerde systematiek. Tevens wordt daaraan een maatvoeringsvlak gekoppeld ten behoeve van een maximaal goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.</p> <p><i>Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan</i></p> 
<p>2. De aanduiding 'bedrijfswoning' als in het geldende bestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld 2005" opgenomen voor het perceel Rijksweg 35 is per abuis niet overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.</p>	<p>Verbeelding aanpassen door aan het pand de aanduiding 'bedrijfswoning' toe te kennen conform de in navolgende afbeelding aangegeven rode belijning.</p>

Uitsnede verbeelding voorontwerpbestemmingsplan



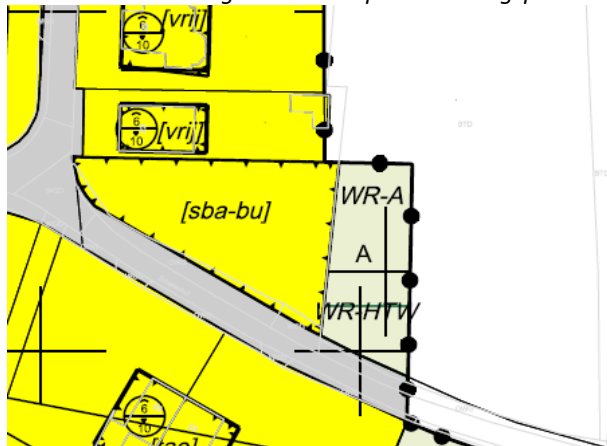
Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan



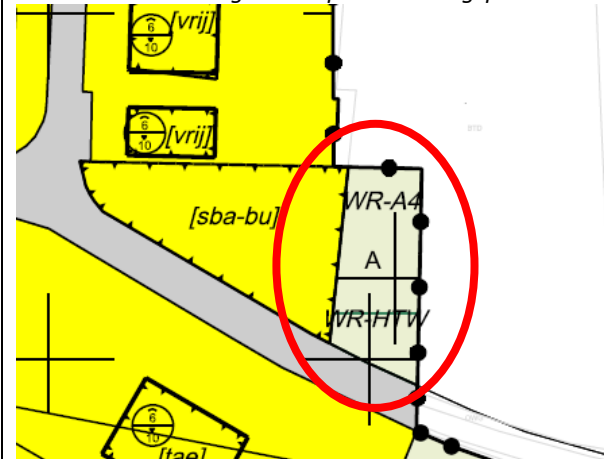
3. De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" als opgenomen voor een perceel aan Smelenhof, in het oostelijk deel van het plangebied wordt conform de gebruikelijke systematiek voor archeologische dubbelbestemmingen gewijzigd naar 'Waarde – Archeologie 4'.

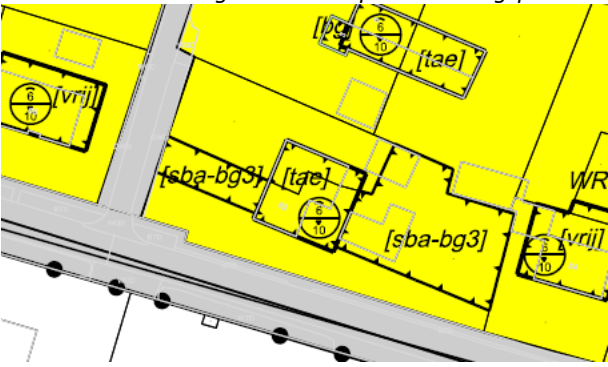
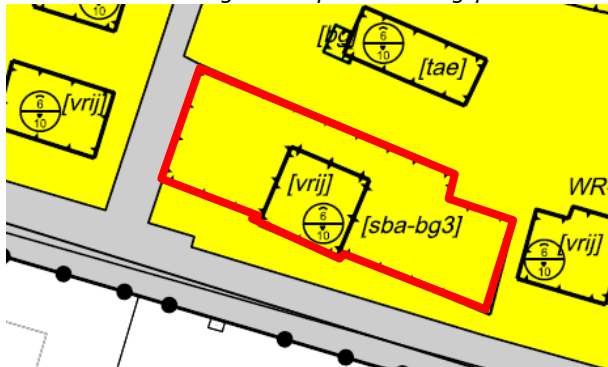
Verbeelding aanpassen door de bestemming "Waarde – Archeologie" te wijzigen in "Waarde – Archeologie 4" conform de in navolgende afbeelding aangegeven.

Uitsnede verbeelding voorontwerpbestemmingsplan



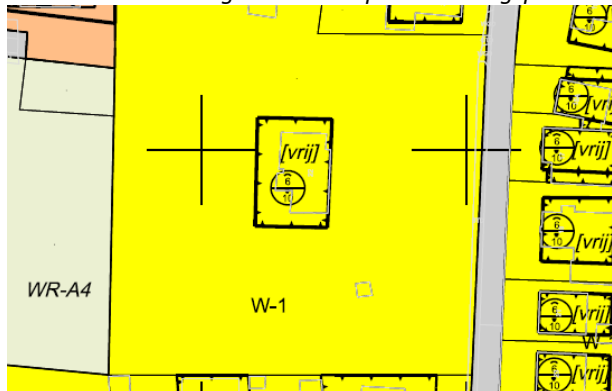
Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan



<p>4.</p>	<p>De woningen Bloemenstraat 62 en Steenweg 1 zijn in het verleden met vergunning samengevoegd tot één woning.</p> <p><i>Uitsnede verbeelding voorontwerpbestemmingsplan</i></p>  <p>The image shows a yellow-shaded map of a residential area. A central plot is outlined in black and contains two buildings. The plot is labeled with '[sba-bg3]' and '[tae]'. Surrounding plots are labeled with '[vrij]' and '[tae]'. A road is visible at the bottom of the map.</p>	<p>Verbeelding aanpassen door de aanduiding 'twee-aaneen' te vervangen door de aanduiding 'vrij'. De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen 3' wordt opnieuw begrensd.</p> <p><i>Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan</i></p>  <p>The image shows the same yellow-shaded map as the previous one, but with a red outline around the central plot. The central plot is now labeled with '[vrij]' and '[sba-bg3]'. The surrounding plots remain labeled with '[vrij]' and '[tae]'. A road is visible at the bottom of the map.</p>
<p>5.</p>	<p>De regels voor de bestemming 'Agrarisch' worden afgestemd op de regels zoals die voor de betreffende bestemming zijn opgenomen in de bestemmingsplannen voor het buitengebied en het bestemmingsplan "Kern Heijen 2016".</p>	<p>De regels voor de bestemming 'Agrarisch' als opgenomen in artikel 3 van de regels worden afgestemd op de regels zoals die zijn opgenomen in de genoemde bestemmingsplannen, voor zover ze relevant zijn voor de in onderhavig bestemmingsplan opgenomen agrarische percelen, zonder bijvoorbeeld bouwvlakken. Het maatwerk voor het perceel ten zuiden van de Bloemenstraat, gekoppeld aan de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gebouw' blijft behouden.</p>
<p>6.</p>	<p>In de toelichting moet nog worden verduidelijkt dat de bestemming 'Kantoor' niet is overgenomen conform het geldende bestemmingsplan, maar dat dit alleen is gebeurd voor het voormalige kantoor. De voormalige bedrijfswoning heeft namelijk de bestemming 'Wonen – 1' gekregen.</p>	<p>De toelichting (paragraaf 6.4, onder het kopje 'Kantoor') op dit punt verduidelijken.</p>
<p>7.</p>	<p>De titel van artikel 6.5.1 (Andere bedrijfscategorie) is niet correct nu de strekking van de betreffende bevoegdheid om van de regels af te wijken betrekking heeft op het toestaan van andere bedrijven die niet zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij de regels), maar daarmee juist wel vergelijkbaar zijn.</p>	<p>De titel van artikel 6.5.1 van de regels wordt aangepast van 'Andere bedrijfscategorie' naar 'Andere bedrijven'.</p>

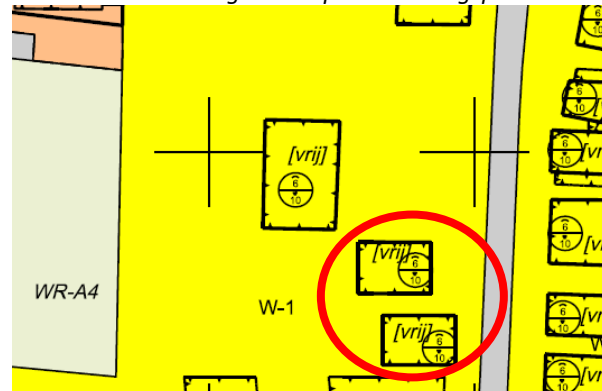
8. Er is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van twee woningen op het perceel Sprokkelveld 22. Voor de vergunde woningen wordt een bouwvlak opgenomen op de verbeelding.

Uitsnede verbeelding voorontwerpbestemmingsplan



- Op de verbeelding zal per woning een bouwvlak worden opgenomen zoals in navolgende afbeelding aangegeven, met een bouwaanduiding 'vrijstaand' en een maatvoeringsvlak ten behoeve van een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan



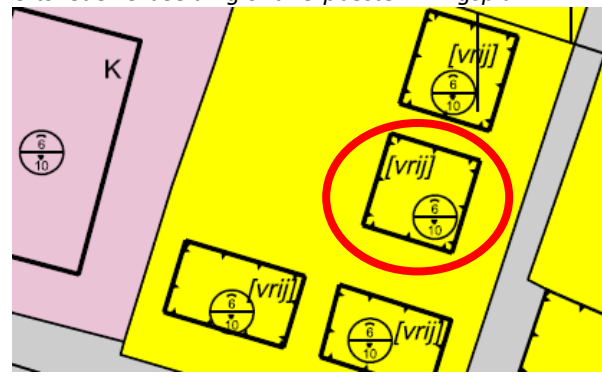
9. Er is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een woning op het perceel Steenweg 2. Voor de vergunde woning wordt een bouwvlak opgenomen op de verbeelding.

Uitsnede verbeelding voorontwerpbestemmingsplan



- Op de verbeelding zal per woning een bouwvlak worden opgenomen zoals in navolgende afbeelding aangegeven, met een bouwaanduiding 'vrijstaand' en een maatvoeringsvlak ten behoeve van een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan



10.	In de toelichting mist nog een beschrijving van de Lokale Woonvisie 'Samen sturen op kwaliteit 2017 – 2021'	In paragraaf 4.5 van de toelichting wordt een subparagraaf ingevoegd met een beknopte beschrijving van de Lokale Woonvisie.
-----	---	---