

Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan “Milsbeek - Rijksweg 35”

Geanonimiseerde internetversie

Gemeente Gennep
31 januari 2022

Nota van zienswijzen bestemmingsplan “Milsbeek - Rijksweg 35”

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan “Milsbeek - Rijksweg 35” heeft met ingang van donderdag 1 juli 2021 gedurende zes weken, tot en met woensdag 11 augustus 2021 ter inzage gelegen in het gemeentekantoor.

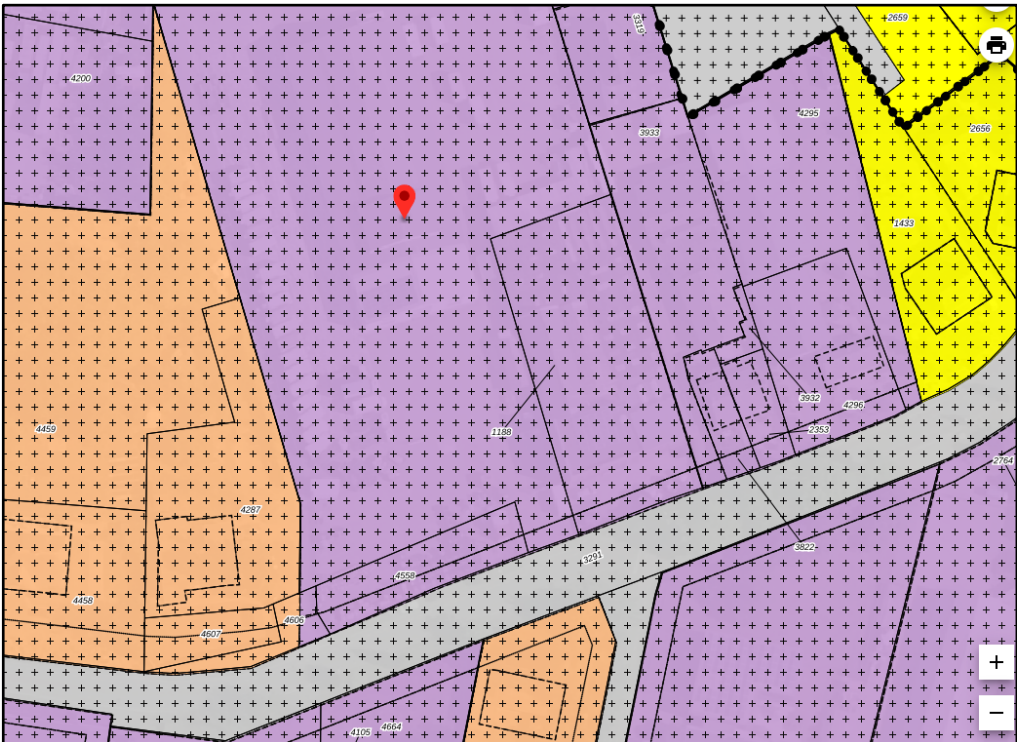
Daarnaast was het ontwerpbestemmingsplan te raadplegen via de gemeentelijke website www.gennep.nl, alsmede via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende voornoemde termijn heeft iedereen zijn zienswijze over dit ontwerpbestemmingsplan mondeling, dan wel schriftelijk kenbaar kunnen maken.

Zienswijzen

Gedurende de inzagetermijn is één zienswijze ontvangen. De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en daarmee ontvankelijk. Verder hebben Provincie Limburg en Waterschap Limburg een overlegreactie ingediend. Het waterschap heeft te kennen gegeven geen opmerkingen te hebben op het voorliggende bestemmingsplan. De provincie deed enkele suggesties die zijn overgenomen en bij de ambtshalve wijzigingen in deze nota zijn benoemd,

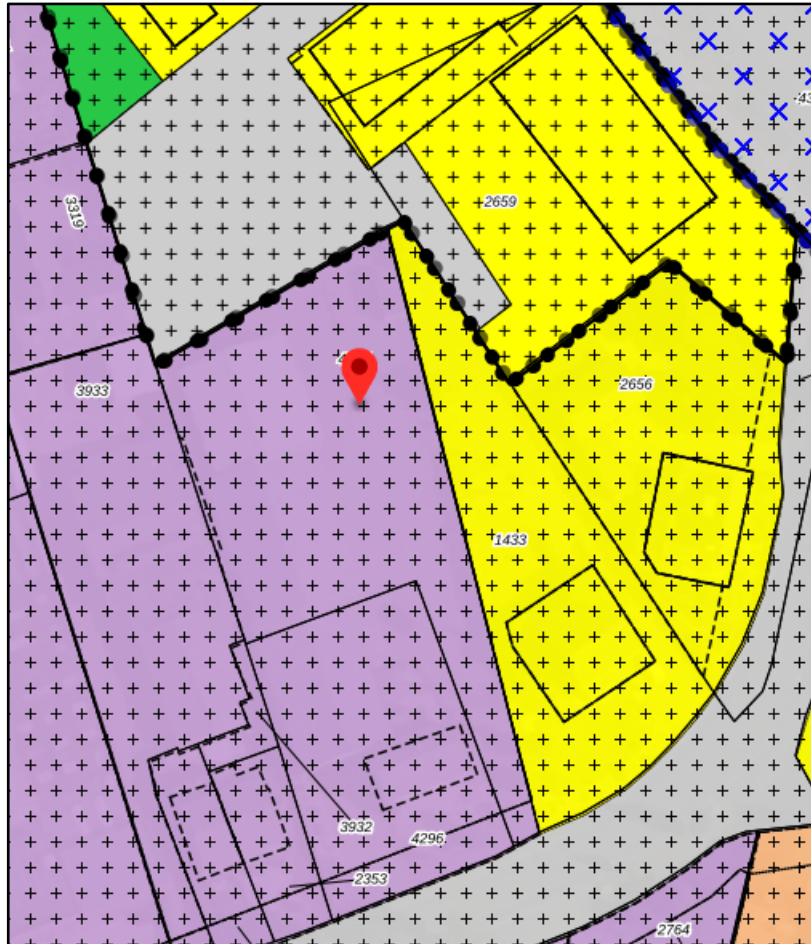
In navolgend verslag wordt de ingebrachte zienswijze samengevat en van een reactie voorzien. Hoewel de zienswijze beknopt is samengevat, is bij de beantwoording hiervan rekening gehouden met de volledige tekst van de zienswijze.

Naam	Indiener 1
Samenvatting	1. Indiener maakt zich grote zorgen dat woningbouw nu of in de toekomst hun bedrijfsactiviteiten zal of kan gaan belemmeren. Ze zijn niet per definitie tegen woningbouw maar vinden dat dit geen invloed op hun bedrijf mag hebben. 2. In het geluidonderzoek van het bestemmingsplan staan gemiddelden over het gehele jaar. Bij het bedrijf van indiener is echter de geluidbelasting op bepaalde momenten hoger en op andere momenten lager. Overigens geeft indiener aan zich altijd aan de regels van het bestemmingsplan te houden. 3. De onderneming van indiener groeit. Daardoor wordt er meer en andere materieel gebruikt en kunnen de momenten en de frequentie waarop geluid geproduceerd wordt, toenemen. Daarmee is volgens indiener te weinig rekening gehouden in het geluidsonderzoek.

	4. Op een deel van de locatie worden momenteel bedrijfsruimtes verhuurd voor opslag. Hierdoor vinden er beperkte activiteiten plaats. In de (nabije) toekomst kunnen deze huurders en samenhangende activiteiten wijzigen. Indien er blijft voldoen aan het bestemmingsplan, echter het kan zijn dat de geluidsproductie wijzigt.
Reactie gemeente	Ad 1. Het bedrijf van indiener ligt op het bedrijventerrein Ovenberg-Sprokkelveld. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door bedrijvigheid gecombineerd en afgewisseld met bedrijfswoningen en reguliere woningen, dit wordt ‘gemengd gebied’ genoemd. In de directe omgeving van het bedrijf van indiener liggen nu al meerdere reguliere woningen. Deze woningen liggen direct grenzend aan het perceel van indiener, direct aan de overkant van de weg en enkele kavels verder. Deze woningen zijn op onderstaande kaart zichtbaar in geel (de bestemming ‘Wonen’) en oranje (de bestemming ‘Gemengd’). Daarnaast liggen er nog bedrijfswoningen die met paars op de kaart staan.  Met al deze bestaande woningen moet het bedrijf sowieso al rekening houden. Dat er met dit bestemmingsplan woningen worden toegevoegd wijzigt de situatie niet omdat de bestaande woningen al de kaders voor het bedrijf van indiener bepalen.

	Ad 2. Het geluidonderzoek dat deel uitmaakt van het bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijnen voor dergelijke onderzoeken. Het is opgesteld door een gerenommeerd bureau en de gemeente heeft het rapport intern getoetst en ook nog extern laten toetsen. Het klopt dat in het rapport gebruik wordt gemaakt van gemiddelden, dat is ook gebruikelijk en conform de landelijke richtlijnen. Er is echter ook rekening gehouden met bepaalde pieken in geluidbelasting, onder andere van het bedrijf van indieners dat in het rapport is meegenomen. Die piekgeluiden zijn in het rapport opgenomen, meer specifiek in paragraaf 4.2 van het rapport “Onderzoek geluid omliggende bedrijven” van bureau Peutz. Verder is van belang dat indiener – zoals ze zelf ook in hun brief schrijven – zelf moet voldoen aan het bestemmingsplan. Daarnaast geldt voor dit bedrijf het landelijke Activiteitenbesluit milieubeheer. Daarin staan de geluidnormen waar bedrijven zich ten opzichte van woningen aan moeten houden. Zoals onder 1 al aangegeven liggen er in directe omgeving nu al diverse woningen waarmee rekening moet worden gehouden. De nieuwe woningen komen op grotere afstand te liggen dan de bestaande woningen waardoor geen beperkingen optreden. Conclusie is dat voldaan wordt aan de landelijke geluidnormen conform het Activiteitenbesluit. Het bedrijf van indieners wordt niet in de bedrijfsvoering belemmerd door de realisatie van deze woningbouw. Ad 3 Voor het bedrijf van indiener geldt het bestemmingsplan en het landelijke Activiteitenbesluit milieubeheer waarin geluidnormen staan. Deze blijven gelden en veranderen niet door dit woningbouwplan. Daarnaast liggen er – zoals onder 1 en 2 aangegeven – al woningen en bedrijfswoningen op kortere afstand dan de nieuwe woningen. Die woningen zijn dan maatgevend voor wat betreft geluid. Ad 4 Deze bedrijfslocatie grenst in de huidige situatie aan de ene zijde al direct aan een bestemming ‘Wonen’ (in de gele kleur weergegeven) en aan de andere zijde aan bedrijfswoningen (in paars weergegeven). Met deze woningen moet dus nu altijd al rekening gehouden worden. Deze bestaande woningen zijn daarmee maatgevend voor de mogelijkheden van het bedrijf van indiener. De nieuwe woningen worden bovendien niet rechtstreeks grenzend aan het bedrijfsp perceel gebouwd. Er is namelijk bewust een scheiding aangebracht door
--	---

eerst een bestemming 'Verkeer' (in grijze kleur) en bestemming 'Groen' (in groene kleur) als buffer op te nemen. Dat is zichtbaar op onderstaande kaart.



Indiener geeft verder voor deze locatie aan dat ze blijven voldoen aan het bestemmingsplan, ook in de toekomst. Verder geldt ook voor deze locatie het kader van het landelijke Activiteitenbesluit milieubeheer waarin de geluidnormen staan. Aan deze geluidnormen moet het bedrijf altijd voldoen, ook los van het nu voorliggende bestemmingsplan voor de nieuwbouw van woningen.

Conclusie De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

De volgende zaken zijn ambtshalve aangepast in de toelichting van het bestemmingsplan:

- Het initiatief bevindt zich deels in Bronsgroene landschapszone (groenblauwe mantel in de Omgevingsvisie Limburg). De Omgevingsverordening geeft aan: *De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene*

landschapszone, bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de 10 wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden (kernkwaliteit “Groene karakter”) wordt de beleidsregel als bedoeld in artikel 2.6.7, tweede lid, gevolgd.

Paragraaf 3.2.1 van de toelichting is daarom op dit punt aangevuld.

- Het parkeren en de uitritten zijn nader uitgelegd in paragraaf 4.5 van de toelichting. Dit vanwege het volgende aandachtspunt van de provincie: in het plan wordt uitgegaan dat men op de parkeerplaats parkeert en/of op eigen grond een parkeervoorziening realiseert. Dit kan betekenen dat men een uitrit mag realiseren op de N271 vanuit de grondgebonden woningen. Vanuit dat oogpunt is het van belang dat de grondgebonden woningen via de parkeerplaats de inrit naar de woningen realiseren.
- Op 1 oktober 2021 heeft Provincie Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. Deze is in de plaats gekomen van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL). Naar aanleiding hiervan is paragraaf 3.2.1 van de Toelichting geactualiseerd.
- Op de verbeelding ontbrak binnen de bestemming “Wonen-2” per abuis de maatvoeringsaanduiding voor de goot- en bouwhoogte, waarnaar verwezen wordt in de artikel 6.2.1 onder b van de regels. De maatvoeringsaanduiding met een goothoogte van maximaal 9 meter en een bouwhoogte van maximaal 12 meter is alsnog op de verbeelding opgenomen.

Tenslotte is naar aanleiding van de voorbereidende raadsvergadering op 10 januari 2022 door initiatiefnemer middels een mail d.d. 27 januari 2022 verzocht om de verbeelding en planregels gewijzigd vast te stellen. Feitelijk betreft dit de vertaling van de overeenkomst tussen initiatiefnemer en de indiener van de zienswijze naar de verbeelding en regels van het bestemmingsplan.

Concreet is bij vaststelling daardoor het volgende gewijzigd in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding is de bestemming ‘Bedrijventerrein’ toegevoegd met de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - geluidswerende voorziening’ waardoor de afgesproken geluidswerende voorziening planologisch toegestaan wordt.
- De bijbehorende bouwregels voor die geluidswerende voorziening staan in artikel 3.2.2 van de planregels.