

# Bijlage 1

## Vooroverleg en Zienswijzen



Burgemeester en wethouders  
 Van de gemeente Venray  
 Postbus 500  
 5800 AM VENRAY

gemeente venray	afdeling WW
Casenr.: <i>ink 1107260</i>	
- 5 DEC 2011	
Poststuknr.: <i>V 11.0 13170</i>	
Kopie aan:	Medewerker A gehandeld Datum
<i>JH</i>	

**Cluster/Bureau** RON  
**Ons kenmerk** 2011/67355  
**Vpl. Nummer**  
**E-mail** afm.dohmen@prvlimburg.nl  
**Bijlage(n)** -

**Behandeld** *JH* A.F.M. Dohmen  
**Uw kenmerk**  
**Telefoon** (043) 389 73 87  
**Faxnummer** (043) 389 79 77  
**Maastricht** 2 december 2011

**VERZONDEN 2 DEC 2011**

**Onderwerp**

Advies ex artikel 3.1.1 Bro  
 voorontwerpbestemmingsplan 'Vennendreef', hierna te noemen het plan

Geacht college,

Uw verzoek heb ik op 24 november 2011 ontvangen en is ingeschreven onder bovenvermeld kenmerk. Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerkingen van provinciale belangen.

Ik deel u mede, dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

*b.a. Antonides*

ing. J. Antonides,  
 afdelingshoofd  
 Ruimtelijke Ontwikkeling



uw kenmerk:

Gemeente Venray

uw brief van: 23 november 2011

M. Backbier

Postbus 500

ons kenmerk: 2011.18774

5800 AM VENRAY

datum: 19 december 2011

verzonden:

onderwerp: wateradvies bestemmingsplan Vennendreef

Geachte mevrouw Backbier,

Op 23 november 2011 heeft u het Watertoetsloket Peel en Maasvallei\* verzocht te adviseren op het conceptontwerp bestemmingsplan "Vennendreef" te Oostrum. Het betreft een gedeeltelijke vernieuwing van het bedrijventerrein, waarbij ook ruimte voor nieuwbouw is gereserveerd. Het plangebied is naar schatting 9,4 ha. groot en zal grotendeels worden afgekoppeld. Hiertoe is ruimte gereserveerd in de groenvoorzieningen op het bedrijventerrein. Hemelwater afkomstig van nieuwbouw, en in een later stadium ook herbouw, zal worden geborgen en geïnfiltreerd in twee sloten en een IT-riool met 4.445 m<sup>3</sup> inhoud. Hiervoor is een centrale groenvoorziening in het plangebied beschikbaar.

Langs de Vennenweg en aan de noordzijde van de Sparrendreef liggen twee hoofdtransportriolen in beheer bij het Waterschapsbedrijf Limburg. Haar deeladvies is in deze brief overgenomen.

Het plan is voor ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- In het betreffende bestemmingsplangebied zijn zuiveringstechnische werken gelegen. In de "Sparrendreef" betreft het de rioolwatertransportleiding Meerlo-Oostrum (33.05). De rioolwatertransportleiding is ter plaatse van de Sparrendreef een AC (asbestcement) leiding met een binnendiameter van Ø 600 mm. In de Wittevennenweg betreft het de rioolwatertransportleiding Castenray-Oostrum (33.20). In de Wittevennenweg is het een GVK (glas vezel kunststof) leiding met een binnendiameter van Ø 300 mm. Beide rioolwatertransportleidingen zijn niet afgebeeld op de verbeelding van het bestemmingsplan. Wij verzoeken u de rioolwatertransportleiding Meerlo-Oostrum en Castenray-Oostrum als dubbelbestemming op de verbeelding van het bestemmingsplan aan te geven.
- In de toelichting, artikel 4.4. Leidingen, zijn de leidingen en de beschermingszone eveneens niet vermeld. Wij verzoeken u de beschrijving van de rioolwatertransportleidingen in artikel 4.4. op te vermelden. De beschermingszone is 2 keer 2.5 meter aan weerszijde van de leiding, gemeten uit hart leiding.
- In de regels van het bestemmingsplan zijn geen regels dubbelbestemming "Leiding-Riool" opgenomen. Wij verzoeken u de bijgevoegde "algemene regels" toe te passen.

- Het hemelwatersysteem is gedimensioneerd op 63 mm neerslag. Wij merken op dat deze norm van toepassing is op voorzieningen met leegloop op een oppervlaktewater. Voor absolute systemen adviseren wij uit te gaan van 84 mm neerslag in 48 uur (T=100). Wij adviseren u de gevolgen van een dergelijke bui na te gaan. Het standpunt van ons waterschap is dat hierbij geen wateroverlast voor derden mag optreden.
- Tot slot merken wij op dat in het plan de mogelijkheid wordt genoemd om te lozen op de Oosterumse Beek. Indien u hiervan gebruik wenst te maken, verzoeken wij u tijdig contact op te nemen met ons team vergunningverlening.

Mits de genoemde leiding planologisch voldoende wordt geborgd, stemmen wij in het voorgenomen plan. Mocht u na het lezen van deze brief nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met Menno Stevens via 06-31759730 of via [menno.stevens@wpm.nl](mailto:menno.stevens@wpm.nl).

Namens het watertoetsloket,

ir. L.C. (Leen) Oosterom,  
coördinator Advies

\* Het watertoetsloket Peel en Maasvallei is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Peel en Maasvallei, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg. Dit (pré-)wateradvies is opgesteld door het waterschap Peel en Maasvallei. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van de provincie Limburg is hierin verwerkt. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van Rijkswaterstaat zal separaat worden verstrekt.

Zowel het waterschap als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. De provincie Limburg heeft het afdelingshoofd van de afdeling Kennis en Advies en het Dagelijks Bestuur van het waterschap Peel en Maasvallei bij besluit van 12 augustus 2004, kenmerk 2004/46842, gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.

i.a.a. dhr. E. Weijzen (Gemeente Venray, Postbus 500, 5800 AM, Venray)  
dhr. J.T.G. Bakker (Waterschapsbedrijf Limburg, Postbus 1315, 6040 KH, Roermond)

## Bijlage

### **ALGEMENE REGELS TEN AANZIEN VAN HET BOUWEN EN DE UITVOERING VAN ANDERE WERKEN EN WERKZAAMHEDEN IN DE ZONE VAN DE RIOOLWATERTRANSPORTLEIDING**

1. De beschermingszone van de rioolwatertransportleiding wordt bepaald door een strook van 5 meter welke wordt gevormd door 2 ½ meter brede stroken aan weerszijden gemeten uit het hart van de op de plankaart aangegeven rioolwatertransportleiding.
- 2.1 Het is, behoudens het bepaalde in lid 4, verboden op en/of in gronden die zijn gelegen in de in lid 1 bedoelde zone te bouwen.
- 2.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het verbod genoemd in dit artikel onder 1 voor het oprichten van gebouwen en andere bouwwerken, voor zover de beoogde bebouwing ingevolge de aan betrokken gronden gegeven bestemming is toegestaan.
- 2.3 De in dit lid onder 2 genoemde vrijstelling wordt niet verleend, indien door de aanwezigheid van de beoogde bebouwing de functie van de gronden onaanvaardbaar wordt belemmerd en alvorens de leidingbeheerder terzake is gehoord.
- 3.1 Het is, behoudens het bepaalde in lid 4, verboden op en/of in gronden die zijn gelegen binnen de in lid 1 genoemde zone :
  1. het bodemniveau te wijzigen;
  2. gesloten oppervlakteverhardingen aan te brengen;
  3. diepwortelende beplanting aan te brengen of te rooien;
  4. graafwerkzaamheden uit te voeren anders dan normaal spit- en ploegwerk;
  5. te heien of anderszins voorwerpen in de grond te brengen.
- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het verbod genoemd in dit lid onder 1, indien en voor zover de aan betrokken gronden gegeven bestemmingen zich hiertegen niet verzetten.
- 3.3 De in dit lid onder 2 genoemde vrijstelling wordt niet verleend, indien de beoogde werken en/of werkzaamheden de functie van de gronden onaanvaardbaar belemmeren en alvorens de leidingbeheerder is gehoord.
4. Waar zulks ter instandhouding van de rioolwatertransportleiding nodig is mogen binnen de in lid 1 bedoelde zone andere bouwwerken worden gebouwd.



Gemeente Venray  
Afdeling Wonen en Werken  
T.a.v. mevrouw M. Backbier  
Postbus 500  
5800 AM VENRAY

**N.V. Nederlandse Gasunie**  
Postbus 19  
9700 MA Groningen  
Concourslaan 17  
T (050) 521 91 11  
F (050) 521 19 99  
E [communicatie@gasunie.nl](mailto:communicatie@gasunie.nl)  
Handelsregister Groningen 02029700  
[www.gasunie.nl](http://www.gasunie.nl)

Datum 12 december 2011  
Doorkiesnummer 0570 - 69 64 20  
Oms kenmerk TAJO 11.B.2287  
Uw kenmerk  
Onderwerp  
Voorontwerpbestemmingsplan De Vennendreef  
Z-541-06-KR-006, Z-541-10-KR-001, Z-541-11-KR-001

gemeente venray	afdeling ww
Case nr.: <b>INK 1107268</b>	
13 DEC 2011	
Poststuknr.:	
Kopie aan:	MJ
Verwerker:	Algemeen:
Datum:	

Geachte mevrouw Backbier,

Naar aanleiding van uw e-mailbericht van 23 november 2011, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, deed toekomen, hebben wij het plan beoordeeld. Het voorontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

In het plangebied liggen drie gastransportleidingen en een gasontvangstation van ons bedrijf.

### Verbeelding

De gastransportleidingen zijn correct op de verbeelding opgenomen.

Gebleken is echter dat het aanwezige gasontvangstation (GOS) Z-119 niet correct op de verbeelding is weergegeven. De verbeelding geeft alleen het gebouw weer en niet het bijbehorende terrein van het GOS. Om een veilige ligging van de op het terrein gelegen leidingen en het gebouw, inclusief de daarin opgestelde installaties, te waarborgen, is het terrein voorzien van een hekwerk. Gelet hierop verzoeken wij u, op de verbeelding de bestemming aan te passen, zodat het gehele terrein, inclusief hekwerk, onder de bestemming 'Bedrijf – Gasontvangstation' komt te vallen.

### Planregels

Voor de bestemming 'Bedrijf – Gasontvangstation' kunt u gebruik maken van het bijgevoegde tekstvoorstel.

**N.V. Nederlandse Gasunie**

Datum: 12 december 2011

Ons kenmerk: TAJO 11.B.2287

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan De Vennendreef

Indien gewenst, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met Geke Nikkels, telefoon 0570 – 696 293.

Met vriendelijke groet,



Nora Tijman

Medewerker Juridische Zaken

Bijlagen:

- verbeelding met ingetekende leidingen en gasontvangstation
- tekstvoorstel leidingartikel GOS

## Artikel Bedrijf - Gasontvangstation

### *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Bedrijf Gasontvangstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een gasontvangstation;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.

### *Bouwregels*

#### 1. Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste van de bestemming staan.

#### 2. Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan            meter.

#### 3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan meter bedragen.



## **Bestemmingsplan Vennendreef Eindrapport zienswijzen**

Gemeente Venray  
Postbus 500  
5800 AM Venray

*Samengesteld door*

Projectteam bestemmingsplan Vennendreef



## Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Zienswijzen</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Ambtshalve aanpassingen</b>	<b>11</b>

Bijlagen

Ingediende zienswijzen



## **1 Inleiding**

Het ontwerp bestemmingsplan Vennendreef heeft ter visie gelegen van 23 maart 2012 tot en met 3 mei 2012. Tijdens de inzage termijn heeft een ieder het recht gehad een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt inhoudelijk ingegaan op de ingediende zienswijzen. De reacties worden samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Daarbij is steeds aangegeven of de reactie tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan leidt. In hoofdstuk 3 worden de inhoudelijke ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp plan aangegeven.



## 2 Zienswijzen

Gedurende de termijn van zes weken (23 maart 2012 tot en met 3 mei 2012) dat het ontwerpplan ter visie heeft gelegen zijn 3 schriftelijke reacties binnengekomen.

Van de volgende (rechts)personen is een reactie ontvangen:

1. ARAG Rechtsbijstand, namens de heer Willems (wonende Sparrendreef 6, 5807 EK Oostrum), brief 20 april 2012, binnengekomen 20 april 2012;
2. Stichting Dorpsraad Oostrum, (p/a Jofferspas 15, 5807 BZ Oostrum), brief 1 mei 2012, binnengekomen 1 mei 2012;
3. De heren AMP Graat en HPJ Graat, (wonende Vogelwikke 23, 5803 LL Venray), brief 26 april 2012, binnengekomen 27 april 2012.

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen, inhoudelijk onderbouwd en derhalve ontvankelijk. Zienswijze 3 is na gezamenlijk overleg met de insprekers en de initiatiefnemer voor de vaststelling weer ingetrokken. Deze wordt derhalve niet meer inhoudelijk behandeld.

Onderstaand zijn de overige twee zienswijzen samengevat en beantwoord. Opgemerkt kan worden dat de zienswijzen op onderdelen hebben geleid tot aanpassing van het plan. Dit is in het gemeentelijk antwoord op de zienswijze vermeld.

### Zienswijze 1

- Inspreker heeft met de initiatiefnemer van het bestemmingsplan in 2008 een overeenkomst gesloten. Er is overeengekomen dat het bouwperceel van inspreker in 2 bouwpercelen zal worden opgesplitst, waarna inspreker het tweede bouwperceel zou kunnen verkopen. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de status van het bouwperceel van inspreker ongewijzigd is. Betreffende bestemming 'Wonen' houdt in dat er slechts 1 woning per bouwperceel mag worden gerealiseerd. Inspreker verzoekt om het bestemmingsplan zodanig te wijzigen, dat deze 2 woningen kan bouwen op zijn perceel, dan wel het perceel kan splitsen in 2 bouwpercelen.
- Daarnaast stelt inspreker dat de toetsing aan het rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk beleid zeer summier is en derhalve onvoldoende is gemotiveerd.

### Standpunt gemeente

- Bij de overeenkomst waar inspreker naar verwijst, is de gemeente geen partij. Het betreft hier een privaatrechtelijke overeenkomst tussen initiatiefnemer en inspreker. De inhoud en formulering van de afspraken in overeenkomst zijn vooraf niet afgestemd met de gemeente. Het bestemmingsplan wordt op verzoek van de initiatiefnemer gewijzigd en daarom is er voor gekozen om alleen de gronden van de initiatiefnemer te wijzigen en daarmee een anterieure overeenkomst te sluiten in het kader van de

Grondexploitatiewet om de kosten te verhalen. De gronden waarvan de bestemming wordt gewijzigd zijn (grotendeels) in eigendom van de initiatiefnemer. De overige gronden zijn bestemd conform huidige gebruik. Gezien de ligging van het perceel van Inspreker, vindt de gemeente het een wenselijke ruimtelijke en functionele ontwikkeling, dat dit perceel tevens gebruikt zal worden als woon-werk kavel. Mede om deze reden heeft de gemeente tevens voor deze gronden een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming 'Wonen-Bedrijf', waarmee na doorlopen van de (kortere) wijzigingsprocedure twee bouwpercelen gerealiseerd kunnen worden. De stelling van inspreker dat de bestemming van het perceel ongewijzigd is, is dus niet geheel juist. Het bestemmingsplan zal niet naar aanleiding van deze zienswijze worden aangepast.

- Deze stelling wordt niet nader onderbouwd door inspreker. In het resumé opgenomen in paragraaf 3.3.9 van de toelichting staat aangegeven waarom voorgestane ontwikkeling geen strijd oplevert met het geldende beleid. Daarnaast zijn in het kader van het vooroverleg, met uitzondering van het waterschap, geen inhoudelijke reacties ontvangen van het VROM-inspectie of de provincie. De opmerkingen van het waterschap zijn overgenomen en allen stemmen in met het plan. Daarnaast is op het ontwerp bestemmingsplan tevens geen inhoudelijke reactie ontvangen van het waterschap of provincie. Hieruit blijkt dat de betreffende organisaties ook instemmen met de uitvoering van het rijks- en provinciaal beleid.

### *Conclusie*

De zienswijze wordt niet overgenomen en zal niet leiden tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 2**

- Door de realisatie van het bedrijventerrein binnen voorliggend bestemmingsplan wordt het dorp Oostrum wederom voor een gedeelte omsloten door een industrieterrein. Alleen aan de noordzijde Oostrum blijft dan voorsnog het open karakter behouden. In het DOP Oostrum is door de gemeenteraad gesteld dat dit gebied open moet blijven, echter doordat in het POL Limburg dit gebied is aangemerkt als zoekgebied voor industrie en woningbouw, biedt dit echter geen enkele garantie. Insprekers vragen de gemeente te bewerkstelligen dat de status van het gebied omsloten door Stationsweg, Spurkterdijk, Boshuizen en de Zuiderbergweg, in het POL Limburg wordt gewijzigd in een status die recht doet aan het open karakter ervan.
- Insprekers staan voor een goede leefomgeving voor de inwoners van het dorp. Doordat met name aan de Sparrendreef bedrijven worden toegestaan wordt deze leefomgeving aangetast. Daarnaast zal de verkeersveiligheid in het geding komen voor met name de bewoners van de Sparrendreef, bezoekers van het sportpark en recreatiepark.
- Insprekers stellen voor om het bestemmingsplan dusdanig vorm te geven dat de Sparrendreefzijde niet wordt betrokken binnen het plangebied, maar dat de wijziging



van de bestemming in 'Wonen-Bedrijf' alleen betrekking heeft op kavels liggende aan de Vennenweg. Het rommelige karakter van de Vennenweg wordt op deze wijze weggenomen en tevens blijft het open karakter aan de Sparrendreef behouden en komt de verkeersveiligheid niet verder in geding.

- Insprekers willen graag dat vooraf een beheersplan voor het terrein wordt opgesteld en dat de naleving hiervan wordt vastgelegd.

#### Standpunt gemeente

- De vraag van insprekers aan de gemeente om de status van genoemd gebied in het POL Limburg gewijzigde te krijgen, zodat het open karakter behouden blijft, valt buiten de scope van dit bestemmingsplan en is derhalve in dit kader niet relevant.
- Bij het opstellen van bestemmingsplan is als uitgangspunt meegenomen dat de uitstraling van bestaande bedrijventerrein richting omgeving verbetert. Voorkomen moet worden dat uitstraling via achterkanten van bedrijven domineert. Door het toestaan van bebouwing georiënteerd op de Sparrendreef ontstaat er een wat "nettere" uitstraling. Feitelijk vormt deze zone een overgang tussen bedrijven en buitengebied. Ook wordt de functie en begeleiding van de Sparrendreef als ontsluiting richting recreatiepark de Witte Vennen en misschien ook de sportvelden van Oostrum wat duidelijker. Overigens dient het straatbeeld een open karakter te krijgen en houden. Dit is functioneel gebeurd door vast te leggen dat binnen de bestaande en (na wijziging te realiseren) woon-werkkavels alleen bedrijfjes met een lage milieucategorie (1 en 2) mogen komen (dus geen "grootschalige" bedrijven). De woningen dienen daarbij aan de voorzijde gesitueerd te zijn. Ook zijn er maar een beperkt aantal kavels toegestaan, is er een laag maximaal bebouwingspercentage toegestaan (30 %), is er een ruime voortuin voorgeschreven (minimaal 10 meter) en moeten gebouwen op ruime afstand van de zijdelingse perceelgrens gebouwd worden (minimaal 5 meter). Kortom op deze plek mag in vergelijking met andere situaties duidelijk minder gebouwd worden dit ter bescherming gewenste openheid. Door het toestaan van woon-werkkavels ter plaatse, onder de genoemde voorwaarden, wordt de leefomgeving niet onevenredig aangetast.

Met betrekking tot de verkeersafwikkeling is reeds eerder met de initiatiefnemer overeengekomen dat de ontsluiting van de Vennenweg op de Sparrendreef alleen als calamiteitenweg zal worden gebruikt. Dit is door een omissie niet als zodanig in de regels en op de verbeelding geregeld. Ambtshalve zal deze wijziging worden doorgevoerd in het bestemmingsplan. In de praktijk zal deze weg dan ook niet voor normaal doorgaand verkeer vanaf het bedrijventerrein gebruikt kunnen worden, aangezien deze zal worden geblokkeerd met een paal. De verbeelding en de regels zullen hiermee in overeenstemming worden gebracht.

- Het bestemmingsplan zal op dit onderdeel niet worden aangepast naar aanleiding van de zienswijze. De gemeente is van mening dat het gebied op een dusdanig wijze wordt ingericht dat de kwaliteit van het gehele plangebied hiermee gebaat is. Het ontwikkelen

van de kavels aan de Sparrendreef is deels nodig om het voor de initiatiefnemer economisch uitvoerbaar te maken. Niet alle gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Om deze reden zijn de gronden conform bestaand gebruik bestemd. De gemeente heeft daarnaast in het kader van de flexibiliteit over een aantal percelen de mogelijkheid opgenomen om de bestemming via een binnenplanse bevoegdheid te wijzigen. Ten aanzien van de zienswijze over het behouden van het open karakter, wordt verwezen naar het eerste deel van het standpunt van de gemeente verwoord onder de tweede bullit van deze zienswijze.

- Door de initiatiefnemer zal een beheersplan voor het terrein worden opgesteld, waarbij een vereniging wordt opgericht die verantwoordelijk wordt voor het beheer van het bedrijventerrein Vennendreef. Het lidmaatschap zal worden verankerd als een kwalitatief beding in de koopovereenkomst van de individuele kavels.

#### *Conclusie*

De zienswijze wordt niet overgenomen. De verbeelding en regels zullen met betrekking tot het aspect calamiteitenweg ambtshalve worden aangepast.

### 3 Ambtshalve aanpassingen

Naast de wijzigingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpplan als gevolg van ingediende zienswijzen, zijn tevens een aantal inhoudelijke ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Hieronder volgt een overzicht van deze ambtshalve wijzigingen.

#### *Verbeelding*

- De Vennenweg, ter plaatse van de aansluiting met de Sparrendreef, zal alleen gebruikt mogen worden als er sprake is van een calamiteit. De Vennenweg zal niet toegankelijk zijn vanaf deze zijde voor doorgaand verkeer. Om deze reden wordt over de breedte van de weg een strook van 3 meter diep bestemd als 'Verkeer – Calamiteitenontsluiting'.
- Op de verbeelding is binnen de bestemming Bedrijf, conform de SVBP2008, de onjuiste functieaanduiding voor het toestaan van bedrijfswoningen gebruikt, namelijk 'specifieke vorm van bedrijf – wonen'. De juiste functieaanduiding betreft 'bedrijfswoning'. De verbeelding zal hier op worden aangepast.

#### *Regels*

- Artikel 4.1 onder c zal worden aangepast met daarin de juiste functieaanduiding 'bedrijfswoning', zijnde:

*bestaande bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" met bijbehorende bouwwerken;*

- Binnen de bouwregels van toepassing zijnde op bedrijfswoningen wordt de voorkomende aanduiding 'sb-w' vervangen door 'bw', te weten artikel 4.2.2, tabel Bedrijfswoning (situering) en tabel Bijgebouwen bij bedrijfswoning (toelaatbaarheid).
- In de regels zal als artikel 9 de bestemming 'Verkeer - Calamiteitenontsluiting' worden opgenomen, luidende:

#### **Artikel 9 Verkeer – Calamiteitenontsluiting**

##### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Verkeer - Calamiteitenontsluiting" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wegen en straten, uitsluitend bedoeld en geschikt ter ontsluiting voor nood- en hulpdiensten (waarbij te denken is aan o.a. ambulances en brandweerwagens);
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. ondergrondse en/of bovengrondse waterhuishoudkundige- en infiltratievoorzieningen;
- e. doeleinden van openbaar nut.

Een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

## 9.2 Bouwregels

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken die ten dienste staan aan deze bestemming, waarbij tevens wordt voldaan aan de volgende regels:

### 9.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van doeleinden van openbaar nut.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende eisen:

Bouwhoogte	maximaal 3,00 m.
Inhoud	maximaal 50 m <sup>3</sup> per bouwwerk.

### 9.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende eisen:

hoogte verlichtingsarmaturen	maximaal 10,00 m.
hoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	maximaal 3,00 m

### 9.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. straatprostitutie;
- b. motorbrandstofverkooppunten

---

De volgende artikels zullen vervolgens worden doorgenummerd.

## **Bijlagen**

1. ARAG Rechtsbijstand, namens de heer Willems (wonende Sparrendreef 6, 5807 EK Oostrum), brief 20 april 2012, binnengekomen 20 april 2012;
2. Stichting Dorpsraad Oostrum, (p/a Jofferspas 15, 5807 BZ Oostrum), brief 1 mei 2012, binnengekomen 1 mei 2012.