

Nota inspraak en overleg

bestemmingsplan

Kern Ottersum

Gemeente Genneep

12 september 2011

INHOUD

1 Inleiding

2 Inspraak

3 Overleg (ex artikel 3.1.1. Bro)

4 Ambtshalve wijzigingen

5 Bijlage 1: artikelen en hand outs inspraakbijeenkomst

1 Inleiding

Conform artikel 1.3.1 Bro hebben Burgemeester en Wethouders op 6 januari 2010 kennis gegeven van het voornemen om het voorontwerpbestemmingsplan Kern Ottersum voor te bereiden. Vervolgens is in de Maas- en Niersbode van 20 april 2011 bekend gemaakt dat het voorontwerpbestemmingsplan van 21 april 2011 tot en met 1 juni 2011, in het kader van de inspraak, ter inzage ligt. Tijdens de periode van ter inzage legging is eenieder in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren. Op 28 april 2011 is er een informatieavond georganiseerd in de vorm van een inloopbijeenkomst. Deze bijeenkomst is door circa 60 belangstellenden bezocht. Meer informatie hierover is terug te vinden in bijlage 1 van deze nota.

Er zijn 28 inspraakreacties en 5 overlegreacties ontvangen. Alle reacties zijn schriftelijk ingediend. Een reactie is buiten de termijn ingediend. Aangezien het de fase van inspraak met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan betreft en nog niet de formele procedure van ontwerp bestemmingsplan, wordt de reactie toch behandeld. In deze nota worden de inspraak- en overlegreacties samengevat en van een reactie voorzien. Tevens wordt aangegeven of de reacties aanleiding zijn om het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen.

Conform de richtlijn van het College Bescherming Persoonsgegevens (CBP), gepubliceerd in de Staatscourant op 11 december 2007, zijn de namen en adresgegevens van de reclamanten niet opgenomen in de digitale versie van de planstukken zoals die wordt gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl, aangezien deze bestanden NAW-gegevens bevatten die niet zonder uitdrukkelijke toestemming van de betrokkene op internet gepubliceerd mogen worden. Een volledige lijst met persoons- en adresgegevens kan bij de gemeente worden opgevraagd. Ten aanzien van de ingediende inspraak- en overlegreacties wordt het volgende overwogen.

2 Inspraak

In de onderstaande tabel zijn de ingekomen inspraakreacties samengevat en van een gemeentelijke reactie en voorstel voorzien.

Nr	Inspraakreactie	Gemeentelijke reactie	Voorstel
1	Gevraagd wordt om de bestaande berging gelegen aan Bonkelaar 37 op te nemen.	Of een gebouw wel of niet op de ondergrond staat, heeft geen juridische consequenties voor het bestemmingsplan. De ondergrond van een bestemmingsplan vormt geen toetsingskader bij het beoordelen van bouw aanvragen.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2	a. De woningen gelegen aan de Bonkelaar, tussen De Kaar en de Hoenderweg hebben een achtertuin van 6,80 m. Een strook grond wat hierachter ligt wordt gepacht van de gemeente. Door de beperkte achtertuin zijn de woningen moeilijker verkoopbaar. Gevraagd wordt om de gronden te kunnen kopen. b. Gesteld wordt dat de kleine achtertuinen strijdig zijn met provinciaal beleid aangezien hiermee de leefbaarheid en duurzaamheid in het geding komen en door inlevering van de gepachte grond kwantiteit boven kwaliteit komt te staan. c. Gevraagd wordt waarom er een mogelijkheid wordt opgenomen om 25 woningen in het plan Hoenderweg te realiseren, terwijl de vraag naar woningen afneemt en er al langer woningen in de wijk en in de kern Ottersum te koop staan. d. Verwezen wordt naar maatvoeringen in de toelichting van het bestemmingsplan met betrekking tot bouwvlakdiepten. Bij percelen waarbij de afstand tussen voorgevel en achterste	a. De eigenaren van de woningen gelegen aan de Bonkelaar 53 tot en met 73 (oneven nummers) hebben de mogelijkheid gekregen om de gemeentegrond te pachten. Alle eigenaren hebben daar gebruik van gemaakt. In de overeenkomsten, welke dateren van 8 september 2004, is onder andere bepaald dat indien de gemeente de grond nodig heeft, de grond binnen een maand door de gebruiker in goede staat opgeleverd dient te worden. De bewoners konden hiermee tijdelijk gronden in gebruik nemen als tuin. De gronden welke grenzen aan de achtertuinen van de bewoners zijn in het voorontwerp bestemmingsplan bestemd als 'Wonen – uit te werken'. Zodra het plan wordt uitgewerkt, wordt er een verkaveling van het gebied gemaakt. Op dat moment wordt duidelijk of er nog ruimte over blijft om (een deel van) de gepachte strook grond te verkopen aan de bewoners. Op voorhand worden geen gronden verkocht. b. Verwezen wordt naar hetgeen onder a. is verwoord. Daarnaast wordt opgemerkt dat de provinciale	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	perceelgrens meer dan 25 m bedraagt en de achtertuinte diepte meer dan 10 m bedraagt, wordt een bouwblok van 15 m opgenomen. Gesteld wordt dat deze maten ook voor inspreker minimale maten betreft. Wanneer de gepachte grond afgenomen wordt blijft een achtertuin van 6,80 m over. Dit heeft veel invloed op de kwaliteit en privacy. e. Aangegeven wordt dat niet getwijfeld wordt aan de resultaten van het bodemonderzoek, maar dan men zich wel zorgen maakt over de kwaliteit van de grond gezien de bestemming die deze tot nu toe gehad heeft. f. Door het woningbouwplan van maximaal 25 woningen zal het verkeer in de wijk toenemen. De zorg wordt geuit over de verkeersveiligheid voor de kinderen. De smalle verkeerswegen leiden soms tot gevaarlijke situaties voor kinderen op de fiets. Bij de bouw is niet goed gemeten en zijn te smalle straten ontstaan met te grote voortuinen en te kleine achtertuinen. g. Op de gronden met de uit te werken woonbestemming staan coniferen en andere groenvoorzieningen waarin verschillende dieren leven. Het wordt betreurt dat de groenvoorzieningen en dieren verdwijnen. h. Gevraagd wordt om de gepachte grond te kunnen kopen. Daarnaast wordt gevraagd om tussen de tuinen en het bouwplan een groenvoorziening in stand te houden ter waarborging van kwaliteit, privacy en flora en fauna. Nieuwbouw kan plaatsvinden achter de groenvoorzieningen waardoor ruimte over blijft	woonvisie ziet op bovenlokaal en regionaal niveau en niet op perceelsniveau. Er is derhalve geen strijdigheid met provinciaal beleid. c. De planperiode van een bestemmingsplan bedraagt 10 jaar. De komende 10 jaar neemt de bevolking toe en is er zeker nog behoefte aan nieuwe woningen. De gemeente heeft een taak in het voorzien van voldoende woningbouw. Pas op lange termijn zal het inwoneraantal af gaan nemen. d. Verwezen wordt naar hetgeen onder a. is verwoord. De maten waar aan wordt gerefereerd hebben betrekking op de keuze wanneer er een bouwblokdiepte van 12 dan wel 15 meter wordt toegepast. Bij achtertuinen welke minder diep zijn van 10 m wordt een bouwblokdiepte van 12 m toegepast. Er is niet gesteld welke maten minimale maten zijn voor achtertuinen. Daarnaast wordt opgemerkt dat er geen gronden 'afgenomen' worden. Bij het tekenen van de overeenkomst tot in gebruik geving op 8 september 2004 was duidelijk dat de gronden <u>voorlopig</u> in gebruik gegeven zouden worden en dat er dus sprake is van een tijdelijke situatie welke op enig moment eindigt. e. Op de gronden met de uit te werken woonbestemming was voorheen een autoreparatie- en bergingsbedrijf gevestigd. Uit het bodemonderzoek blijkt niet dat er sprake is van bodemverontreiniging. f. De breedte van de weg de Bonkelaar voldoet aan de normen die hiervoor staan. Bij de uitwerking van het nieuwe woongebied wordt bekeken hoe het gebied zo optimaal mogelijk ontsloten kan worden op de Ottersumseweg.	
--	--	--	--

	voor zeker 15 starterswoningen.	g. Bij de uitwerking van het plan wordt een flora- en faunatoets uitgevoerd. Hieruit moet blijken of er flora- en fauna in het gebied voorkomt waarbij met de ontwikkeling van het plan volgens wet- en regelgeving rekening gehouden dient te worden. h. Verwezen wordt naar de beantwoording onder a. en g. Verder wordt opgemerkt dat het woningtype wat wordt voorgesteld (starterswoningen) nog niet bekend is en mede zal afhangen van de behoefte op het moment van uitwerken.	
3	Gevraagd wordt om bij de verdere ontwikkeling van het plan Hoenderweg een minimale afstand van 20 meter aan te houden tot de westelijke perceelgrens van De Kaar 27, in verband met privacy en inkijk in de tuin. Inspreker is geïnteresseerd in de koop van eventuele reststroken die de inkijk weg kunnen nemen.	Het plan Hoenderweg wat genoemd wordt betreft een uit te werken bestemming. Binnen de planperiode van het bestemmingsplan (10 jaar) wordt voor het gebied een uitwerkingsplan gemaakt waarbij duidelijk wordt hoe de wegenstructuur en de verkaveling plaats gaat vinden. Het uitwerkingsplan wordt in procedure gebracht, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om zienswijzen in te dienen. Op dit moment is niet duidelijk wat de afstand tot omliggende bebouwing wordt en of er reststroken ontstaan.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4	De keuken en bijkeuken bij de woning gelegen aan Grevendaal 28 te Ottersum zijn gedeeltelijk buiten het bouwvlak gelegen. De keuken en bijkeuken zijn bij de bouw als zodanig gerealiseerd en vormen een onderdeel van het hoofdgebouw. Gevreesd wordt voor beperking in uitbreidingsmogelijkheden. Er wordt dan ook gevraagd om het bouwblok over de gehele breedte van het perceel te situeren.	De keuken en bijkeuken zijn uitgevoerd in één bouwlaag met kap. Het hoofdgebouw is uitgevoerd in twee bouwlagen met kap. De keuken en bijkeuken is in architectonisch opzicht ondergeschikt aan het hoofdgebouw. De betreffende bebouwing valt onder artikel 17.2.2 'aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen' en is daarmee positief bestemd. Er is voor gekozen om woningen welke aan de zijkant grenzen aan verkeersbestemmingen geen bouwblok op te nemen tot aan de verkeersbestemming. Hierdoor zou namelijk een hoofdgebouw opgericht kunnen worden tot op de grens met de verkeersbestemming. Uit verkeers- en sociale veiligheid is dat geen gewenste situatie.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5	Gevraagd wordt om af te zien van de plannen om van de tuin van de pastorie een verkeersbestemming te maken.	Het plan voor de Niersdalbrug maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Het plan is uit het voorontwerp bestemmingsplan gelaten en op de verbeelding wit gelaten. Voor de Niersdalbrug is een apart bestemmingsplan gemaakt en in procedure gebracht. Om te voorkomen dat er op enig moment geen actueel bestemmingsplan zou gelden, is er voor gekozen om het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen door de gronden gelegen tussen 'T Stepke 1 en Raadhuisplein 3 te bestemmen conform het huidige gebruik. Zie verder hetgeen verwoord is onder 'ambtshalve wijzigingen'.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6	a. Aangegeven wordt dat in de publicatie gesproken wordt van bestemmingsplan "Kern Ottersum". Niet was duidelijk dat het gebied Ottersumseweg / Kleinweg er onder valt. Daardoor zijn belanghebbenden op het verkeerde been gezet en niet op de informatieavond van 28 april jongstleden gekomen. b. Verwezen wordt naar een brief van de gemeente (d.d. 8 jan. 2008, SL 2007/5082) waarin door de gemeente wordt aangegeven: "Momenteel zijn wij bezig met de voorbereiding van een nieuw en actueel bestemmingsplan voor dit gebied. Wij zullen u daarover te zijner tijd nader informeren". Gesteld wordt dat er niet nader is geïnformeerd. c. De in/uitrit naar Nijmeegseweg 13a-b-c is gedeeltelijk aangegeven als openbare, gemeentelijke weg. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de halfslachtigheid. Óf de openbare weg dient te lopen tot nummer 13c of de hele	a. In de publicatie van het voorontwerp bestemmingsplan welke op 20 april 2011 in de Maas en Niersbode heeft gestaan, is aangegeven dat het bestemmingsplan "Kern Ottersum" betrekking heeft op de hele kern Ottersum. Verder is in de Maas- en Niersbode van 13 april 2011 en van 20 april 2011 een aankondiging geplaatst dat er een informatieavond over het voorontwerp bestemmingsplan werd gehouden. In deze aankondiging is een kaartje van het plangebied opgenomen, waaruit blijkt dat ook het gebied Ottersumseweg/Kleineweg onderdeel uitmaakt van het plangebied. Daarnaast is op de website van de gemeente en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl te zien dat het gebied Kleineweg/Ottersumseweg onderdeel uitmaakt van het plangebied. Er is derhalve voldoende duidelijk gemaakt dat het gebied Ottersumseweg/Kleineweg onderdeel uitmaakt van het plangebied. b. Er is nader geïnformeerd door drie publicaties te plaatsen in de Maas- en Niersbode, door het plan bekend te maken via de gemeentelijke website www.gennep.nl en op de landelijke website	Hetgeen gesteld wordt onder a., b. en d. leidt niet tot aanpassing van het plan. De inspraakreactie onder c. leidt tot aanpassing van de verbeelding, waarbij de verkeersbestemming wordt doorgetrokken tot Nijmeegseweg 13c.

	in/uitrit naar nummer 13c moet als eigen weg/inrit ingetekend worden. d. Op het perceel 1264 rust een bouwbestemming welke met het nieuwe bestemmingsplan komt te vervallen. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt omdat het eigendom hierdoor minder waard wordt.	www.ruimtelijkeplannen.nl. Verder is op diverse plaatsen in Ottersum (cafe 't Swaantje, voetbalvereniging, basisschool, ijssalon) door middel van een aankondiging aangegeven dat het bestemmingsplan voor de kern Ottersum ter inzage ligt en er een informatieavond wordt gehouden in 't Swaantje. De aankondiging heeft ook plaatsgevonden via Twitter. Daarnaast is op 28 april jongstleden een informatieavond gehouden. Na de informatieavond is er een bericht geplaatst over de informatieavond. Er is derhalve uitgebreid gecommuniceerd over het bestemmingsplan. Verder wordt opgemerkt dat er schijnbaar wel informatie bij inspreker terecht is gekomen, aangezien er een inspraakreactie wordt ingediend over het plan. c. De verkeersbestemming wordt doorgetrokken tot Nijmeegseweg 13c. In het vigerend bestemmingsplan zijn de gronden eveneens bestemd als Verkeer. Aangezien er woningen aan de weg zijn gesitueerd, wordt de weg als zodanig bestemd. d. Het vigerende bestemmingsplan dateert van 1962. In dat bestemmingsplan is voor het aangegeven perceel een mogelijkheid opgenomen om een woning te bouwen. Tot op heden (dus inmiddels bijna 50 jaar) is van die mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Er is voor gekozen om niet benutte bouwtitels uit het plan te halen aangezien hierdoor elders geen woningen gebouwd kunnen worden. Dat betekent niet dat er nooit meer een woning gebouwd kan worden. Indien er een concreet plan bestaat, kan dat ingediend worden. Het plan wordt door diverse disciplines bekeken. Zo wordt onder andere gekeken of het past binnen het aantal te bouwen woningen voor de kern.	
--	--	---	--

		Indien aan alle voorwaarden is voldaan, kan de gemeente meewerken via een aparte planologische procedure.	
7	De particuliere inrit tussen de woningen Nijmeegseweg 13 en 15 zijn bestemd als Verkeer. Het dient aangeduid te blijven als inrit in particulier eigendom van betrokken bewoners met erfdienstbaarheid voor aanwonenden.	De verkeersbestemming wordt doorgetrokken tot Nijmeegseweg 13c. In het vigerend bestemmingsplan zijn de gronden eveneens bestemd als Verkeer. Aangezien er woningen aan de weg zijn gesitueerd, wordt de weg als zodanig bestemd.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Als gevolg van de reactie onder 6. wordt het bestemmingsplan wel aangepast.
8	Verzocht wordt om rekening te houden met een eerder verzoek om bij sloop en herbouw van het pand Nijmeegseweg 12, het pand verder vanaf de Nijmeegseweg te mogen bouwen. In een eerdere brief is gevraagd om de rooilijn te leggen op een afstand tussen 13 en 21 meter uit de perceelgrens aan de voorzijde, waarbij de woning beter in de lijn komt te liggen met de ernaast gelegen woning aan Nijmeegseweg 14.	In principe staat de gemeente niet negatief tegenover het verleggen van de rooilijn naar achteren. Onderzocht zou moeten worden of bij het leggen van de rooilijn gelijk met de woning aan Nijmeegseweg 14 de geluidbelasting op de gevel dusdanig is dat voldaan kan worden aan de wetgeving (maximaal 48 dB) danwel er een hogere waarden procedure gevoerd zou moeten worden. Daarnaast dient bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Tevens dient overleg met Rijkswaterstaat plaats te vinden aangezien de woning is gelegen in het gebied aangeduid als 'Waterstaat – waterkering'. Initiatiefnemer heeft inmiddels te kennen gegeven om vooralsnog niet verder te willen gaan met de verplaatsing van het bouwvlak.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
9	a. De bestemming S en de aanduiding ss-ht op de locatie Nijmeegseweg 27 is onjuist. Gevraagd wordt om de bestemming te wijzigen in DH-VOL b. Voor de locatie Nijmeegseweg 16-24 is de bestemming 'Detailhandel Volumineus, tuincentrum' onjuist. Dit dient de bestemming Detailhandel te zijn. c. De aanduiding 'Waterstaat – waterkering' dient van het perceel gehaald te worden, aangezien er zodoende niet zonder meer (vervangende) nieuwbouw plaats kan vinden.	a. Momenteel worden de gronden gebruikt voor een hondensportvereniging. Bij navraag blijkt het om een tijdelijk gebruik te gaan. Voor de locatie Nijmeegseweg 27 wordt vanwege nieuwbouw een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Daarin krijgen de gronden een bestemming voor groothandel. Het bestemmingsplan Kern Ottersum wordt aangepast en de bestaande bestemming wordt gerespecteerd. Hierdoor worden de gronden welke nu zijn bestemd als S en aangeduid als ss-ht bestemd als Agrarisch. b. Een reguliere detailhandelsbestemming is op de	De reactie onder a leidt tot aanpassing van de verbeelding. De reactie onder b. leidt tot aanpassing van artikel 1 van de regels.

		betreffende locatie ongewenst. Op de betreffende gronden is volgens het voorontwerp bestemmingsplan detailhandel in volumineuze goederen, groothandel en tuincentrum toegestaan. Onder detailhandel in volumineuze goederen wordt verstaan: goederen die vanwege hun omvang een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling, zoals goederen in bouw- en doe-het-zelf producten, automobielen, motorfietsen, boten en caravans. In de begripsomschrijving van volumineuze goederen wordt toegevoegd: detailhandel in meubelen, woninginrichting en aanverwante zaken en detailhandel in diervoeders en aanverwante zaken. c. Het waterschap wil graag controle houden over nieuwbouw op de betreffende gronden aangezien mogelijke dijkverbetering gevolgen kan hebben op de situering van bebouwing. Bovendien zijn de zones langs waterkeringen tevens geregeld in de Keur van het waterschap. Het niet opnemen in een bestemmingsplan betekent nog steeds dat men niet zonder meer mag bouwen in de betreffende zone. De aanduiding op de verbeelding en de regeling in de regels blijven derhalve gehandhaafd.	
10	Gevraagd wordt om af te zien van de plannen om van de tuin van de pastorie een verkeersbestemming te maken en om de pastorie, pastorietain en de historische muur te laten zoals het nu is.	Het plan voor de Niersdalbrug maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Het is uit het plan gelaten en op de verbeelding wit gelaten. Voor de Niersdalbrug is een apart bestemmingsplan gemaakt en in procedure gebracht. Om te voorkomen dat er op enig moment geen actueel bestemmingsplan zou gelden, is er voor gekozen om het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen door de gronden gelegen tussen 'T Stepke 1 en Raadhuisplein 3 te bestemmen conform het huidige gebruik. Zie verder hetgeen verwoord is onder 'ambtshalve wijzigingen'.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11	a. Het eetcafé c.q. cafetaria aan de Ottersumseweg 2 is bestemd als horeca met als aanduiding horeca in categorie 2. Regulier gebruik van zalen ten behoeve van feesten en muziek/dansevenementen dienen onder categorie 2 te vallen. b. In het vigerende bestemmingsplan is in de horecabestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen in wonen. Gevraagd wordt om deze wijzigingsbevoegdheid in het nieuwe bestemmingsplan voor de kern Ottersum op te nemen. c. In het vigerend bestemmingsplan mogen bij de parkeertoets de parkeerruimtes in de directe omgeving mee worden geteld. In het nieuwe bestemmingsplan is dat niet het geval. Dit is van belang bij mogelijke uitbreiding. Gevraagd wordt om dit te herstellen. d. Inspreker verzoekt om te worden gehoord door het gemeentebestuur.	a. Een eetcafé en cafetaria vallen onder horecacategorie 1 dan wel 2 en zijn derhalve correct bestemd. b. In de bestemmingen Bedrijf, Detailhandel, Horeca, Kantoor wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemmingen te kunnen wijzigen in wonen. Dit is in de lijn met andere bestemmingsplannen in de gemeente die in procedure zijn of recent zijn vastgesteld. c. In het vigerende bestemmingsplan is niet bepaald dat bij de parkeertoets de parkeerruimtes in de directe omgeving meegeteld mogen worden. Wel is in het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan “Omgeving Hoenderweg” van 26 juni 2000 gesteld dat een parkeerterrein met 16 parkeerplaatsen aan de Rozenstraat voldoende is voor een uitbreidingsplan van een eetcafé-restaurant. Dat aantal werd met het oog op gebruik van omliggende parkeergelegenheden voldoende geacht voor een uitbreidingsplan van een eetcafé-restaurant. In het voorontwerp bestemmingsplan is bepaald dat, voor wat betreft parkeren, volgens artikel 31 van de regels de Bouwverordening van de gemeente van toepassing is. Volgens de Gennepse parkeernormen 2008 bedraagt de parkeernorm in de kern Ottersum voor een eetcafé 7,0 parkeerplaats per 100 m² bvo en voor een restaurant 12,0 parkeerplaats per 100 m² bvo. Als men niet kan voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein, kan het college onder voorwaarden ontheffing verlenen. In hoofdlijnen is ontheffing mogelijk indien: • De aanvrager kan aantonen dat er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn in de openbare ruimte, op basis van een parkeeronderzoek;	De inspraakreactie onder b. leidt tot aanpassing van de regels. Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemmingen Bedrijf, Detailhandel, Horeca resp. Kantoor te kunnen wijzigen in Wonen. De inspraakreactie onder a., c. en d. leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
----	--	---	--

		• De aanvrager kan aantonen dat er gebruik gemaakt kan worden van een particulier terrein van een ander; • Door een bijdrage te storten in het parkeerfonds. Indien een horecabedrijf wil verbouwen of uitbreiden en er zijn op eigen terrein onvoldoende mogelijkheden voor parkeren, zijn er dus andere oplossingen denkbaar. Het bestemmingsplan hoeft hier niet op aangepast te worden. d. In deze fase van het bestemmingsplan bestaat geen mogelijkheid om de inspraakreactie mondeling toe te lichten. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om spreekrecht aan te vragen bij de behandeling van het bestemmingsplan in de raadscommissie en in de raad.	
12	a. Opgemerkt wordt dat bij de molen aan Ottersumseweg 16 geen bedrijfswoning aanwezig is, maar dat dit een burgerwoning betreft. b. De bijgebouwen achter de molen zijn niet ingetekend. Gevraagd wordt om dit wel te doen. c. Bij de verbouwing van pakhuys tot woning is er rekening mee gehouden dat er een praktijkruimte voor logopedie in mag komen. Gevraagd wordt om daar in het bestemmingsplan rekening mee te houden.	a. Het is juist dat ter plaatse geen bedrijfswoning aanwezig is, doch wel een burgerwoning. In het bestemmingsplan wordt hiervoor een passende regeling opgenomen. b. Volgens de ondergrond zijn er achter de molen twee bijgebouwen gelegen. Het al dan niet ingetekend zijn van bijgebouwen is voor het bestemmingsplan niet relevant. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande beschikbare ondergrond. In het kader van het bestemmingsplan worden dan ook geen bijgebouwen ingemeten en apart ingetekend. c. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor aan huis gebonden beroepen bij de woonbestemming onder bepaalde voorwaarden (onder andere een maximum oppervlak van 35 m2). Daar valt onder andere logopedie onder. Het voorontwerp bestemmingsplan voorziet dus reeds in een regeling die logopedie mogelijk maakt.	De inspraakreactie onder a. leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding en de regels worden aangepast waardoor in plaats van een bedrijfswoning een burgerwoning is toegestaan. De inspraakreactie onder b. en c. leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

13	Gevraagd wordt om de bestemming volgens het vigerende bestemmingsplan voor de locatie Ottersumseweg 39 te handhaven, namelijk wonen met ambachtelijk bedrijf. Ter plaatse is sinds 28 mei 2011 een tegelzettersbedrijf gevestigd.	Het achterste deel van het perceel is volgens het vigerend bestemmingsplan (Uitbreidingsplan in onderdelen Ottersumseweg – Kleineweg) bestemd als ‘Tuinen en erven waarop kleine bedrijven en werkplaatsen zijn toegelaten’. Dat deel van het perceel is ingericht als tuin en er is een zwembad en tuinhuisje op gesitueerd. Er is geen bedrijf gevestigd. Het voorste deel van het perceel, waar de woning en garage is gesitueerd, is volgens het vigerend bestemmingsplan bestemd als ‘Klasse B, vrijstaande en dubbele woningen’. Het voorontwerp bestemmingsplan Kern Ottersum biedt de mogelijkheid om op gronden bestemd als ‘Wonen-1’ af te wijken van de regels en een ‘aan huis verbonden bedrijf’ toe te staan tot maximaal 35 m2. Het toegestane aantal vierkante meters wordt overigens ambtshalve gewijzigd naar maximaal 50 m2.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
14	Gevraagd wordt om het bestaande bestemmingsplan te handhaven en de geplande en reeds bestaande weg door te trekken.	Het vigerende bestemmingsplan “Uitbreidingsplan in onderdelen Ottersumseweg – Kleineweg” kent een verkeersbestemming en bouwvlakken voor woningbouw in het binnengebied tussen Ottersumseweg en Kleineweg. Het plan is voor een deel nooit gerealiseerd. Het Uitbreidingsplan is op 2 oktober 1961 door de raad vastgesteld. Het is niet waarschijnlijk dat een plan dat al 50 jaar niet gerealiseerd is, de komende 10 jaar wel wordt gerealiseerd. Er is voor gekozen om niet benutte bouwtitels uit het plan te halen aangezien hierdoor elders geen woningen gebouwd kunnen worden. Dat betekent niet dat er nooit meer een woning gebouwd kan worden. Indien er een concreet plan bestaat, kan dat ingediend worden. Het plan wordt door diverse disciplines bekeken. Zo wordt onder andere gekeken of het past binnen het aantal te bouwen woningen voor de kern. Indien aan alle voorwaarden is voldaan, kan de	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		gemeente meewerken via een aparte planologische procedure.	
15	a. De gronden van Ottersumseweg 47 hebben volgens het vigerend bestemmingsplan naast een woonbestemming tevens een nevenbestemming (kleine) ambachtelijke bedrijven. Het voorontwerp bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor aan huis verbonden beroep en voor zover aangeduid voor aan huis verbonden bedrijf. B&W kunnen afwijken van het bestemmingsplan en een aan huis verbonden bedrijf toestaan daar waar niet is aangeduid. Slechts 35 m2 mag als zodanig worden gebruikt. Het onbebouwde deel mag niet voor de bedrijfsfunctie worden gebruikt. Bestaande en potentiële gebruiksmogelijkheden worden verregaand ingeperkt of onmogelijk gemaakt. Hierdoor daalt de waarde van de grond met schade als gevolg. Gevraagd wordt om een afwijkingsmogelijkheid op te nemen voor de nevenbestemming tot 70 m2 en de mogelijkheid tot parkeren te bieden. Gevraagd wordt om de ruimte die het provinciaal beleid in deze biedt ten volle te benutten. b. Verzocht wordt om de bebouwing en verkeersbestemming van de gronden ten oosten van 'Achter de Hoven' te handhaven. In de planperiode wil men graag gebruik maken van de mogelijkheid om te bouwen. De verkeersbestemming is noodzakelijk om de bouwplannen te kunnen realiseren. De inliggende kavels kunnen immers niet worden ontsloten als een enkele eigenaar niet zijn	a. Ter plaatse is een woning met daaraan ondergeschikt een financiële instelling gesitueerd. Het achterste deel van het perceel (30 m achter de voorste perceelgrens) is volgens het vigerend bestemmingsplan (Uitbreidingsplan in onderdelen Ottersumseweg – Kleineweg) bestemd als 'Tuinen en erven waarop kleine bedrijven en werkplaatsen zijn toegelaten'. Op dat deel van het perceel is geen bedrijf gevestigd. Het voorste deel van het perceel is volgens het vigerend bestemmingsplan bestemd als 'Klasse B, vrijstaande en dubbele woningen'. Op dit deel zijn geen bedrijven toegestaan. Het voorontwerp bestemmingsplan Kern Ottersum biedt de mogelijkheid om rechtstreeks op gronden bestemd als 'Wonen-1' een 'aan huis verbonden beroep' toe te staan. Onder 'aan huis verbonden beroep' wordt onder andere verstaan een dienstverlenend beroep op zakelijk gebied. Een aan huis gebonden beroep is toegestaan tot maximaal 35 m2. In de regels is bepaald dat het onbebouwde gedeelte van het perceel niet ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of bedrijf mag worden gebruikt. In de regels wordt opgenomen dat dit niet geldt voor parkeren ten behoeve van het aan huis verbonden beroep of bedrijf. Niet wordt ingezien dat gebruiksmogelijkheden worden beperkt, aangezien de gronden aan de achterzijde van het perceel al zo'n 50 jaar zijn bestemd voor kleine bedrijven en deze niet als zodanig zijn gebruikt. De provinciale regeling waar naar wordt verwezen is algemeen van aard en doelt niet specifiek op Ottersum. In dorpen en kleine	Voor wat betreft het gestelde onder a. wordt in de regels opgenomen dat onbebouwde gedeelte van het perceel niet mogen worden gebruikt voor aan huis verbonden beroep of bedrijf met uitzondering van parkeren. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	medewerking zou verlenen aan het plan. Dit zou bijvoorbeeld met een uitwerkingsverplichting geregeld kunnen worden zodra een bepaald percentage van de kavels concreet ontwikkeld gaat worden. Verder wordt om aan te geven dat het gestelde in de toelichting paragraaf 2.4.1 (gereserveerd bouwvolume om medewerking te verlenen aan initiatieven van particulieren) ook ziet op de kavels ten oosten van Achter de Hoven.	stadjes dient ruimte geboden te worden voor de groei van lokaal en in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. De gemeente staat achter dit streven. Dat wil echter niet zeggen dat overal bedrijvigheid wordt toegestaan. b. Door het leggen van een verkeersbestemming blijft de mogelijkheid bestaan dat een enkele eigenaar niet mee wil werken aan ontwikkeling van de gronden, waardoor andere eigenaren niet kunnen bouwen. Het leggen van een verkeersbestemming biedt daartoe dus geen garantie. Het vigerende bestemmingsplan “Uitbreidingsplan in onderdelen Ottersumseweg – Kleineweg” kent aan de oostzijde van Achter de Hoven een verkeersbestemming en bouwvlakken voor woningbouw. Om tot ontwikkeling van het plan ten oosten van Achter de Hoven te komen dienen alle grondeigenaren mee te werken. Het Uitbreidingsplan is op 2 oktober 1961 door de raad vastgesteld. Inmiddels bestaat reeds 50 jaar de mogelijkheid om het plan te ontwikkelen. Tot op heden is dat niet gebeurd. Er bestaat geen aanleiding om te verwachten dat dit de komende planperiode van 10 jaar wel zal gebeuren. Er is voor gekozen om niet benutte bouwtitels uit het plan te halen aangezien hierdoor elders geen woningen gebouwd kunnen worden. Dat betekent niet dat er nooit meer een woning gebouwd kan worden. Indien er een concreet plan bestaat, kan dat ingediend worden. Het plan wordt door diverse disciplines bekeken. Zo wordt onder andere gekeken of het past binnen het aantal te bouwen woningen voor de kern. Indien aan alle voorwaarden is voldaan, kan de gemeente	
--	---	--	--

		meewerken via een aparte planologische procedure.	
16	Gevraagd wordt om de huidige bestemming, kleine ambachtelijke bedrijven, te handhaven. De mogelijkheid om een hal van 400 m2 te bouwen komt te vervallen. In de toekomst wil men er een zaak beginnen. Door het nieuwe plan komen twee bouwkavels te vervallen. Door het niet kunnen bouwen van een hal en door het vervallen van de bouwkavels wordt schade geleden.	Het achterste deel van het perceel (30 m achter de voorste perceelgrens) is volgens het vigerend bestemmingsplan (Uitbreidingsplan in onderdelen Ottersumseweg – Kleineweg) bestemd als ‘Tuinen en erven waarop kleine bedrijven en werkplaatsen zijn toegelaten’. Op dat deel van het perceel is geen bedrijf gevestigd. Het voorste deel van het perceel is volgens het vigerend bestemmingsplan bestemd als ‘Klasse B, vrijstaande en dubbele woningen’. Op dit deel zijn geen bedrijven toegestaan. Het voorontwerp bestemmingsplan Kern Ottersum biedt de mogelijkheid om op gronden bestemd als ‘Wonen-1’ af te wijken van de regels en een ‘aan huis verbonden bedrijf’ toe te staan. Een aan huis gebonden bedrijf is toegestaan tot maximaal 35 m2. In de regels is bepaald dat het onbebouwde gedeelte van het perceel niet ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf mag worden gebruikt. De gronden aan de achterzijde van het perceel zijn al zo’n 50 jaar zijn bestemd voor kleine bedrijven en deze zijn tot op heden niet als zodanig gebruikt. Het vigerende bestemmingsplan “Uitbreidingsplan in onderdelen Ottersumseweg – Kleineweg” kent aan de oostzijde van Achter de Hoven een verkeersbestemming en bouwvlakken voor woningbouw. Om tot ontwikkeling van het plan ten oosten van Achter de Hoven te komen dienen alle grondeigenaren mee te werken. Het Uitbreidingsplan is op 2 oktober 1961 door de raad vastgesteld. Inmiddels bestaat reeds 50 jaar de mogelijkheid om het plan te ontwikkelen. Tot op heden is dat niet gebeurd. Er bestaat geen aanleiding om te verwachten dat dit de komende planperiode van 10 jaar wel zal gebeuren. Er is voor gekozen om niet benutte	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		bouwtitels uit het plan te halen aangezien hierdoor elders geen woningen gebouwd kunnen worden. Dat betekent niet dat er nooit meer een woning gebouwd kan worden. Indien er een concreet plan bestaat, kan dat ingediend worden. Het plan wordt door diverse disciplines bekeken. Zo wordt onder andere gekeken of het past binnen het aantal te bouwen woningen voor de kern. Indien aan alle voorwaarden is voldaan, kan de gemeente meewerken via een aparte planologische procedure.	
17	Gevraagd wordt om de mogelijkheid om 2 tot 3 woningen te kunnen bouwen volgens het vigerend bestemmingsplan in het nieuwe bestemmingsplan te handhaven.	Het vigerende bestemmingsplan “Uitbreidingsplan in onderdelen Ottersumseweg – Kleineweg” kent aan de oostzijde van Achter de Hoven een verkeersbestemming en bouwvlakken voor woningbouw. Het Uitbreidingsplan is op 2 oktober 1961 door de raad vastgesteld. Inmiddels bestaat reeds 50 jaar de mogelijkheid om het plan te ontwikkelen. Tot op heden is dat niet gebeurd. Er bestaat geen aanleiding om te verwachten dat dit de komende planperiode van 10 jaar wel zal gebeuren. Er is voor gekozen om niet benutte bouwtitels uit het plan te halen aangezien hierdoor elders geen woningen gebouwd kunnen worden. Dat betekent niet dat er nooit meer een woning gebouwd kan worden. Indien er een concreet plan bestaat, kan dat ingediend worden. Het plan wordt door diverse disciplines bekeken. Zo wordt onder andere gekeken of het past binnen het aantal te bouwen woningen voor de kern. Indien aan alle voorwaarden is voldaan, kan de gemeente meewerken via een aparte planologische procedure.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
18	De eerder bij de gemeente voorgestelde herontwikkelingsmogelijkheden voor het perceel Ottersumseweg 64 zijn niet in het plan meegenomen. Bestaande mogelijkheden worden in	Het bestemmingsplan heeft grotendeels een conserverend karakter en is met name gericht op het vastleggen van de bestaande situatie. Zie ook paragraaf 1.1 van de toelichting van het bestemmingsplan. Nieuwe	De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan door ter plaatse één kantoor toe te staan met een

	het plan wegbestemd. In het nieuwe bestemmingsplan blijft de mogelijkheid van 1 vrijstaande woning zonder enige combinatie van bedrijfs- en kantoorfunctie over. De huidige opstallen zijn hierdoor niet verkoopbaar. In 2002 zijn de bedrijfsactiviteiten in de vorm van machinale houtbewerking gestopt en is de milieuvergunning ingetrokken. De opstallen worden sindsdien gebruikt voor opslag van bouwmaterialen. Gevraagd wordt om een gemengde bestemming op te nemen en om naast de woonbestemming circa 200 m² kantoorbestemming in één bouwlaag op te nemen. Tevens wordt gevraagd om splitsing in 2 of 3 wooneenheden mogelijk te maken. Door de gemeente wordt aangegeven dat op basis van de prognose van het aantal inwoners komende decennia en de reeds geplande grootschalige woningbouw in de gemeente er de komende jaren geen enkele woning toegevoegd kan worden in Ottersum. Op micro niveau en bij bijzondere situaties zou er volgens inspreker wat mogelijk moeten zijn. De herontwikkeling van Ottersumseweg 64 valt onder een dergelijke uitzondering gezien de kenmerken van de bestaande woning en de aanwezige bedrijfsruimten.	ontwikkelingen worden in principe niet meegenomen. Indien de gemeente mee wil werken, wordt er een apart bestemmingsplan voor opgesteld en in procedure gebracht. Hier is voor gekozen om geen vertraging op te lopen bij de vaststelling van het bestemmingsplan voor de kern, om zodoende de wettelijk vastgestelde datum van 1 juli 2013 te kunnen halen. Op deze datum mogen bestemmingsplannen in principe niet ouder zijn dan 10 jaar. De gevraagde ontwikkeling voor het perceel Ottersumseweg 64 is intern getoetst en er is besloten om medewerking te verlenen aan de realisatie van een kantoorgebouw tot maximaal 200 m² en de realisatie van twee gestapelde woningen in plaats van de huidige grondgebonden woning. Dit gezien de voorgestane kwaliteitsverbetering van de locatie door sloop van een groot deel van de aanwezige opstallen en aangezien in het vigerend bestemmingsplan “omgeving Hoenderweg” één administratief kantoor bij de woning is toegestaan in twee lagen met een begane grondoppervlakte van maximaal 100 m². Het is niet juist dat op basis van de prognose van het aantal inwoners voor de komende decennia en de reeds geplande grootschalige woningbouw in de gemeente er geen enkele woning toegevoegd kan worden in Ottersum. In paragraaf 2.4.1 van de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat de woningvoorraad in Ottersum de komende planperiode (10 jaar) met 40 woningen moet worden vergroot. Hiervan kunnen circa 30 woningen projectmatig worden gerealiseerd. De overige 10 woningen kunnen worden gerealiseerd door medewerking te verlenen aan particuliere initiatieven.	grondoppervlakte van maximaal 200 m². Verder worden twee gestapelde woningen toegestaan in plaats van één grondgebonden woning. In de toelichting van het bestemmingsplan worden de conclusies verwerkt van de uitgevoerde onderzoeken (akoestisch en bodem) en worden de rapporten in zijn geheel als bijlage bij de toelichting gevoegd. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
--	--	--	---

19	a. De bestemming Wonen, Maatschappelijk en Kantoor wordt gewijzigd in alleen Maatschappelijk. Gevraagd wordt om de huidige bestemming te handhaven omdat mogelijk het pand in de toekomst niet meer geschikt is als huisartsenvoorziening. Verder wordt men bij een bestemmingswijziging geschaad in het economisch belang. Door het opnemen van een enge bestemming neemt de gemeente het risico dat het pand na het eventueel verlaten door de huisartsenmaatschappij moeilijk te herbruiken is. Dit kan leiden tot verpaupering van het pand (Rijksmonument) en verslechtering van de belevingswaarde van het Raadhuisplein. b. Opgemerkt wordt dat men niet is aangeschreven en dat men via de Maas en Niersbode heeft vernomen van het bestemmingsplan.	a. Volgens het vigerend bestemmingsplan “Kern Ottersum 1997” zijn de gronden bestemd als ‘Maatschappelijke doeleinden’. Volgens de doeleindenomschrijving zijn ter plaatse van St. Janstraat 20 tevens woondoeleinden toegestaan. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden te kunnen wijzigen in woondoeleinden en kantoren. Daarbij zijn onder andere voorwaarden gesteld met betrekking tot verkeersaantrekkende werking en parkeren. Het pand wordt momenteel uitsluitend gebruikt als huisartsenpraktijk. Het is juist dat het hier een bijzonder pand betreft (Rijksmonument) op een bijzondere locatie (hart centrum aan het dorpsplein). Het pand is, in tegenstelling tot andere panden met een maatschappelijke bestemming, om te zetten naar een woning. Bij het eventueel verlaten van het pand door de huisartsenpraktijk zou een invulling met kantoren of wonen passend kunnen zijn. Dit mede gezien de ligging en de grootte van het pand. Voor zowel de kantoorfunctie als de woonfunctie gelden onderzoeksverplichtingen. Het opnemen van een directe bestemming, waarbij behalve Maatschappelijk tevens wonen en kantoren zijn toegestaan is daarom niet mogelijk. Er wordt derhalve een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden te kunnen wijzigen waarbij tevens kantoren en wonen zijn toegestaan. b. Bij een bestemmingsplanherziening vindt geen persoonlijke aanschrijving plaats. Wel is de tervisielegging van het voorontwerp bestemmingsplan uitgebreid bekend gemaakt. Zie de beantwoording onder 6a en 6b.	De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor de gronden gelegen aan St. Janstraat 20 wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden te kunnen wijzigen, waarbij tevens kantoren en wonen zijn toegestaan.
----	--	---	--

20	Verzocht wordt om de tuin behorende bij de pastorie gelegen aan Raadhuisplein 3 te handhaven. Het verkleinen van de tuin maakt in ernstige mate inbreuk op het complex bestaande uit de pastorie met tuin. Verwezen wordt naar de ingediende zienswijze d.d. 6 december 2010 met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan Niersdalbrug. Verzocht wordt om de tuin met zijn vigerende bestemming te handhaven.	Het plan voor de Niersdalbrug maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Het is uit het plan gelaten en op de verbeelding wit gelaten. Voor de Niersdalbrug is een apart bestemmingsplan gemaakt en in procedure gebracht. Met het voorontwerp bestemmingsplan Kern Ottersum wordt de bestemming van de tuin niet gewijzigd. Om te voorkomen dat er op enig moment geen actueel bestemmingsplan zou gelden, is er voor gekozen om het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen door de gronden gelegen tussen 'T Stepke 1 en Raadhuisplein 3 te bestemmen conform het huidige gebruik. Zie verder hetgeen verwoord is onder 'ambtshalve wijzigingen'.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
21	Gevraagd wordt om de bestemming van Raadhuisplein 5 (bedrijf met wonen), Raadhuisplein 4 (wonen) en 't Stepke 2 (wonen) te handhaven.	De gronden zijn gelegen in het bestemmingsplan "Kern Ottersum 1997" en zijn bestemd als 'Horeca' (Raadhuisplein 5), en Wonen (Raadhuisplein 4). Volgens de verleende bouwvergunning is de begane grond van Raadhuisplein 4 in gebruik als wonen. De verdieping van Raadhuisplein 4 is in gebruik als Bed & Breakfast. Raadhuisplein 5 is in gebruik als Bed & Breakfast en restaurant. De gronden zijn daarmee in het voorontwerp bestemmingsplan correct bestemd.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
22	Gevraagd wordt om de werkplaats en opslag aan Rozenstraat 8 (totaal circa 50 m2) ten behoeve van een terrazzo bedrijf te bestemmen. Het betreft een eenmansbedrijf. Op het perceel staat een schuur waar af en toe aanrechtbladen en tuintafels worden gemaakt. De schuur dient ook als opslag. Er wordt een vergunning aangevraagd om de aanrechtbladen te kunnen maken.	Volgens het vigerende bestemmingsplan "Omgeving Hoenderweg" zijn de gronden bestemd als Woondoeleinden. Er is een mogelijkheid opgenomen om via vrijstelling een aan huis gebonden bedrijf toe te staan tot maximaal 35 m2. In het voorontwerp bestemmingsplan "Kern Ottersum" zijn de gronden bestemd als Wonen - 1. In de bestemming Wonen – 1 is een mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de regels en een 'aan huis verbonden bedrijf' toe te staan tot maximaal 35 m2. Ambtshalve wordt de toegestane oppervlakte voor aan huis verbonden bedrijf verhoogd naar maximaal 50 m2. Zodra een verzoek wordt	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		ingediend voor vrijstelling wordt op een aantal aspecten getoetst of vrijstelling verleend kan worden. De inspraakreactie kan overigens niet gezien worden als een aanvraag voor milieuvergunning. Hiervoor dient een formele aanvraag ingediend te worden en dient een apart traject doorlopen te worden. Vanuit de afdeling milieu van de gemeente wordt binnenkort contact opgenomen met inspreker.	
23	Gevraagd wordt om een kleine woning op het perceel Sint Janstraat 6 (perceel is 1000 m²) en om een woning op het perceel aan Kleineweg/'t Zand te mogen bouwen.	Beide locaties zijn in het voorontwerp bestemmingsplan bestemd als Wonen – 1, waarbij geen toename van het aantal woningen is toegestaan. Voor locaties waar volgens het vigerend bestemmingsplan wel een woning gebouwd kan worden, is er voor gekozen om niet benutte bouwtitels uit het plan te halen aangezien hierdoor elders geen woningen gebouwd kunnen worden. Dat betekent voor die locaties niet dat er nooit meer een woning gebouwd kan worden. Indien er een concreet plan bestaat, kan dat ingediend worden. Het plan wordt door diverse disciplines bekeken. Zo wordt onder andere gekeken of het past binnen het aantal te bouwen woningen voor de kern. Indien aan alle voorwaarden is voldaan, kan de gemeente meewerken via een aparte planologische procedure. Gezien het bovenstaande wordt in dit bestemmingsplan geen bouwtitel voor een woning opgenomen voor genoemde locaties.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
24	a. Gevraagd wordt of de carport achter de woning aan Sint Janstraat 26 in de juiste bestemming (zelfde als woning) is opgenomen. b. Gevraagd wordt om de bovenwoning aan Sint Janstraat 26 te bestemmen als wonen. c. Er wordt opgemerkt dat de goot- en nokhoogte zoals opgenomen niet juist zijn.	a. De gronden gelegen achter de woning aan Sint Janstraat 24 en behorende bij Sint Janstraat 26 zijn in het voorontwerp bestemmingsplan bestemd als Verkeer. Volgens het vigerend bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Kern Ottersum 1997 ex art. 30 WRO / actualisering St. Janstraat 22" zijn de gronden bestemd als	De inspraakreactie leidt voor wat betreft de punten onder a., b. en c. tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast door het bestemmingsvlak achter de woning Sint Janstraat 24 te

		‘Verblijfsdoeleinden Vb’. Aangezien de gronden behoren bij de woning gelegen aan Sint Janstraat 26 wordt de bestemming gewijzigd in de bestemming Gemengd – 2, en komt buiten het bouwvlak te liggen. b. Het is juist dat sinds geruime tijd op de verdieping van het pand gelegen aan Sint Janstraat 26 wordt gewoond. De bestemming wordt aangepast, waardoor behalve dienstverlening en detailhandel tevens wonen op de verdieping is toegestaan. De regels worden aangepast met bouwregels voor woningen, conform de bestemming Gemengd – 3. c. Op de verbeelding is een maximale goot van 4 m en een nokhoogte van 7 m. opgenomen. De bebouwing aan Sint Janstraat 26 is hoger. Het bestemmingsplan wordt aangepast, waardoor voor Sint Janstraat 26 een goot van 6 en een nokhoogte van 10 m wordt opgenomen.	wijzigen van Verkeer naar Gemengd – 2, buiten het bouwvlak. De verbeelding wordt verder aangepast door de goot- en nokhoogte van Sint Janstraat 26 te wijzigen in 6 en 10 m. De regels van de bestemming Gemengd – 2 worden aangevuld waardoor tevens wonen op de verdieping is toegestaan. Verder worden de regels aangepast door bouwregels voor woningen op te nemen volgens de bestemming Gemengd – 3.
25	In het vigerende bestemmingsplan zijn de panden Sint Janstraat 32 en 42 bestemd voor landbouwmechanisatiebedrijf. Sint Janstraat 32 is in het nieuwe bestemmingsplan bestemd als opslag. Gevraagd wordt om dezelfde rechten te behouden als in het vigerende bestemmingsplan.	In het voorontwerp bestemmingsplan is het pand Sint Janstraat 32 bestemd als Bedrijf, met als aanduiding ‘opslag’. Het pand Sint Janstraat 42 is bestemd als Bedrijf met als aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – smederij’. In het vigerend bestemmingsplan “Kern Ottersum 1997” zijn de gronden bestemd als ‘ambachtelijke en verzorgende bedrijven B(a)’ nader aangeduid als ‘landbouwmechanisatiebedrijf’. Het bestemmingsplan “kern Ottersum 2011” wordt aangepast, waarbij de panden Sint Janstraat 32 en 42 worden aangeduid als ‘landbouwmechanisatiebedrijf’. De aanduiding voor smederij komt te vervallen.	De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding en regels, waarbij de panden Sint Janstraat 32 en 42 worden aangeduid als ‘landbouwmechanisatiebedrijf’.
26	Gevraagd wordt om de bestemming van Sint Janstraat 43 te wijzigen van wonen naar Bedrijf, conform het vigerend bestemmingsplan. Het bedrijf	Volgens het vigerend bestemmingsplan “Kern Ottersum 1997” zijn de gronden gelegen aan Sint Janstraat 43 bestemd voor ‘ambachtelijke en verzorgende bedrijven	De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding en regels. Het perceel met nummer

	Heldro huurt een deel van de opstallen.	B(a)'. Ter plaatse zijn bedrijven toegestaan in categorie 1 en 2 en is een bedrijfswoning toegestaan. In de huidige situatie zijn opstallen achterop het perceel verhuurd aan Heldro. Dat betreft een consumptie ijsfabriek. De woning is in gebruik als burgerwoning en niet als bedrijfswoning. Het bestemmen conform het vigerend bestemmingsplan zoals gevraagd zou betekenen dat het gebruik in overeenstemming met de bestemming zou moeten worden gebracht en de bewoning als burgerwoning beëindigd dient te worden. Het perceel is overwegend in gebruik als wonen. Het perceel met nummer sectie E, nummer 2020 (achter de woning Sint Janstraat 43) krijgt een aanduiding als 'bedrijf aan huis', met een extra aanduiding dat maximaal 40% van de aangeduide gronden mogen worden bebouwd en worden gebruikt voor bedrijf aan huis.	sectie E, nummer 2020 (achter de woning Sint Janstraat 43) krijgt een aanduiding als 'bedrijf aan huis', met een extra aanduiding dat maximaal 40% van de aangeduide gronden mogen worden bebouwd en gebruikt voor bedrijf aan huis.
27	Gevraagd wordt om op de horecabestemming gelegen aan Sint Janstraat 48 tevens een woonbestemming te leggen, aangezien er door de caféeigenaar gewoond wordt.	Het is juist dat het pand door de café eigenaar wordt bewoond. Het pand krijgt behalve de bestemming Horeca tevens een aanduiding voor bedrijfswoning.	De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt een aanduiding opgenomen voor bedrijfswoning.
28	Gevraagd wordt om de mogelijkheid die het vigerend bestemmingsplan biedt om een woning te bouwen op het perceel gelegen aan St. Lambertusstraat 5 (voorheen Wilhelminastraat 4) te handhaven. In het voorontwerp bestemmingsplan is geen mogelijkheid meer opgenomen om er een woning te bouwen. Er is sprake van kapitaalvernietiging.	Er is voor gekozen om niet benutte bouwtitels uit het plan te halen aangezien hierdoor elders geen woningen gebouwd kunnen worden. Dat betekent niet dat er nooit meer een woning gebouwd kan worden. Indien er een concreet plan bestaat, kan dat ingediend worden. Het plan wordt door diverse disciplines bekeken. Zo wordt onder andere gekeken of het past binnen het aantal te bouwen woningen voor de kern. Indien aan alle voorwaarden is voldaan, kan de gemeente meewerken via een aparte planologische procedure.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
29	a. De woning 't Stepke 1 is vastgebouwd aan 's Stepke 3, terwijl de woning in het voorontwerp	a. Het bouwvlak van 't Stepke 3 wordt aan de achterzijde gelijk getrokken met 't Stepke 5, conform	De inspraakreactie onder a. leidt tot aanpassing van het

	bestemmingsplan is aangeduid als vrijstaand. Gevraagd wordt om de aanduiding te wijzigen. b. Gevraagd wordt om het bouwblok te wijzigen tot de oorspronkelijke rooilijn (tot aan garage). c. Gevraagd wordt om behalve de woonbestemming tevens een mogelijkheid te krijgen voor een bedrijf aan huis. d. Gevraagd wordt om af te zien van de plannen om van de tuin van de pastorie een verkeersbestemming te maken en om de muur gedeeltelijk weg te halen. Daarnaast wordt aangegeven dat men tegen het openleggen van het Niersdal is. Men vreest voor overlast en nadelige consequenties voor de garage.	het vigerend bestemmingsplan. Hierdoor komt het bouwvlak tegen 't Stepke 1 te liggen. 't Stepke 1, 3 en 5 krijgen de aanduiding aeg (aaneengebouwd). b. Door het bouwvlak te verleggen naar de voorzijde zou de bestaande woning worden wegbestemd en daarmee onder het overgangsrecht worden gebracht. Eventuele verbouwingen en uitbreidingen van de woning mogen daarmee niet zonder meer worden uitgevoerd. Het is niet onlogisch dat bij eventuele nieuwbouw de woning meer naar voren wordt gebouwd. Er dient onder andere beoordeeld te worden of dit stedenbouwkundig passend is, de belangen van naastgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad, de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt geschaad en voldaan wordt aan de Wet geluidhinder. Bij het indienen van een formeel verzoek om de bestaande woning af te breken en een woning naar voren terug te bouwen worden deze zaken beoordeeld. Indien hieraan wordt meegewerkt, dient er een aparte planologische procedure voor gevoerd te worden. c. In het voorontwerp bestemmingsplan is in de bestemming 'Wonen – 1' een mogelijkheid opgenomen om af te wijken voor een bedrijf aan huis. Zodra een concreet verzoek hiertoe wordt ingediend, wordt getoetst of aan de voorwaarden welke in de regels zijn opgenomen wordt voldaan. d. Het plan voor de Niersdalbrug maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Het is uit het plan gelaten en op de verbeelding wit gelaten. Voor de Niersdalbrug is een apart bestemmingsplan gemaakt en in procedure gebracht. Om te voorkomen dat er op enig moment geen actueel bestemmingsplan zou	bestemmingsplan. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
--	---	---	--

		gelden, is er voor gekozen om het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen door de gronden gelegen tussen 'T Stepke 1 en Raadhuisplein 3 te bestemmen conform het huidige gebruik. Zie verder hetgeen verwoord is onder 'ambtshalve wijzigingen'.	
--	--	--	--

3 Overleg (ex artikel 3.1.1. Bro)

Nr	Inspraakreactie	Gemeentelijke reactie	Voorstel
1	Er zijn geen opmerkingen over het voorontwerp bestemmingsplan. Wel wordt gevraagd om bij de definitieve uitwerking van het plan rekening te houden met de aanwezige infrastructuur voor de distributie van elektriciteit en gas.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2	In het bestemmingsplan wordt ten aanzien van het aantal te bouwen woningen rekening gehouden met de gezamenlijk opgestelde woonvisie. Het plan geeft daardoor geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3	a. In het voorontwerp bestemmingsplan is een onderscheid gemaakt in drie typen horeca: I lichte horeca, II middelzware horeca en III zware horeca. Een aantal typen horeca is ten onrechte in categorie III gebracht. Gesteld wordt dat de typen dancing (dansgelegenheid) en partycentrum (regulier gebruik van feesten en muziek-/dansevenementen) te zwaar beoordeeld zijn. In het voorontwerp bestemmingsplan Kern Ottersum is categorie III horeca niet toegestaan. Er wordt begrip geuit dat discotheken of nachtclubs niet worden toegestaan. Bruiloften en partijen zouden in de kern wel mogelijk moeten zijn. Gevraagd wordt om deze twee type horecabedrijven onder categorie II te brengen.	a. In het voorontwerp bestemmingsplan “Kern Ottersum” is een onderscheid gemaakt in drie typen horecabedrijven. Volgens de bestemming ‘Horeca’ is uitsluitend horeca toegestaan die voorkomt in de categorieën 1 en 2. Horeca in categorie 3 betreft de zwaarste vorm van horeca en is niet passend in een woonomgeving of gemengd gebied met wonen. Er is daarom voor gekozen om categorie III niet toe te staan in de kern Ottersum. Een dancing en een partycentrum kunnen storend werken op de (woon) omgeving. Beide functies zijn daarom terecht onder categorie III gebracht. Horeca in categorie II is wel toegestaan. Hieronder vallen onder andere cafés met daaraan ondergeschikt dansgelegenheid en zalenverhuur zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen. Dat betekent dat bruiloften en partijen wel mogelijk zijn, mits ondergeschikt en er geen sprake is van regulier	De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	b. Artikel 32 lid 2 heeft betrekking op het overgangsrecht van het gebruik. In het artikel wordt aangegeven dat het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Gesteld wordt dat uit het artikel onvoldoende blijkt dat dit overgangsrecht ook geldt voor mogelijke rechtsopvolgers van de huidige eigenaren/ondernemers. Gevraagd wordt om dat expliciet te vermelden in het bestemmingsplan voor de kern Ottersum. c. In de bouwvoorschriften is opgenomen dat bedrijven bij uitbreiding moeten voldoen aan de parkeertoets. Horecabedrijven in het centrum van Ottersum kunnen hierdoor niet uitbreiden of verbouwen. Gevraagd wordt een vernoeming op te nemen naar omliggende parkeerruimten, indien daarvoor toestemming is verleend. In het vigerend bestemmingsplan is dat bij een enkel bedrijf expliciet vermeld.	gebruik. b. Het overgangsrecht van het gebruik staat los van de eigendomssituatie. Dat is anders als er sprake is van persoonsgebonden overgangsrecht. Bij persoonsgebonden overgangsrecht wordt expliciet vermeld dat dit op een bepaald perceel en voor een bepaalde persoon betrekking heeft. In dit bestemmingsplan is geen sprake van persoonsgebonden overgangsrecht. Er wordt dan ook niet vermeld dat het overgangsrecht van het gebruik eveneens geldt voor rechtsopvolgers. c. In het vigerende bestemmingsplan is niet bepaald dat bij de parkeertoets de parkeerruimtes in de directe omgeving meegeteld mogen worden. Wel is in het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan “Omgeving Hoenderweg” van 26 juni 2000 gesteld dat een parkeerterrein met 16 parkeerplaatsen aan de Rozenweg voldoende is voor een uitbreidingsplan van een eetcafé-restaurant. Dat aantal werd met het oog op gebruik van omliggende parkeergelegenheden voldoende geacht voor een uitbreidingsplan van een eetcafé-restaurant. In het voorontwerp bestemmingsplan is bepaald dat, voor wat betreft parkeren, volgens artikel 31 van de regels de Bouwverordening van de gemeente van toepassing is. Volgens de Gennepe parkeernormen 2008 bedraagt de parkeernorm in de kern Ottersum voor een eetcafe 7,0 parkeerplaats per 100 m2 bvo en voor een restaurant 12,0 parkeerplaats per 100 m2 bvo. Als	
--	---	---	--

		men niet kan voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein, kan het college onder voorwaarden ontheffing verlenen. In hoofdlijnen is ontheffing mogelijk indien: • De aanvrager kan aantonen dat er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn in de openbare ruimte, op basis van een parkeeronderzoek; • De aanvrager kan aantonen dat er gebruik gemaakt kan worden van een particulier terrein van een ander; • Door een bijdrage te storten in het parkeerbonds. Indien een horecabedrijf wil verbouwen of uitbreiden en er zijn op eigen terrein onvoldoende mogelijkheden voor parkeren, zijn er dus andere oplossingen denkbaar. Het bestemmingsplan hoeft hier niet op aangepast te worden.	
4	a. Opgemerkt wordt dat hetgeen staat beschreven in paragraaf 2.2.1 van de toelichting met betrekking tot het contourenbeleid verouderd is. Er wordt verwezen naar verbale contouren en de provinciale atlas werkcontouren. Sinds 11 mei 2010 is de Contourenatlas Noord- en Midden-Limburg vastgesteld door GS. Er wordt niet meer gewerkt met verbale contouren, maar met rode contouren die in de atlas zijn vastgelegd. Alle rode ontwikkelingen buiten de rode contour zullen met het Limburgs Kwaliteitsmenu vormgegeven moeten worden. Gevraagd wordt om de toelichting hierop aan te passen. b. Aan de westzijde van de Horsestraat is buiten de rode contour een woonbestemming opgenomen, terwijl er op de luchtfoto twee agrarische opstallen aanwezig zijn. Niet duidelijk is of er	a. De toelichting wordt op dit punt aangepast. b. De bewuste locatie is buiten het plangebied gelegen en vormt geen aanleiding om het plan aan te passen.	De overlegreactie onder a. leidt tot aanpassing van het plan. Paragraaf 2.2.1 van de toelichting wordt aangepast.

	wordt voorgesorteerd op een aanstaande ontwikkeling of dat er daadwerkelijk een woonfunctie in de agrarische opstallen gerealiseerd is. In het eerste geval zou er sprake zijn van het LKM. Geadviseerd wordt om aan te geven waaruit de woonbestemming op het perceel is voortgekomen en of er sprake is van toepassing van LKM.		
5	a. Aangegeven wordt dat de begrenzing van het rivierbed niet overeenkomst met de begrenzing zoals opgenomen op de kaarten bij de Beleidsregels grote rivieren (Bgr). Verzocht wordt om de begrenzing aan te passen. De digitale begrenzing is op te vragen bij Rijkswaterstaat. b. De lijst met algemene voorwaarden zoals deze in de dubbelbestemming 'Waterstaat-waterbergend rivierbed' zijn opgenomen is niet compleet. Verzocht wordt om conform artikel 7 lid 1 sub a van de Beleidsregels grote rivieren aan de planregels toe te voegen dat er geen sprake mag zijn van een feitelijke belemmering van de afvoercapaciteit. c. In de toelichting wordt gemeld dat het gehele plangebied is gelegen in het rivierbed van de Maas. Opgemerkt wordt dat dit niet juist is. d. Verzocht wordt om de toelichting aan te passen door toevoeging van een paragraaf over het Nationaal Waterplan. In de brief van de VROM inspectie is hiervoor een voorzet gegeven. e. Op korte termijn zullen het Rijk, de provincies, de waterschappen en de gemeente een nieuw Bestuursakkoord Water tekenen. De overheden willen maatregelen nemen voor een doelmatiger	a. Het bestemmingsplan wordt aangepast, waarbij een juiste begrenzing van het rivierbed wordt opgenomen. b. De regels worden aangepast conform de Beleidsregels grote rivieren. c. De toelichting wordt op dit punt aangepast. d. De toelichting wordt op dit onderdeel aangevuld. e. De toelichting wordt op dit onderdeel aangevuld. f. De toelichting wordt aangevuld met de opmerking dat Rijkswaterstaat Dienst Limburg een positief wateradvies heeft afgegeven.	De overlegreactie leidt tot aanpassing van de regels, toelichting en verbeelding.

	waterbeheer. Verzocht wordt om de toelichting hierop aan te passen. f. Rijkswaterstaat Dienst Limburg is beheerder van het rivierbed van de Maas. In die hoedanigheid is deze dienst dan ook een van de instanties die een wateradvies dient af te geven. Onder voorbehoud dat de wateraspecten correct vertaald worden in het bestemmingsplan, geeft Rijkswaterstaat Dienst Limburg een positief wateradvies op het plan.		
6	a. De zuiveringstechnische werken zijn met uitzondering van de geurcontour van het rioolgemaal Ottersum juist op de verbeelding 1 en 2 afgebeeld. Op verbeelding 1 is het rioolgemaal Ottersum afgebeeld. Het betreft een begingemaal met een geurcontour van 30 meter rondom het gemaal. Verzocht wordt om de geurcontour op de verbeelding aan te geven. b. Verzocht wordt om pagina 45, paragraaf 5.7 (kabels en leidingen) de eerste zin te vervangen door: “Langs de dijk langs de Niers ligt de rioolwatertransportleiding Ven Zelderheide – Ottersum (63.08)”. Parallel aan de rioolwatertransportleiding Ven Zelderheide – Ottersum ligt de ontluchtingsleiding Ottersum (63.25). Aan de Koeweidestraat ligt het rioolgemaal Ottersum (63.59). Vanaf de achterzijde van het rioolgemaal naar de dijk langs de Niers is de rioolwatertransportleiding Ottersum – Rwnz Gennep 963.59) gelegen.” c. Verzocht wordt om op pagina 50, paragraaf 6.3 de bestemming Bedrijf aan te vullen met de categorie ‘Nutsvoorzieningen –	a. Een rioolgemaal is opgenomen in de VNG brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ met een indicatieve afstand van 30 m. Een dergelijke contour wordt niet opgenomen op de verbeelding. Geurcontouren worden uitsluitend op de verbeelding opgenomen indien voor de inrichting beperkingen gelden volgens landelijke geurwet- en regelgeving. De geurcontour wordt in dat geval overgenomen uit een geuronderzoek ten behoeve van de betreffende inrichting. b. De toelichting wordt aangepast aan de hand van de opmerking. c. Het rioolgemaal wordt aangeduid als ‘gemaal’. De regeling dat uitsluitend gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen/rioolgemaal zijn toegestaan, past niet in de systematiek van het plan en wordt dan ook niet overgenomen. d. De regeling dat uitsluitend gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen/rioolgemaal zijn toegestaan, past niet in de systematiek van het plan en wordt dan ook niet overgenomen. e. Ter plaatse nemen we de aanduiding ‘gemaal’ op, zonder verwijzing naar de Staat van	De overlegreactie leidt tot aanpassing van de regels, toelichting en verbeelding. De toelichting wordt op enkele punten aangevuld. Verder worden de regels en verbeelding aangepast door de aanduiding ‘gemaal’ op te nemen.

	rioolwatergemaal". De gronden zijn bestemd voor rioolgemaal voor het oppompen en afvoeren van riool/afvalwater. Er mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht welke ten dienste zijn van nutsvoorzieningen Rioolgemaal. De maximale bouwhoogte, geen gebouwen zijnde staan in de regels. d. Verzocht wordt om artikel 3.2.1 lid e van de regels aan te vullen met "uitsluitend gebouwen welke ten dienste staan van de bestemming nutsvoorzieningen". e. Verzocht wordt om de bijlage bij de regels (Staat van bedrijfsactiviteiten) aan te vullen door: SBI 1993: 9001, SBI 2008: 3700, volgnr: B, Omschrijving: rioolgemaal, risico: C, categorie: 4.1.	Bedrijfsactiviteiten. Het gemaal is daardoor positief bestemd. Een verwijzing naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten is niet nodig. Categorie 4.1 is bovendien een te zware categorie voor een rioolgemaal. Deze valt onder categorie 2.	
--	---	---	--

1. Enexis, t.a.v. W.J. Hovens, Postbus 856, 5201 AW Den Bosch
2. Gemeente Mook en Middelaar, T.a.v. de heer T. Thijssen, postbus 200, 6585 DK Mook
3. Horeca Nederland, afdeling Maas en Niers, T.a.v. de heer H. Geurts, hoofdstraat 15, 6598 AA Heijen
4. Provincie Limburg, T.a.v. de heer A. Dohmen, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht
5. Vrom inspectie, Directie uitvoering programma Borging ruimtelijke rijksbelangen, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag
6. Waterschap Peel en Maasvallei, postbus 3390, 5902 RJ Venlo

4 Ambtshalve wijzigingen

De volgende wijzigingen worden in het plan ambtshalve doorgevoerd.

Verbeelding

1. Gronden gelegen tussen St. Janstraat 26 en 22 welke nu bestemd zijn als verkeer, worden bestemd als Kantoor buiten bouwvlak.
2. De Kaar 17-17a betreft aaneengebouwde woningen. De aanduiding op de verbeelding wordt gewijzigd van tae (twee aan een) in aeg (aaneengebouwd).
3. Het groene vlak Achter de Hoven krijgt een aanduiding G (Groen).
4. De aangeduide 'Vrijwaringszone – molenbiotoop' wordt verkleind van 100 m naar 50 m. rondom de molen en sluit daarbij aan op het vigerend bestemmingsplan.
5. In de regeling voor archeologische verwachtingswaarde wordt een aanvulling opgenomen voor gebieden nabij een archeologische vindplaats, conform het vastgestelde gemeentelijke archeologiebeleid.
6. De gronden gelegen tussen 'T Stepke 1 en Raadhuisplein 3, welke onderdeel uitmaken van het ontwerp bestemmingsplan Niersdalbrug, worden voor zover gelegen ten noorden van de dijk opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. De gronden worden bestemd conform het huidige gebruik.

Regels

1. In de 'Vrijwaringszone – molenbiotoop' wordt de maximale hoogte in lid 2 gewijzigd van 4,5 m naar 5 m, conform het vigerend bestemmingsplan.

2. In de bestemming 'Wonen-1' wordt de regeling voor 'aan huis verbonden bedrijf', zoals opgenomen in de specifieke gebruiksregels en in de regels voor afwijken van de gebruiksregels, aangepast. De oppervlaktemaat wordt verruimd van 35 naar 50 m², conform de standaardregeling van de gemeente. Verder wordt toegevoegd dat uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan welke zijn opgenomen categorie 1 of 2 van de als bijlage bij de regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten. Tot slot wordt toegevoegd dat de woonfunctie gehandhaafd dient te blijven.
3. In de regeling voor archeologische verwachtingswaarde wordt een aanvulling opgenomen voor gebieden nabij een archeologische vindplaats, conform het vastgestelde gemeentelijke archeologiebeleid.

Toelichting

Aan de Bredeweg 2 en aan de Ottersumseweg worden beperkt nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De conclusies van de hiervoor benodigde onderzoeken worden verwerkt in de toelichting. De onderzoeken worden als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Daar waar in de toelichting afbeeldingen van het plangebied zijn opgenomen, worden deze aangepast vanwege de wijziging van het plangebied doordat de gronden gelegen tussen 'T Stepke 1 en Raadhuisplein 3 worden meegenomen. Zie verder de wijziging 6. onder 'Verbeelding'.