

Gemeente Gennep

Kern Milsbeek 2012

Datum: 26 juli 2013

Fase	Datum document	Datum besluit	Datum Publicatie	Datum ter inzage	Bijzonderheden
voorontwerp	15 maart 2012	27 maart 2012	4 april 2012	5 april 2012	geen
ontwerp	16 november 2012	27 november 2012	2 januari 2013	3 januari 2013	geen
vastgesteld	13 mei 2013	13 mei 2013	12 juni 2013	14 juni 2013	geen
In werking	26 juli 2013	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	geen
Raad van State	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	geen
Onherroepelijk	26 juli 2013	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	geen

Deze uitgave is tot stand gebracht door

KuiperCompagnons, Rotterdam



in opdracht van
 Gemeente Gennep
 Postbus 9003, 6590 HD
 Gennep
 tel. 0485 494 141
gemeente@gennep.nl
www.gennep.nl

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Voorgaande bestemmingsplannen	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Beleidskader	3
2.1	Europees en nationaal kader	3
2.2	Provinciaal kader	8
2.3	Regionaal kader	12
2.4	Gemeentelijk kader	16
3	Bestaande situatie	25
3.1	Historische ontwikkelingen	25
3.2	Ruimtelijke structuur	26
3.3	Functionele structuur	26
3.4	Ontwikkelingen	27
4	Planbeschrijving	33
4.1	Algemeen	33
4.2	Wonen	33
4.3	Bedrijven en voorzieningen	34
4.4	Groen en verkeer	36
5	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	39
5.1	Geluid	39
5.2	Water	42
5.3	Bodem	44
5.4	Archeologie en cultuurhistorie	46
5.5	Cultuurhistorie	49
5.6	Externe veiligheid	50
5.7	Hinder bedrijvigheid	53
5.8	Kabels en leidingen	56
5.9	Luchtkwaliteit	56
5.10	Flora en fauna	58
5.11	Duurzaamheid	65
5.12	Bezonning	66
6	Het bestemmingsplan	67
6.1	Het juridische plan	67
6.2	Opzet van de regels	67
6.3	Beschrijving van de bestemmingen	69
6.4	De verbeelding	73

7	Haalbaarheid	75
7.1	Financieel	75
7.2	Maatschappelijk	75
7.3	Handhavingaspecten	76
8	Procedure	79
8.1	Vorbereidingsfase	79
8.2	Ontwerpfase	79
8.3	Vaststellingsfase	80

Bijlagen bij het plan, zoals opgenomen in het separate bijlagenboek

- Bijlage 1: KuiperCompagnons, *Bestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012" – Gemeente Gennep – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï*, werknummer 181.301.01, Rotterdam, 16 oktober 2012
- Bijlage 2: Buro DB, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï – Hoekperceel Langstraat – Vagevuurweg te Milsbeek*, kenmerk CLAES 12-01/TB, 30 oktober 2012
- Bijlage 3: Natuur-Wetenschappelijk Centrum, *Verstoringstoets in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012", ontwikkellocatie Zwarteweg*, W685/P12-055, Dordrecht, augustus 2012
- Bijlage 4: Natuur-Wetenschappelijk Centrum, *Flora- en faunaonderzoek in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012", ontwikkellocatie Zwarteweg*, W684/P12-055, Dordrecht, juli 2012
- Bijlage 5: Nota van Inspraak en Overleg, 16 november 2012
- Bijlage 6: KuiperCompagnons, *Ruimtelijke Onderbouwing "Langstraat 33-35, Milsbeek"*, 19 oktober 2012
- Bijlage 7: Nota van Zienswijzen, 20 maart 2013
- Bijlage 8: diverse onderzoeken bij "Reconstructie N271"



Afbeelding: globale ligging plangebied op luchtfoto

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

De gemeente Gennep heeft in de voorjaarsnota van 2004 aangekondigd dat een programma wordt opgestart om bestemmingsplannen te actualiseren en geactualiseerd te houden. Het doel van deze actualisatie is te voorzien in uniforme en actuele bestemmingsplannen voor het hele grondgebied van de gemeente. Voorliggend bestemmingsplan betreft “Kern Milsbeek 2012”.

Het bestemmingsplan “Kern Milsbeek 2012” is opgesteld om te voorzien in een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Er is qua systematiek aangesloten bij het gemeentelijke handboek voor bestemmingsplannen (versie december 2010) en de daarin opgenomen standaardregels. De regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter en is gericht op het vastleggen van de vigerende rechten. Omdat woningbouwlocatie Zwarteweg nog niet volledig bebouwd is, worden de directe bouwtitels voor de nog te bebouwen kavels overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Daarnaast is voor een perceel, ter plaatse van de voormalige agrarische percelen aan weerszijden van de Draaischijf, nieuwe woningbouw mogelijk gemaakt via een uit te werken bestemming. Samen met de percelen die al een bouwtitel hadden, maar nog niet geheel bebouwd zijn, vormt dit perceel de ontwikkelingslocatie ‘Zwarteweg’. Naast de locatie aan de Zwarteweg, worden nog een aantal andere ontwikkelingsplannen overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Het betreft onder meer de bouw van een nieuw, kleinschalig appartementencomplex ten westen van Langstraat 33, de bouw van een vrijstaande seniorenwoning op het perceel Helweg 26 en de bouw van twee woningen aan Langstraat 107 en 109. Daarnaast zal de kruising Rijksweg – Zwarteweg gereconstrueerd worden, waarbij de bestaande kruising vervangen wordt door een rotonde. Naast de rotonde, wordt aan de Zwarteweg tevens de bouw van een vrijstaande woning en van een pleisterplaats mogelijk gemaakt. Ook deze ontwikkeling wordt in dit bestemmingsplan overgenomen. Tot slot wordt aan het perceel Heiveld 8 een zorgboerderij ontwikkeld ter plaatse van een voormalige paardenhouderij en pension.

Op andere locaties in het plangebied zijn bouwtitels juist wegbestemd. Het gaat om enkele individuele percelen, gelegen verspreid over het woongebied, waarvoor in het voorgaande bestemmingsplan een aanduiding was opgenomen die voorzag in de realisatie van een nieuwe woning. Door voortschrijdend inzicht is thans geoordeeld dat het niet meer wenselijk is om deze bouw mogelijkheden overeind te houden.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern Gennep, nabij de Maas. Het plangebied wordt aan de noordzijde globaal begrensd door achtereenvolgens de Langstraat, de achterkant van de percelen aan de Langstraat en Zandheide, Verloren Land, een aantal agrarische percelen en de achterkant van de percelen aan het Heiveld. De oostzijde van het plangebied wordt globaal begrensd door de Zwarteweg en de zuidwestzijde door de N271 en de Helweg. De afbeelding ‘globale ligging plangebied op luchtfoto’ geeft de globale plangrens weer.

1.3 Voorgaande bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan “Kern Milsbeek 2012” vervangt (gedeeltelijk) de voorgaande bestemmingsplannen en andere planvormen:

Naam voorgaand plan	Vaststelling door raad	Goedkeuring door GS
BP Buitengebied	30 juni 1986	27 januari 1987
BP ‘Kern Milsbeek’	27 januari 2003	16 september 2003
Partiële herzieningen BP ‘Kern Milsbeek’	29 januari 2007	8 mei 2007
BP ‘Omgeving Zwarteweg’	29 mei 2000	9 januari 2001
‘Omgeving Zwarteweg, uitwerkingsplan 2 ^e fase’	15 juli 2004	30 november 2004
‘Omgeving Zwarteweg, uitwerkingsplan 3 ^e fase’	24 april 2007	19 juni 2007
BP ‘Heiveld 8’	22 november 2010	n.v.t.
BP ‘Helweg 26’	31 oktober 2011	n.v.t.
BP ‘Reconstructie N271 2011’	17 september 2012	n.v.t.

Verder is de laatste jaren een aantal kleinschalige vrijstellings-, ontheffings- en afwijkingsprocedures doorlopen waarmee op diverse locaties ruimtelijke ontwikkelingen hebben plaatsgevonden. Het gaat bijvoorbeeld om enkele bijgebouwen op het voorerf. Deze situaties zijn als ‘bestaande situatie’ in het voorliggende bestemmingsplan gecontinueerd. Ter plaatse van de aan te leggen rotonde is het hiervoor opgestelde bestemmingsplan gecontinueerd.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk, komt in hoofdstuk 2 het beleidskader aan bod en in hoofdstuk 3 wordt de bestaande situatie in het plangebied beschreven. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 de uitgangspunten voor het bestemmingsplan beschreven. Hoofdstuk 5 bevat de planologische en milieuhygiënische verantwoording. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op het juridische plan waarbij tevens een korte beschrijving van de bestemmingsregels wordt gegeven. Hoofdstuk 7 geeft een beeld van de financiële en maatschappelijke haalbaarheid van het voorliggende plan.

2 Beleidskader

2.1 Europees en nationaal kader

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt diverse Rijksnota's – waaronder de Nota Ruimte. De SVIR geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste Rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De binnen het plangebied gelegen ontwikkelingslocatie 'Zwarteweg' is reeds enkele jaren geleden grotendeels van een bouwtitel voorzien. Hoewel een deel van deze gronden nog altijd onbebouwd is, zal de bestaande bouwtitel gecontinueerd worden. Daarnaast is in dit bestemmingsplan ter plaatse van het voormalige agrarisch perceel aan weerszijden van de Draaischijf de ontwikkeling van woningbouw voorzien. Beide locaties zijn gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor sprake is van inbreiding. Ten behoeve van dit bestemmingsplan zullen de ontwikkelingen getoetst worden aan diverse milieuaspecten, teneinde een veilige en gezonde leefomgeving te creëren. De SVIR vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011, voor wat betreft de eerstgenoemde aspecten, in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt, zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingsen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied). Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.



Grote rivieren

- gebiedsreservering voor de lange termijn Rijntakken
- rivierbed
- stroomvoerend deel van het rivierbed

Afbeelding: uitsnede kaart Barro. In rood de globale ligging van het plangebied

Het gehele plangebied is aangeduid als rivierbed. Dat betekent dat alleen nieuwe bestemmingen aangewezen kunnen worden in het geval er sprake is van een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft. Bovendien mag de bestemming geen feitelijke belemmering vormen voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier. Een bestemming dient daarom zodanig gesitueerd te worden dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is en dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestaande bebouwde gebied van de kern Milsbeek en is binnendijs gelegen, op circa 700 meter afstand van het stroomvoerend deel van de rivier. Daarmee vormen de nieuwe bestemmingen in het plan geenszins een belemmering voor de afvoercapaciteit, dan wel het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam. In de waterparagraaf zal nader in worden gegaan op het waterbergend vermogen. Het Barro vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Europese Kaderrichtlijn Water

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt. Voor natuurlijke wateren moet worden voldaan aan het 'maximaal ecologisch potentieel' (MEP). Met een 'goede toestand' wordt bedoeld dat het oppervlaktewater en het grondwater geen of weinig schadelijke stoffen bevatten en het oppervlaktewater een gezonde leefomgeving vormt voor plant en dier. Voor grondwater geldt tenslotte dat we de voorraden niet uit mogen putten. Voor het opstellen van een maatregelenpakket wordt voor oppervlaktewateren een status vastgesteld. De status van een waterlichaam wordt bepaald door te toetsen of de hydramorfologische toestand in 2015 een belemmering vormt voor het behalen van de GET van de biologische kwaliteitselementen die voor de KRW relevant zijn. Bij beken en rivieren houdt dit in dat de hydramorfologische ingrepen uit het verleden onomkeerbaar zouden moeten zijn en dat het tenietdoen van deze ingrepen tot significant negatieve effecten op de gebruiksfuncties zouden leiden. De meeste waterlichamen in ons land kennen één of meer mensgerichte gebruiksfuncties en krijgen daardoor de status 'sterk veranderd'. Voor deze categorie is het bereiken van de maximaal ecologische (natuurlijke) toestand in de toekomst onhaalbaar en wordt daarom gestreefd naar een 'goed ecologisch potentieel'. De Niers is op dit moment echter al grotendeels in een dussdanige hydramorfologische toestand dat ze de status 'natuurlijk' heeft gekregen. KRW-maatregelen zullen voor dergelijke wateren ambitieuzer zijn.

In het Stroomgebiedbeheerplan Maas 2009-2015, dat is opgesteld door de rijksoverheid, zijn de doelstellingen van de KRW voor het stroomgebied van de Maas opgenomen. Daarnaast is in beeld gebracht welke maatregelen worden genomen om in 2015 aan de KRW-doelen te kunnen

voldoen. De maatregelen hebben betrekking op het gehele stroomgebied van beken en rivieren, en zijn daarmee ook van belang voor het stedelijk gebied. De KRW stelt onder andere voorwaarden aan de kwaliteit en frequentie van overstorten op het oppervlaktewater. Door afkoppelen van verharde oppervlakken wordt hieraan gehoor gegeven. In het provinciaal en gemeentelijk (water)beleid en het beleid van de betrokken waterschappen is de kaderrichtlijn uitgewerkt op lager schaalniveau.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau

bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit (op de) ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

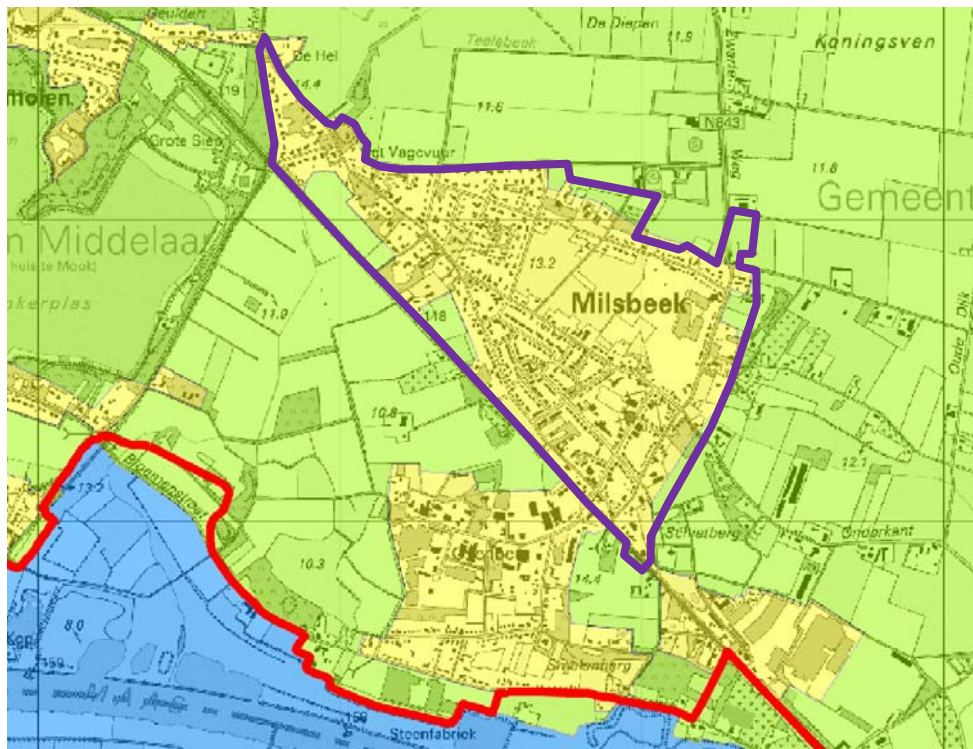
Beleidslijn "Grote Rivieren"

In het verleden was de regeling "Beleidslijn ruimte voor de rivier" (mei 1997) van kracht. Mede op basis van de resultaten van een in 2005 verrichte evaluatie en ervaringen in de praktijk is besloten om de beleidslijn te herzien. De herziening van de beleidslijn draagt, mede als gevolg van de uitbreiding van het toepassingsgebied en de wens om verwarring met de PKB Ruimte voor de Rivier te voorkomen, de naam "Beleidslijn grote rivieren" (2006).

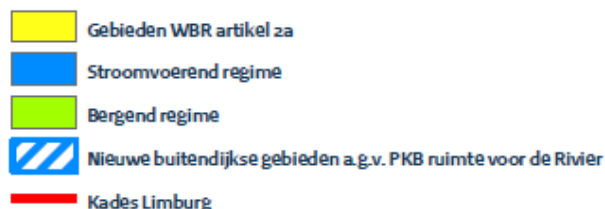
Via de herziening van de beleidslijn wordt meer ruimte geboden aan ontwikkelingsgerichte initiatieven. Zo ontstaan meer mogelijkheden voor ontwikkelingen die de ruimtelijke en economische kwaliteit van het betreffende gebied kunnen verbeteren. Doelstelling van de Beleidslijn grote rivieren is om de beschikbare afvoerende bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden, en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken. Om de doelstellingen te bereiken, wordt via een tweetal sporen gewerkt: de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Waterwet.

Het plangebied is, volgens de kaart behorende tot de "Beleidslijn grote rivieren" gelegen binnen het zogenaamde "artikel 2a-gebieden". Dit zijn gebieden die deel uitmaken van het rivierbed en bij hoogwatersituaties onder water kunnen staan. Bouwen in deze, in het rivierbed gelegen, artikel 2a-gebieden, geschiedt net als elders in het rivierbed op eigen risico. Ingeval van hoogwaterschade, wordt door zowel het Rijk als de gemeente, geen recht op schadevergoeding erkend. Kleine delen van het plangebied zijn daarnaast aangeduid als bergend regime van de Maas. Hier geldt de dubbelbestemming "Waterstaat – Bergend regime". Binnen dit gebied gaat de gemeente Gennep de N271 reconstrueren waarbij er 20 tot 30 m² bijkomt in het rivierbed.

De gemeente Gennep zal ingevolge artikel 4 van de Beleidslijn grote rivieren een melding doen in het kader van de Waterwet.



Abbeelding: uitsnede kaart bij Beleidslijn grote rivieren. In paars de ligging van het plangebied.



Het plangebied is niet gelegen binnen het stroomvoerend regime van de Maas. Het is dan ook niet noodzakelijk hiervoor een (beschermende) regeling op te nemen.

De ontwikkelingslocatie “Zwarteweg” is gelegen in een zogenaamd “artikel 2a-gebied”. Bouwen binnen deze gebieden is mogelijk, maar geschiedt op eigen risico. De gronden aan de zuidwestzijde van het plangebied die tot het bergend regime van de Maas behoren hebben de dubbelbestemming “Waterstaat – Bergend regime” gekregen. Daarmee is dit bestemmingsplan conform de Beleidslijn “Grote Rivieren”.

2.2 Provinciaal kader

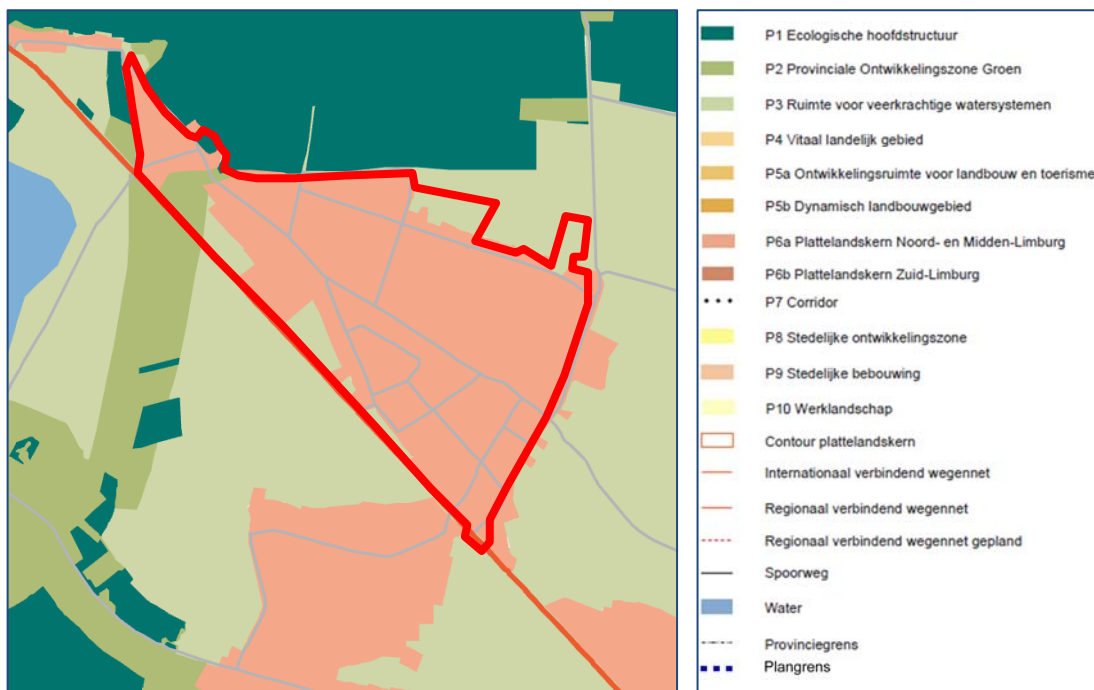
Provinciaal Omgevingsplan Limburg

In 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) vastgesteld (geactualiseerd in 2008, 2009, 2010 en 2011). Het POL2006 is de provinciale structuurvisie, het provinciaal waterhuishoudingplan en het provinciaal

milieubeleidsplan ineen, en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tenslotte is het een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Perspectieven

Volgens de 'Perspectievenkaart' van het POL2006 is Milsbeek voor het grootste gedeelte gelegen binnen het perspectief 'Plattelandskern (P6)'.

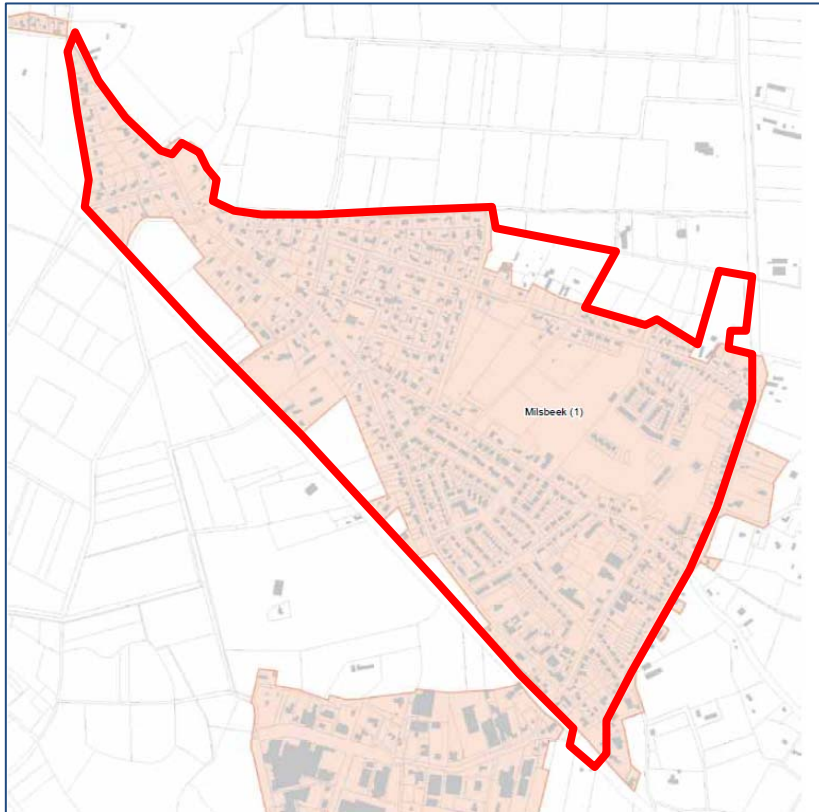


Afbeelding: Uitsnede POL-Kaart 'Perspectieven'. In rood de globale ligging van het plangebied

De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze kernen moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd, middels het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit. Een klein deel aan de noordwestzijde van het plangebied van het plangebied is aangeduid als 'Provinciale Ontwikkelingszone Groen' (P2). Het bestemmingsplan staat hier geen ontwikkelingen toe. Aan de randen van het plangebied zijn daarnaast enkele agrarische percelen aangeduid als 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen' (P3). Hier wordt verderop nader op ingegaan. In het plangebied is kleinschalige bedrijvigheid gevestigd.

In het POL2006 worden voorkeursmilieus gehanteerd voor de vestiging van bepaalde soorten bedrijven en voorzieningen. De voorkeursmilieus zijn vervolgens verder uitgewerkt in de Handreiking Ruimtelijke ontwikkeling. Bij het uitwerken van de voorkeursmilieus is er

onderscheid gemaakt tussen stadsregio's en het landelijk gebied. Milsbeek wordt tot het landelijk gebied gerekend. Het landelijk gebied biedt van oudsher ruimte aan landbouw, grote bos- en natuurpartijen en water. Een rustig gebied met een aantrekkelijk en gevarieerd landschap. In het gebied verspreid liggen woonkernen, overwegend met een kleinschalig karakter. Daarnaast zijn er verspreid gelegen toeristische voorzieningen.



Afbeelding: contour rondom Milsbeek. In rood de globale ligging van het plangebied.

Vestiging van kantoren en winkels in het landelijk gebied

De provincie wil nadrukkelijk ruimte bieden aan vestiging van kleinschalige zakelijke dienstverlening (advocaat, architect e.d.) in vrijkomende agrarische bebouwing. Hier is het contourenbeleid van toepassing. Alle kernen op het platteland kunnen ruimte bieden aan kleinschalige detailhandel (winkels tot 1.000 m² v.v.o.) met een lokaal of regionaal verzorgende functie. Supermarkten mogen eventueel een grotere omvang aannemen indien ruimtelijk inpasbaar. Alle overige grootschalige detailhandel (winkels >1.000 m² v.v.o.) is alleen toegestaan in een aantal grotere kernen, waaronder Gennep. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe voorzieningen mogelijk.

Contourenbeleid

In 2010 hebben Gedeputeerde Staten de contourenatlassen voor Noord-, Midden- en Zuid-Limburg vastgesteld. In deze atlassen is rond alle plattelandskernen een contour getrokken. De gronden binnen de contour worden beschouwd als (bestaand) stedelijk gebied, waarbinnen gemeenten de vrijheid hebben om te voorzien in nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Op de gronden buiten de contour is het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing. Het doel van het

Limburgs Kwaliteitsmenu is om gemeenten en provincie een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt grotendeels binnen de contour van Milsbeek. Uitzondering zijn de onbebouwde gronden aan de zuidwestzijde en noordzijde van het plangebied. Ter plaatse van deze gronden staat voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen toe.

Groene waarden

Volgens de POL-kaart 'Groene waarden' is het agrarische perceel, grofweg gelegen tussen de Langstraat, Vagevuurweg en Rijksweg aangeduid als 'Provinciale Ontwikkelingszone Groen' (POG), met de aanvullende aanduiding 'Ecologische verbindingzone' (zie afbeelding 'uitsnede POL-Kaart Perspectieven'). Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Dit bestemmingsplan legt ter plaatse van de aanduiding 'POG' de bestaande situatie vast. Aan het agrarisch perceel dat op POL-kaart is aangeduid als 'groene waarden' is de bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur en landschap" toegekend. Aan de Tielebeek (of Teelebeek) is de functieaanduiding "ecologische waarde" toegekend. Deze functieaanduiding is opgenomen omdat de Tielebeek in het POL is aangeduid als een beek met een specifieke ecologische functie.

Blauwe waarden

Ter bescherming van de watersystemen in Limburg is het blauwe raamwerk vastgelegd. Doel is onder andere het tegengaan van wateroverlast en erosie alsmede verdroging. Op de POL-kaart 'Blauwe waarden' behoren de zuidwestelijk gelegen agrarische percelen (grenzend aan de Rijksweg) tot het veerkrachtig watersysteem van de Maas. Het perspectief Veerkrachtige watersystemen heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen en het winterbed van de Maas. De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap, zowel visueel ruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapsontwikkeling in aanvulling. Daartoe is een aantal agrarische percelen aangeduid als aangeduid als 'POG-gebied' (zie ook 'Groene waarden' en afbeelding 'uitsnede POL-Kaart Perspectieven'). Het bestemmingsplan staat ter plaatse van gronden die zijn aangeduid als 'Veerkrachtig watersysteem Maas' geen ontwikkelingen toe. Buiten deze aanduiding zijn er in het plangebied geen uitgesproken waardevolle blauwe waarden aanwezig.

Kristallen waarden

Op de POL-kaart 'Kristallen waarden' is alleen de eerder genoemde EHS aangegeven. Er zijn geen kristallen waarden in het plangebied aanwezig.

Provinciale woonvisie

Op 1 februari 2010 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg de Provinciale Woonvisie vastgesteld. Doel van de woonvisie is om te bereiken dat de juiste woningen op de juiste locatie en op het juiste moment beschikbaar komen. Het streven is een goed functionerende woningmarkt, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien. De woonvisie

behandelt met name de bovenlokale en regionale sturing van de woningmarktontwikkeling, zowel uit kwantitatief als uit kwalitatief oogpunt. Belangrijke aandachtspunten zijn herstructurering, leefbaarheid en duurzaamheid. Nadere concretisering van de provinciale woonvisie vindt op regionaal niveau plaats in regionale woonvisies.

Om de lange termijndoelstellingen te kunnen realiseren, wordt op kortere termijn gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. In de woonvisie is aandacht voor de verwachte afname van de woningbehoefte (in Zuid-Limburg vanaf 2014, in Noord- en Midden-Limburg vanaf 2025/2029) en de daarmee samenhangende problematiek van herstructurering en noodzakelijke aanpassing van de woningvoorraad. Voor Noord- en Midden-Limburg geldt daarom dat binnen de nog resterende groeimogelijkheden maximaal moet worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Binnen stadsregio's dienen nieuwe activiteiten zoveel mogelijk te worden geconcentreerd binnen het bestaand stedelijke gebied. Voor plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar grenzend aan, de contour.

Ook hier heeft inbreiding overigens de voorkeur boven uitbreiding. Voor Noord-Limburg geldt voor de periode 2010-2030 een verwachte ontwikkeling in de woningvoorraad van circa 8.000 woningen. Hiervan wordt circa 47% gerealiseerd in de stadsregio's Venlo en Venray en circa 53% in de plattelandskernen.

2.3 Regionaal kader

Regionale visie op woningen en voorzieningen

Op 6 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Gennep, samen met de gemeenten Bergen en Mook en Middelaar, de 'Regionale visie op woningen en voorzieningen' vastgesteld.

De belangrijkste basisfactor voor de visie op wonen en leefbaarheid is de ontwikkeling van de bevolking, in omvang en samenstelling. Deze is de basis voor de ontwikkeling van de huishoudens en het draagvlak voor de voorzieningen. Naar verwachting zal de bevolking in de regio Maasduinen afnemen. Hierbij zijn per leeftijdscategorie zeer grote verschillen te constateren. De hogere leeftijdscategorieën nemen in omvang toe. In het jongere en middelbare segment daalt het aantal. Vergrijzing en ontgroening zijn een landelijk verschijnsel, maar door de afnemende bevolking in Maasduinen komen die algemene ontwikkelingen extra pregnant naar voren. Daling van het aantal inwoners leidt niet navenant tot een daling van het aantal huishoudens. Door de gezinsverdunding blijft het aantal huishoudens tot 2025 nog groeien.

De demografische processen zullen in de komende decennia zorgen voor veranderingen in het samen wonen en samen leven in de regio. Woonmilieus zullen veranderen. Uitgangspunt van de woonvisie is hierop in te spelen en tot op heden vaak onbenutte kansen te pakken. Milsbeek krijgt te maken met zowel ontgroening als vergrijzing. Bovendien zal de omvang van de bevolking nauwelijks teruglopen. Als gevolg van de verdergaande individualisering zal de woningbehoefte licht toenemen.

Om te voorkomen dat er nu gebouwd wordt voor toekomstige leegstand is het belangrijk om fundamentele keuzes te maken. Deze keuzes zijn gebaseerd op een aantal trends die de woonvisie meegeeft:

- De bevolking daalt;
- Het aantal huishoudens groeit tot 2040, maar wordt qua samenstelling kleiner;
- Nultrede-woningen zijn het meest kansrijk / de vraag naar een gezinswoningen daalt sterk;
- De markt voor dure sector-woningen ligt stil ten gevolge van de geringe doorstroming;
- Een groot aanbod van starters woningen vergroot het probleem van doorstroming.

In Milsbeek zijn in de periode 2008-2011 43 woningen tot stand gekomen. Voor de planperiode tot 2015 wordt geconstateerd dat er demografisch nog ruimte is voor (levensloopbestendige) woningen. Momenteel wordt medewerking verleend om deze woningbouwbehoefte in te vullen. Voor de middellange termijn, de periode na 2015 tot 2025, is er ten gevolge van de verdunning van de huishoudens nog ruimte op de woningmarkt. Gezien de toename van het aantal 75-plussers in Milsbeek zal de behoefte vooral gelegen zijn in huisvesting voor deze doelgroep.

Nog te bouwen woningen

Binnen de kaders van dit bestemmingplan kunnen de komende jaren nieuwe woningen aan de bestaande voorraad worden toegevoegd. Een deel van deze woningen is voorzien binnen de bestaande nieuwbouwlocatie Zwarteweg, waarvoor reeds een bouwtitel van kracht is. Tot op heden is een deel van de percelen nog altijd onbebouwd. De bouwtitels voor deze woningen worden gecontinueerd, teneinde de nieuwbouwlocatie te kunnen voltooien. Bovendien zal de bestemming van de agrarische gronden aan weerszijden van de Draaischijf gewijzigd worden van 'Agrarisch' naar 'Wonen – Uit te werken', waardoor straks - na inwerking treding van het uitwerkingsplan - de bouw van maximaal 25 woningen mogelijk wordt gemaakt. Bij de ontwikkeling van het gebied zullen de eerder genoemde speerpunten met betrekking tot de woningbehoefte in acht worden genomen. De regionale woonvisie heeft een uitwerking gekregen op gemeenteniveau: de nota 'Gennep Vitale Huisvesting'. Deze uitwerkingsnota is in mei 2011 door de raad vastgesteld en ziet de regionale woonvisie als basis voor de beleidskeuzes die in de nota 'Gennep Vitale Huisvesting' zijn gemaakt. Op grond van de uitwerkingsnota 'Gennep Vitale Huisvesting' is geconstateerd dat de ontwikkeling ter weerszijden van de Draaischijf kwalitatief en kwantitatief past binnen een gezond (regionaal) volkshuisvestingsbeleid. Omdat de regionale visie de basis vormt voor het gemeentelijk huisvestingsbeleid, is regionale afstemming hiermee gewaarborgd.

Vervallen bouwmogelijkheden

Enkele particuliere bouw kavels die een directe bouwtitel hadden voor een woning op basis van het voorgaande bestemmingsplan, zijn komen te vervallen. Aangezien deze bouwrechten gedurende lange tijd niet zijn benut en mogelijk niet meer benut worden, heeft dit negatieve invloed op woningbouwplannen elders in de gemeente.

Nieuw gemeentelijk beleid voor inbreidingslocaties

De gemeenteraad van Gennep heeft op 29 oktober 2012 nieuw beleid vastgesteld: "Woningbouw op inbreidingslocaties". Deze beleidsnotitie is een nadere uitwerking van de afspraak die in de gemeenteraad in mei 2012 werd gemaakt, om een proactieve houding aan te nemen tegenover particuliere initiatieven.

In de nieuwe beleidsnotitie is inhoudelijk voortgeborduurd op de regeling die in Gennep van 2007 tot 2009 gold. De regeling gaat er vanuit dat de gemeente medewerking geeft aan de realisatie van maximaal 5 woningen op particuliere bouwkvavels per jaar. Verzoeken worden behandeld in de gemeentelijke Regiekamer, waarbij wordt getoetst of de woning qua type of doelgroep goed aansluit bij de behoefte vanuit volkshuisvesting in de gemeente Gennep en of de realisatie van de woning een grote stedenbouwkundige meerwaarde heeft. Op die manier kunnen individuele initiatieven mogelijk doorgang vinden.

Strategische regiovisie Bergen, Gennep, Mook en Middelaar

In juni 2011 heeft de raad van de gemeente Gennep, samen met de gemeenten Bergen en Mook en Middelaar, de 'Strategische regiovisie Bergen, Gennep, Mook en Middelaar' vastgesteld.

De Strategische Regiovisie is richtinggevend voor het beleid van de drie gemeenten. Het doel is om de regio beter tot haar recht te laten komen en een perspectief voor het geheel te garanderen. Hiertoe zijn zeven programma's benoemd: wonen, zorg, toerisme en recreatie, landbouw, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit en verbindingen en netwerken. Daarnaast zijn sleutelprojecten benoemd, die met voorrang worden uitgevoerd. Hierdoor moet een kwaliteitsslag plaatsvinden, die nodig is om de leefbaarheid in de regio te vergroten en de achterstand op het omliggende gebied te verkleinen. Het motto is 'keuren, kiezen en onderscheiden'. De thema's luiden als volgt (cursief is aangegeven hoe hierop in het bestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012" wordt ingespeeld):

- Wonen: Het programma wonen richt zich op het op orde brengen van de basis, waarbij het aanbod aansluit op de behoefte. Kwaliteit gaat voor kwantiteit en er wordt ingezet op excellent wonen: kleinschalig en met respect voor het landschap. *Hieraan wordt in dit bestemmingsplan tegemoet gekomen.*
- Zorg: Binnen de regio is plaats voor een excellent en onderscheidend zorgaanbod. Als gastvrije regio wordt nadrukkelijk gekozen voor het bieden van onderdak aan bijzondere zorgbehoevende groepen. Zorg kan zelfs fungeren als een economische motor. *Hiervoor wordt in het plan "Kern Milsbeek 2012" niets nieuws gefaciliteerd. Op het perceel Heiveld 8 wordt een zorgboerderij ontwikkeld welke al in een eerder stadium van een bouwttitel is voorzien.*
- Toerisme en recreatie: Toerisme en recreatie zijn belangrijke economische dragers van de regio. Deze dragers zijn direct gerelateerd aan het bijzondere landschap in de regio. Natuur, water, kleinschaligheid en rust zijn bijzondere kwaliteiten. *Waar deze in Milsbeek aanwezig zijn, zijn ze specifiek bestemd en waar nodig voorzien van een beschermende regeling. De nieuwe pleisterplaats bij de nieuwe rotonde is mogelijk gemaakt.*
- Landbouw: Voor landbouw gelden de kernbegrippen kleinschaligheid, duurzaam en gebiedseigen. De agrarische sector moet vanuit een ander perspectief worden bekeken: minder uitsluitend economisch en meer gericht op het in stand houden van het landschap en in relatie tot pure, eerlijke, milieuvriendelijke en regionale voedselproductie. Initiatieven voor verbreding van de sector worden in dat kader ondersteund. *Agrarische percelen zijn als zodanig bestemd.*
- Veiligheid: In het kader van de veiligheid dient ruimte te worden gegeven aan de Maas. Voor de ontwikkeling van de regio is het van belang dat de projecten rond de rivier in onderlinge samenhang worden gezien en toekomstbestendig worden opgepakt. Niet

alleen de watertechnische aspecten, maar ook de recreatieve beleving van het Maasdal verdient de aandacht. *De gronden die vallen onder het waterbergend regime van de Maas zijn voorzien van de dubbelbestemming "Waterstaat – Bergend regime"*

- Ruimtelijke kwaliteit: De landschappelijke kwaliteit van de regio is hoog en onderscheidend. In de huidige situatie steekt de kwaliteit van de bebouwde omgeving scherp af tegen het hoge kwaliteitsniveau van de omgeving. Er dient meer oog te komen voor de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwde en het onbebouwde deel van de regio. *Hiervoor wordt in het plan "Kern Milsbeek 2012" niets concreets geregeld omdat het hoofdzakelijk een conserverend plan is. De ontwikkelingen die in het plan opgenomen zijn, zijn al in een eerder plan ontwikkeld en/of uitgewerkt en daarbij van voldoende kwaliteit voorzien.*
- Verbindingen en netwerken: In het kader van de ontwikkeling van een excellente regio is alzijdige ontsluiting nodig. Dit geldt zowel voor het autoverkeer als voor het openbaar vervoer en de fietsverbindingen. *In het plan "Kern Milsbeek 2012" wordt de mogelijkheid voor de aanleg van een nieuwe rotonde, zoals in een afzonderlijk bestemmingsplan gefaciliteerd, gecontinueerd. Verder wordt de bestaande situatie vastgelegd.*

Regionale Agenda

In het verlengde van de Strategische regiovisie is in juni 2011 ook de Regionale Agenda vastgesteld. Met deze agenda wil men de programma's en de sleutelprojecten uit de visie inhoudelijk uitdiepen en de agenda voor het vervolg bepalen. Het aangaan van samenwerkingsallianties met andere overheden, ondernemers en maatschappelijke partijen en continuïteit in de samenwerking bereiken staan hierbij voorop. Er zijn in het plangebied geen concrete plannen die een bijdrage leveren aan de doelen in de visie.

Tevens wordt in Strategische regiovisie de realisatie van een "pleisterplaats" aan de N271 als onderdeel van het Uitvoeringsprogramma Sleutelproject 'N271 in de etalage' genoemd. In dit bestemmingsplan wordt de realisatie van een pleisterplaats aan de N271 direct mogelijk gemaakt, ter voortzetting van de bouw- en gebruiksmogelijkheden zoals deze in het afzonderlijke bestemmingsplan "N271" zijn gecreëerd.

Visie welstandsbeleid district Noord Limburg

Met het van kracht worden van de herziene Woningwet per 1 januari 2003 is elke gemeente verplicht welstandsbeleid vast te stellen voor 1 juli 2004, anders kan er geen welstandstoezicht meer worden uitgeoefend. Dit beleid wordt verwoord in een welstandsnota. Het welstandsbeleid voor de gemeente Gennep is vastgelegd in de Visie Welstandsbeleid Noord-Limburg. Deze visie is vastgesteld in juli 2003.

De 'Visie welstandsbeleid district Noord Limburg' geeft een voorzet voor het instrumentarium voor het gezamenlijke welstandsbeleid van het gehele district en bevat allereerst die onderdelen die als gemeenschappelijke componenten door de drie gemeenten gezamenlijk en unaniem worden vastgesteld als beleidsaspecten voor ruimtelijke kwaliteit en welstandsbeleid voor het gehele district. Daarop volgend is voor de gemeenten afzonderlijk een nadere uitwerking met specifiek lokale parameters, ontwikkelingen, visies en ambities opgenomen. Deze opzet is voortgekomen uit de wens voor het gehele district en met één welstandscommissie uniform te kunnen werken en toch maximaal te kunnen inspelen op lokale situaties en politieke keuzes. Met dit samenstel van beleidsregels nemen de

gemeentebestuurders hun verantwoordelijkheid voor het welstandstoezicht en het opstellen van een welstandsnota.

Voor Milsbeek is specifiek welstandsbeleid geformuleerd in de welstandsnota. In de welstandsnota zijn de criteria en beoordelingsniveaus opgenomen aan de hand waarvan plannen getoetst worden. Daarin is een gedeelte van de kern Milsbeek aangeduid als 'bijzonder welstandsgebied', vanwege het gevarieerde gebruik en de gevarieerde bebouwing. Er zijn woningen, winkels, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen, hierdoor heeft dit gebied een meer openbaar karakter. Verstoringen zijn daarom erger dan in een planmatig gebied. Het beleid is erop gericht om de bestaande kwaliteiten te beschermen en kansen voor verbetering te benutten. Het feit dat een gebied als 'bijzonder gebied' wordt aangemerkt komt tot uitdrukking in het beoordelingsniveau waaraan de bouwplannen worden getoetst.

De gewenste verschijningsvorm van de bebouwing in verschillende recent ontwikkelde of nog te ontwikkelen gebieden is op sommige locaties vastgelegd in een beeldkwaliteitplan. Het gaat om de locatie Zwarteweg. In dit gebied vindt de beoordeling van bouwplannen mede plaats door een supervisor die de ontwikkeling van deze gebieden begeleidt en richting geeft aan het proces om tot de gewenste beeldkwaliteit te komen. Het is van belang dat de beeldkwaliteit van deze gebieden behouden blijft na het realiseren van de bebouwing. Daarom zijn gebieden waarvoor een beeldkwaliteitplan is vastgesteld aan te wijzen als een bijzonder welstandsgebied.

Het overige deel van Milsbeek is aangeduid als een gebied met gemengde kwaliteit. Het reguliere welstandsniveau dat gericht is op het handhaven van een minimale kwaliteit is hier van toepassing.

Beleid Waterschap Peel en Maasvallei

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Peel en Maasvallei. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan 'Orde in water; Water in orde', waarbij een indeling is gemaakt in de volgende thema's:

- waterkeringen en veiligheid;
- watersysteem op orde: geschikt voor grondgebruik;
- watersysteem op orde: herstelde watersystemen.

De kerntaken van het Waterschap bestaan uit het op orde brengen en houden van het watersysteem, het voorkomen van schade als gevolg van wateroverlast en het zorg dragen voor veiligheid op het gebied van water. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Initiatieven mogen niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

2.4 Gemeentelijk kader

Milieubeleidplan 2009-2012

Met het Milieubeleidplan 2009-2012 werkt de gemeente aan een duurzaam Gennep. Dat doet zij door drie speerpunten te benoemen waarmee Gennep op haar eigen schaal bijdraagt aan

oplossingen voor mondiale problemen als klimaatverandering en het schaarser worden van grondstoffen. Met deze duurzame ambities voegt Gennep een nieuw element toe aan haar milieubeleid, namelijk het denken volgens de driehoek 'people', 'planet' en 'profit'. Het belang van 'planet' is het uitgangspunt van dit milieubeleidsplan, maar dit belang mag nooit strijdig zijn met de belangen van 'people' en 'profit'. Anders gezegd: in het beleidsplan staat het belang van milieu voorop, maar waar belangen elkaar kruisen wegen de belangen van een leefbaar en welvend Gennep even zwaar. Naast de drie speerpunten beschrijft het plan ook de actualiteiten in de reguliere milieutaken en geeft een begroting van de nieuwe taken. Op deze wijze ontstaat een volledig beeld van het Gennepse milieubeleid voor de planperiode. Daarbij wordt het Gennepse milieubeleid leidend voor andere beleidsvelden op het gebied van duurzaamheid en toekomstige (economische) ontwikkelingen.

In het milieubeleidsplan zijn de volgende speerpunten benoemd:

- Verduurzamen gemeentelijke organisatie;
- Duurzame ruimtelijke ontwikkeling;
- Energie en klimaat.

Deze speerpunten zijn gekozen omdat hier in de Gennepse situatie de meeste winst is te behalen en het beste aansluiten bij landelijke ontwikkelingen. De speerpunten zijn niet of nauwelijks van toepassing op het bestemmingsplangebied omdat voor de ontwikkelingslocaties de stedenbouwkundige structuur al vast ligt. Wel wordt bij de nieuwbouw uiteraard voldaan aan alle wettelijke duurzaamheidsvereisten (zoals de EPC-norm).

Waterplan Gennep 2007

Het Waterplan Gennep 2007 is op 16 april 2007 door de gemeenteraad van Gennep vastgesteld. In het plan is invulling gegeven aan het provinciale en landelijke beleid. Met behulp van het waterplan wordt inzichtelijk gemaakt wat er speelt op het gebied van het waterbeleid en wat er wordt verwacht van de gemeente. In het waterplan wordt voornamelijk ingegaan op het stedelijk waterbeheer. Hierbij kan onder andere gedacht worden aan de omgang met regen- en grondwater. De kwaliteit van het stedelijk water heeft echter ook invloed op het water in het landelijk gebied. Daarom worden in het waterplan alle aspecten van het water binnen de gemeente Gennep beschouwd, met als doel het water voor het stedelijke gebied (met zijn gebruikers) te optimaliseren en daarbij de negatieve invloeden op natuur en landbouw te minimaliseren.

In het waterplan is een visie opgenomen waarmee in beeld wordt gebracht welke weg de gemeente wil bewandelen omtrent alle waterhuishoudkundige aspecten van de gemeente. De visie is uitgewerkt in vijf thema's, waarbij voor elk thema beleidsuitgangspunten en doelen zijn opgesteld. Op de thema's wordt hierna nader ingegaan.

- Ruimtelijke inrichting

De gemeente streeft naar een duurzaam watersysteem. Dit houdt in eerste instantie in dat bij iedere ruimtelijke ontwikkeling de procedure van de watertoets wordt doorlopen. Daarmee wordt de rol van het water als een van de ordende principes verzekerd. Daarnaast wordt bij nieuwe ontwikkelingen geen afvoer van regenwater aangesloten op het (gemengde) rioolstelsel. Hemelwater en afvalwater (huishoudelijk, of bedrijfsafvalwater) worden dus gescheiden behandeld. Ten derde wordt het hemelwater vastgehouden, bij voorkeur daar waar het valt. Dit betekent dat het water wordt hergebruikt of geïnfiltreerd.

- Riolering en regenwater

Bij het streven naar een duurzaam watersysteem spelen tevens de riolering en de verwerking van regenwater een rol. Zoals bij de ruimtelijke inrichting al is aangegeven, wordt bij nieuwe ontwikkelingen het hemel- en afvalwater gescheiden afgevoerd. Maar ook in de bestaande situatie dient verdroging en vervuiling te worden voorkomen. In principe worden daarom alle verharde oppervlaktes die zijn aangesloten op het gemengde stelsel op den duur afgekoppeld.

- Beleving en recreatie

De recreatie langs en op het water kan verder worden versterkt. Hierbij valt te denken aan vissen, varen en zwemmen, maar ook aan fietsen, wandelen en overnachten. Voor een aantal beken in de gemeente, zoals de Tielebeek (of Teelebeek), de Kroonbeek en de Aaldonksebeek, kan de belevingswaarde verhoogd worden. Dit moet gebeuren middels een goede afstemming tussen inrichting, onderhoud en beheer van de beken.

- Grondwater

De vergunningplichtige grondwateronttrekkingen in het stedelijk gebied zijn reeds allemaal opgeheven. Wel zijn er mogelijk niet-registratieplichtige onttrekkingen (pompcapaciteit < 10 m³/uur en buiten de Provinciale Ecologische Structuur). Ook deze onttrekkingen hebben invloed op de grondwaterstand. Op enkele locaties is sprake van wateroverlast, in het waterplan zijn een aantal maatregelen genoemd om de overlast tegen te gaan.

- Waterkwaliteit en ecologie

Ten behoeve van een goede waterkwaliteit moet zorgvuldig worden omgegaan met bestrijdingsmiddelen. Bij nieuwbouw- en renovatieprojecten wordt ingezet op het gebruik van duurzame bouwmaterialen. Verder wordt door het eerder genoemde beleid van afkoppelen de invloed van overstorten van de riolering op de kwaliteit van het oppervlaktewater tot een minimum beperkt.

Gemeentelijk Rioleringsplan

In het Waterplan is onder andere beschreven welke doelen de gemeente met betrekking tot riolering, regen- en grondwater heeft gesteld om te komen tot een duurzaam watersysteem. De gemeente heeft hierbij een wettelijk vastgelegde zorgplicht voor stedelijk afvalwater, afvloeiend regenwater en grondwater. Om deze zorgplichten goed in te vullen heeft de gemeente een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) voor de periode 2009 tot 2013 opgesteld. Op 1 december 2008 heeft de gemeenteraad het GRP vastgesteld. Voor elke zorgplicht zijn in het GRP doelstellingen vastgelegd:

- het zorg dragen voor het doelmatig inzamelen en verwerken van het stedelijk afvalwater;
- het zorg dragen voor het doelmatig inzamelen en verwerken van het regenwater (voor zover de particulier niet op eigen terrein redelijkerwijs in de verwerking ervan kan voorzien);
- zorgen dat (voor zover mogelijk) het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert.

In de tevens in het GRP beschreven strategie is bepaald hoe met de huidige situatie en nieuwe ontwikkelingen moet worden omgegaan, om de hierboven beschreven doelstellingen te bereiken.

Gemeentelijk bodembeleid

Algemene bodemkwaliteit

De gemeente Gennep heeft op basis van de beschikbare actuele bodemonderzoeksgegevens in samenwerking met de buurgemeenten Bergen en Mook en Middelaar een Nota bodembeleid Regio Maasduinen d.d. 28-11-2011 en bijbehorende Regionale bodemkwaliteitskaart d.d. 09-12-2011 laten opstellen en bestuurlijk vastgesteld. De bodemkwaliteitskaart (afgekort BKK) bestaat uit een ontgravings- en toepassingskaart. De ontgravingskaart geeft een indicatie van de gemiddelde diffuse bodemkwaliteit van de vaste bodem weer. De toepassingskaart geeft de kwaliteitseis weer voor toe te passen grond. Wat betreft de bodemkwaliteit worden de volgende kwaliteitsklassen onderscheiden:

- Achtergrondwaarden: dit komt overeen met “schone grond”;
- Wonen: dit komt overeen met “licht verontreinigde grond”;
- Industrie: dit komt overeen met “matig verontreinigde grond”.

Lokale bodemverontreinigingen en verdachte locaties zijn uitgesloten van de BKK, en zijn hier geen onderdeel van. Ook de zogenaamde ‘witte vlekken’ maken geen onderdeel uit van deze BKK. Witte vlekken zijn gebieden waarvan te weinig (onderzoeks)gegevens van de bodemkwaliteit voorhanden zijn voor een betrouwbare bepaling van de bodemkwaliteit in deze gebieden.

Toepassen van grond

Daarnaast heeft de gemeente Gennep een Bodemfunctieklassenkaart (afgekort Bfk) vastgesteld. Op deze Bfk is het beheersgebied van de gemeente Gennep ingedeeld in deelgebieden met de bodemfunctieklassen Wonen en Industrie. De niet ingedeelde deelgebieden vallen onder de bodemgebruiksfunctie natuur / landbouw, waarvoor de achtergrondwaarden als bodemkwaliteit gelden. Voor de bodemfunctieklassen Wonen en Industrie gelden de bodemkwaliteitsklassen Wonen respectievelijk Industrie.

De Nota bodembeleid Regio Maasduinen en de BKK in samenhang met de Bfk bevatten de kaders voor het duurzaam beheer van de bodem waaronder het toepassen van grond.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP)

Op 10 december 2012 heeft de gemeenteraad het GVVP vastgesteld. Hierin is het gemeentelijke verkeers- en vervoersbeleid voor de jaren 2013 – 2017 vastgelegd. De gemeente Gennep heeft de laatste jaren veel geïnvesteerd in bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid. Met het nieuwe verkeersbeleid wil de gemeente er aan bijdragen het unieke karakter van Gennep verder uit te bouwen. De bereikbaarheid voor de auto is in grote lijnen op orde en daarom niet meer het belangrijkste thema. Om het vitale en groene karakter te versterken zal de komende jaren vooral worden ingezet op betere fietsbereikbaarheid en beter openbaar vervoer. Vooral de verbinding over de Maas moet worden verbeterd. Ook blijft er aandacht voor verkeersveiligheid en is er een focus op kwaliteit.

Concreet voor Milsbeek is in het Uitvoeringsprogramma van het GVVP aangegeven dat de Rijksweg N271 ter hoogte van Milsbeek wordt gereconstrueerd. Dit is een provinciaal project. Hierbij wordt het wegvak tussen de Kortebaan en de Smelenberg formeel binnen de bebouwde kom gelegd. Het wegvak wordt heringericht als een gebiedsontsluitingsweg met een

maximumsnelheid van 50 km/h. Binnen dit wegvak zijn twee asverspringingen voorzien: ter hoogte van de komgrenzen en een rotonde ter hoogte van de Zwarteweg. Ook zijn er plannen om een pleisterplaats te realiseren aan de Rijksweg N271 nabij de rotonde Zwarteweg en het Pottenbakkersmuseum. Tevens zijn er plannen om een kunstwerk te realiseren op de rotonde Zwarteweg.

De reconstructie en de pleisterplaats zijn – in planologische zin – reeds gefaciliteerd in een afzonderlijk bestemmingsplan. De planologische mogelijkheden zijn in dit bestemmingsplan gecontinueerd.

Ook is in het GVVP aangegeven dat er momenteel een tracéstudie wordt uitgevoerd naar een nieuwe ontsluitingsweg / rondweg om Milsbeek ter ontsluiting van het ontzandingsproject Koningsven – De Diepen, en ter ontlasting van de Zwarteweg. Een nieuwe ontsluitingsweg biedt kansen voor de verbetering van de leefbaarheid en de veiligheid van de Zwarteweg. Deze plannen zijn nog niet concreet genoeg om ze in dit bestemmingsplan mee te nemen.

Parkeerbeleidsplan Gennep

In het parkeerbeleidsplan zijn de beleidsdoelstellingen en een toekomstvisie op hoofdlijnen voor het parkeren in de gemeente Gennep opgenomen. Tevens is in het plan rekening gehouden met een aantal concrete ruimtelijke ontwikkelingen.

Het doel van het parkeerbeleidsplan is het tegengaan van de versnippering van het parkeerbeleid van de voorgaande jaren. Ook zijn met het opstellen van het Parkeerbeleidsplan diverse parkeerbeleidsstukken geactualiseerd en op elkaar afgestemd. Op 10 december 2007 is het Parkeerbeleidsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Bij het parkeerbeleidsplan hoort een uitvoeringsprogramma, waarin onder andere de parkeernormen zijn vastgelegd. Via een algemene bepaling in de regels van het voorliggende bestemmingsplan, zijn de normen van toepassing op dit plan. In het artikel 'uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening' is namelijk bepaald dat de regels van de bouwverordening buiten toepassing blijven, behalve voor wat betreft het parkeren. In de bouwverordening staat dat moet worden voorzien in 'voldoende' parkeergelegenheid. Wat 'voldoende' is, wordt bepaald door de normen in het parkeerbeleidsplan.

Groenbeleidsplan

Bij het opstellen van het gemeentelijke groenbeleidsplan (2007) hebben beleidsuitgangspunten van de gemeente en de mening van de burger centraal gestaan. De speerpunten uit het gemeentelijk beleid zijn gevormd aan de hand van een aantal randvoorwaarden voor identiteit, samenhang, structuur, functionaliteit, duurzaamheid, veiligheid, comfort en aanzicht. De belangrijkste speerpunten van het gemeentebeleid met betrekking tot groen zijn:

- behoud en ontwikkeling van natuurwaarden;
- kruidenbestrijding zonder gebruik van gif;
- behoud en ontwikkeling van een waardevol bomenbestand;
- het inrichten van de buitenruimte afgestemd op beheerbaarheid en de esthetische waarde.

Vanuit de huidige kwaliteit, de beleidsuitgangspunten, de mening van de burger en het beschikbare budget is een advieskwaliteit opgesteld. Deze kwaliteit is gebaseerd op de wens

van de bewoners en de wens van de commissie in relatie met de huidige kwaliteit en de beschikbare middelen. In deze advieskwaliteit wordt op het gebied van verzorging (onkruid en zwerfafval) een hoge kwaliteit geadviseerd over de hele gemeente (met uitzondering van de industriegebieden). De technische staat moet over de gehele gemeente minimaal op basisniveau zijn. In de accentgebieden wordt een hoge kwaliteit voor technische staat geadviseerd. Schoon op korte termijn en duurzaam en veilig voor de lange termijn.

Binnen het plangebied zijn de Kerkstraat en het Schuttersplein aangeduid als accentgebieden. Hier is een hoge kwaliteit gewenst. Deze straten en het plein zijn bestemd als “Verkeer”, waarbinnen een groene inrichting goed mogelijk is. Deze groene inrichting kan vorm krijgen door het toepassen van exclusievere plantensoorten in bloembakken of sierperken. Bomen (laanbeplanting), rozen, eenjarige- en vaste planten lenen zich uitstekend voor het aanbrengen van groene accenten. In het bestemmingsplan zijn alle groengebieden, die behoren tot de hoofdstructuur, bestemd als “Groen”. Binnen alle andere bestemmingen, zoals “Verkeer”, is een groenfunctie ook mogelijk.

Speelruimtebeleid 2009 - 2014

Elke speelruimte moet goed en veilig gebruikt kunnen worden. Naast het gebruik van de speelruimte is het wenselijk dat de speelvoorzieningen aansluiten bij de wensen van de doelgroep. In de huidige situatie in Gennep is er een goede spreiding en zijn er voldoende speelaanleidingen aanwezig. Er wordt echter een aantal knelpunten ervaren, waardoor er onnodig veel energie, tijd en geld verloren gaat aan het herstellen van deze knelpunten. Deze knelpunten zijn opgenomen in het speelruimtebeleidsplan uit 2009. Daarbij heeft de gemeente Gennep in haar Integraal Jeugdbeleid 2008 – 2011 nog een vijftal ambities genoemd. Samengevat zijn dat:

1. *Gezondheid*: kinderen en jongeren groeien gezond op in de gemeente Gennep
2. *Veiligheid*: Kinderen en jongeren groeien op in een veilige leefomgeving. Kinderen kunnen veilig op straat en buitenshuis spelen.
3. *Kinderen en jongeren zijn betrokken bij de samenleving*: Kinderen en jongeren denken zelf mee over hun omgeving.
4. *Kinderen en jongeren kunnen hun talenten ontwikkelen en plezier hebben*. Er zijn mogelijkheden om hobby's te beoefenen en er is vrijheid om te kunnen spelen.
5. *Kinderen en jongeren zijn goed voorbereid op hun toekomst*. Uiteindelijk zijn ze in staat om zelf in hun levensonderhoud te voorzien.

Het doel van het speelruimtebeleidsplan is om op interactieve wijze veilige en voldoende speelruimten te ontwikkelen, die voldoen aan de behoefte van kinderen, jongeren en andere belanghebbenden. De visie is dat er voldoende, veilige en leuke speelgelegenheden moeten zijn in de openbare ruimte. Er moet een evenredig aanbod ontstaan tussen formele en informele speelruimten in de gemeente. De 3%-norm is daarbij leidend voor alle kernen, wijken en buurten binnen de gemeente. Dat houdt in dat drie procent van de openbare ruimte ingericht moet worden als speelruimte. Bij elk nieuw bestemmingsplan moet inzicht gegeven worden in deze 3% norm.

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Kern Milsbeek 2012” zijn diverse bestaande speelvoorzieningen gelegen. Deze worden in dit bestemmingsplan niet specifiek bestemd, maar ze zijn mogelijk binnen diverse bestemmingen.

Het goede leven aan de Limburgse Maas, Toeristische visie Maasduinen

Op 22 april 2002 is de toeristische visie voor de regio Maasduinen vastgesteld door de gemeenteraad van Gennep. Deze rapportage is opgesteld in opdracht van de gemeenten Mook en Middelaar, Gennep, Bergen, Arcen en Velden, Venlo, Beesel en de provincie Limburg. De regio streeft naar een versterking van de toeristische aantrekkingskracht van de regio en de daarbij behorende economische effecten.

Uit de analyse komt naar voren dat de regio zeer divers en kleinschalig van karakter is. Daarnaast is het toeristisch achterland in de vorm van Duitsland, Nijmegen en de Maasplassen, interessant. In de regio zijn al veel toeristische voorzieningen aanwezig van een goede kwaliteit. Deze voorzieningen sluiten echter onvoldoende op elkaar aan en tegelijkertijd is er een onduidelijke relatie tussen de toeristische sector en haar omgevingskwaliteiten. Ook de naamsbekendheid en het imago van de streek is onvoldoende. In de nota is een voorkeursstrategie uitgewerkt. Er wordt naar gestreefd de belevingswaarde en het imago te vergroten door de omgeving te integreren met toeristische aanbieders en er wordt gestreefd naar een duurzame situatie waarin de omgevingskwaliteiten de basis zijn voor het toerisme. Toeristische aanbieders zijn geïntegreerd met de omgeving. Overheden en organiserend vermogen hebben een meer stimulerende en ontwikkelende rol.

De provinciale weg N271 wordt aangepast. De belevingswaarde voor de passant moet worden vergroot. De N271 wordt een 'scenic corridor'. De weg krijgt een eigen attentiewaarde. De gebruikswaarde voor de toerist/recreant wordt vergroot.

De eigen identiteit van de kernen wordt versterkt. Ook in de kernen moet de belevingswaarde voor de toerist/recreant worden vergroot. De toeristische bestedingen moeten groeien. De oriëntatie op de Maas kan versterkt worden en de inrichting van de openbare ruimte kan worden verbeterd. Andere onderdelen zijn:

- het ontwikkelen en benadrukken van de erfgoederen;
- het ontwikkelen van enkele waterfronten en dorpsgezichten;
- het verbeteren van de culturele voorzieningen en evenementen;
- het verbeteren van de aansluiting op de provinciale weg.

Ook de integratie tussen toerisme/recreatie met natuur en landschap verdient aandacht net zoals de aandacht voor renderende concepten.

Nota Horecabeleid

Met de Nota Horecabeleid wordt beoogd duidelijkheid te scheppen in het door de gemeente Gennep te voeren horecabeleid. Concrete uitgangspunten van het horecabeleid zijn:

- a. Recht te doen aan:
 - De belangrijke economische en maatschappelijke functie van de horeca en;
 - Het woon- en leefklimaat in de omgeving van de horeca;
- b. Te voorkomen dat:
 - Ad hoc gereageerd wordt op probleemsituaties waarmee de genomen maatregelen beperkt blijven tot de concrete problemen van dat moment en;
 - Verschillende regelingen en beleidsinstrumenten onafhankelijk van elkaar worden toegepast.

Het aantal horecavoorzieningen in de gemeente Gennep ligt hoger dan het landelijk gemiddelde, maar blijft achter bij het Limburgs gemiddelde. Het aantal logiesverstrekkers blijft echter fors achter. De kwaliteit van een aantal horecavoorzieningen is voor verbetering vatbaar. De gemeente streeft – waar dat binnen haar mogelijkheden ligt – naar een vereenvoudiging van de regelgeving ten aanzien van de horeca. Doelmatigheid, rechtmatigheid en handhaafbaarheid zijn daarbij kernbegrippen.

De reeds aanwezige horeca in het plangebied blijft gehandhaafd en is in het plan “Kern Milsbeek 2012” als zodanig bestemd. Daarbij is onderscheid gemaakt in drie horecacategorieën: lichte horeca (1), middelzware horeca (2) en zware horeca (3). Dit bestemmingsplan maakt alleen horeca mogelijk tot categorie 2. Dat houdt in dat alleen lichte en middelzware horeca is toegestaan. Met lichte horeca worden bedrijven bedoeld die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken, zoals snackbars. Middelzware horeca heeft betrekking op bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken, zoals cafés. Horecabedrijven uit categorie 3 zijn niet mogelijk in dit plan. Dit betreft bedrijven die aanzienlijk verstorend kunnen werken naar de omgeving, zoals discotheken en dancings, alsook coffeeshops.

Nota verblijfsrecreatie

In de nota verblijfsrecreatie is het gemeentelijk beleid omtrent campings, hotels, bed and breakfasts en andere vormen van verblijfsrecreatie opgenomen. De nota maakt onderdeel uit van het toeristisch beleid van de gemeente, dat is gericht op versterking van het toerisme als belangrijke economische pijler binnen de gemeente. Het beleidskader voor verblijfsrecreatie heeft verschillende functies:

- het stelt de gemeente in staat om nieuwe initiatieven te toetsen;
- het dient als beleidsuitgangspunt bij de herziening van bestemmingsplannen;
- de APV en de brandveiligheidsverordening;
- het maakt onderdeel uit van het toeristische beleid van de gemeente.

Binnen de gemeente is een uitgebreid aanbod van verblijfsrecreatieve voorzieningen aanwezig. Het aanbod is doorgaans van een goede kwaliteit, maar is enigszins eenzijdig. Gethematiseerde vormen van verblijf hebben zeker bestaansrecht, maar zijn nog niet of onvoldoende aanwezig. Daarnaast kunnen agro-toeristische voorzieningen het landelijk karakter van de gemeente versterken en een aanwinst voor de gehele gemeente zijn. De uitbreidingsmogelijkheden van bestaande accommodatieverstrekkers zijn over het algemeen beperkt, waardoor het kritisch meedenken met ondernemers en het onderzoeken van (uitbreidings)mogelijkheden gewenst is. Voor nieuwvestiging geldt dat het beleid is gericht op differentiatie van het aanbod, goede kwaliteit en het stimuleren van originele vormen van recreatie en toerisme. In de nota zijn per categorie van verblijfsrecreatie beleidskeuzen aangegeven.

In de kern Milsbeek bevinden zich geen verblijfsaccomodaties. Ten behoeve van de nieuwvestiging van bed and breakfast-voorzieningen is binnen de woonbestemmingen een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Deze is tevens afgestemd op de beleidsnotitie voor bed & breakfasts, die (in herziene vorm) in september 2012 is uitgegeven door o.a. het Ministerie van

Infrastructuur en Milieu, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de VNG. Hierin wordt geadviseerd het aantal kamers maximaal 7 te laten bedragen. Gennep heeft deze bepaling overgenomen.

Notitie GSM-antenne-opstelpunten

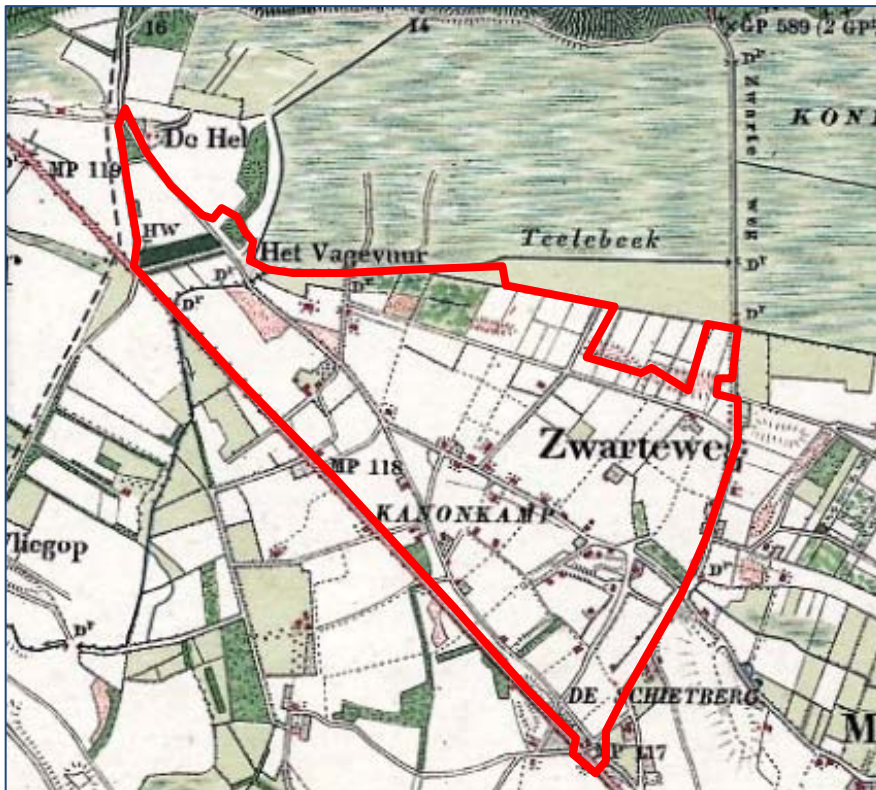
In de notitie GSM-antenne-opstelpunten wordt ingegaan op de plaatsingsmogelijkheden, inpasbaarheid binnen bestemmingsplannen, welstands- en gezondheidsaspecten, alsmede de financiële risico's van gsm-masten.

De gemeente voert geen werend beleid ten aanzien van de antenne-opstelpunten. In principe wordt medewerking verleend aan een dekkend mobiele telefonienetwerk binnen de gemeente. De gemeente wil het aantal aanvragen voor antenne-opstelpunten reguleren en het medegebruik van deze opstelpunten bevorderen. In het plangebied zijn geen antennemasten en/of –opstelpunten bekend. Wel is, conform de gemeentelijke standaard, een afwijkmogelijkheid voor de realisering van nieuwe antennemasten opgenomen.

3 Bestaande situatie

3.1 Historische ontwikkelingen

Rond 1900 beperkte de bebouwing van Milsbeek zich tot enkele boerderijen in het gebied tussen de N271 weg en de Langstraat. Tevens bevonden zich enkele boerderijen aan de noordzijde van de Langstraat (buiten het voorliggend plangebied). De direct aangrenzende gronden bestonden uit bouwland met enkele weilanden en bosschages. Het stratenpatroon bestond uit slechts enkele wegen, waaronder de huidige Kerkstraat, Langstraat en Oude Baan. Opvallend is dat het stratenpatroon in het noordelijk en westelijk deel van de kern tot op heden niet of nauwelijks gewijzigd is. Ook de Zwarteweg was reeds aanwezig, overgaand in een kade in het moerassige Koningsven, dat ten noorden van Milsbeek is gelegen.



Afbeelding: historische kaart Milsbeek 1896 (bron: www.watwaswaar.nl)
In rood de globale ligging van het bestemmingsplangebied.

Voor het noordelijk en westelijk deel van het plangebied geldt dat, sinds de jaren zeventig, er in het gebied woningbouw is gerealiseerd in de vorm van villa's. In eerste instantie werden de woningen op zeer ruimte kavels langs het bestaande stratenpatroon gerealiseerd. In de jaren tachtig werden nieuwe woonstraten aangelegd die thans vrijwel geen ruimte meer bieden om nieuwe woningen te realiseren. Aan het begin van het vorige decennium is gestart met de ontwikkeling van woningen in het gebied "Zwarteweg".

3.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van de kern Milsbeek wordt sterk bepaald door historische wegen, zoals de Langstraat, Oude Baan, Vagevuurweg, Heiveld en Rozenbroek. Het historische stratenpatroon is vandaag de dag nog altijd duidelijk herkenbaar in de structuur van het dorp. De bebouwing van Milsbeek bestond aanvankelijk nog uit min of meer ongeplande lintbebouwing aan de Langstraat, Oude Baan en Zwarteweg. Halverwege de 20^e eeuw werd de agrarische ruimte tussen deze linten opgevuld met kleinschalige woonwijken. Vanaf de jaren zeventig heeft de uitbreiding van Milsbeek hoofdzakelijk in noordelijke richting plaatsgevonden, waarbij de bestaande (historische) wegenstructuur voor een groot deel gerespecteerd is. Opvallend is de ruime opzet, waardoor een geleidelijke overgang ontstaan is tussen de bebouwingsconcentratie van Milsbeek en het bosgebied ten noorden van de kern.

De ruimte tussen de bebouwingslinten Heiweg en Langstraat bestond tot eind jaren negentig van de vorige eeuw hoofdzakelijk uit agrarische percelen met enkele bosschages. Destijds is besloten dat toekomstige uitbreiding van het dorp hier zou moeten plaatsvinden teneinde de ruimte tussen de linten op te vullen. Zodoende is een deel van deze agrarische percelen de afgelopen jaren ontwikkeld tot een nieuwe woonwijk, en vindt nieuwbouw nog altijd hier plaats. Het gebied heet "Zwarteweg"

3.3 Functionele structuur

De hoofdfunctie in Milsbeek is het wonen, hoewel zich rond het Schuttersplein en de Kerkstraat een aantal voorzieningen concentreren. Naast deze voorzieningenconcentratie in het centrum van Milsbeek, komen er in het plangebied diverse voorzieningen voor, verspreid gelegen tussen de woonbebouwing. De volgende voorzieningen zijn aanwezig in Milsbeek:

Detailhandel

Binnen het plangebied is een aantal verspreid liggende detailhandelsvestigingen aanwezig. Het gaat bijvoorbeeld om een supermarkt aan de Kerkstraat 1a, een slagerij aan de Kerkstraat 8, Fietswereld Malden aan de Langstraat 74 en een Keukenspecialist aan de Kerkstraat 36. Individuele detailhandelsvestigingen zijn in het bestemmingsplan voorzien van de bestemming "Detailhandel".

Horeca

Er zijn vier horecagelegenheden gevestigd binnen het plangebied. Het betreft Restaurant 't Töpke aan de Rijksweg 28, Snackbar 't Bikkertje aan de Kerkstraat 10, café 't Centrum aan de Kerkstraat 21 en café Den Dörpel aan de Langstraat 24. Deze horecavestigingen hebben in het plan een horecabestemming gekregen.

Maatschappelijke voorzieningen

Maatschappelijke voorzieningen nemen een belangrijke rol in in Milsbeek. In de kern zijn diverse voorzieningen aanwezig. Het gaat onder meer om de kerk inclusief begraafplaats, gemeenschapshuis "t Trefpunt", basisschool 'De Drie Vijvers', de sporthal en de huisartsenpraktijk. Deze voorzieningen zijn bestemd als "Maatschappelijk".

Bedrijven

Verspreid over het plangebied komen verschillende bedrijven voor. Een deel daarvan past binnen de omschrijving 'aan huis gebonden beroep of bedrijf', het betreft onder meer een fysiotherapeut. Het uitoefenen van deze beroepen of bedrijven is mogelijk binnen de woonbestemmingen. In Milsbeek komen echter ook veel bedrijven voor die niet passen binnen de omschrijving 'aan huis gebonden beroep of bedrijf'. Deze bedrijven zijn bestemd als zelfstandig bedrijf. Het gaat onder meer om pottenbakkerij en galerie De Olde Kruyk aan de Oude Baan 26. Individuele bedrijven zijn voorzien van de bestemming "Bedrijf" (danwel "Cultuur en Ontspanning").

Sport en recreatie

Binnen het plangebied komt slechts één sportvoorziening voor. Het betreft de sporthal aan de Schoolstraat. Deze heeft in het plan de bestemming "Maatschappelijk" gekregen.

Groenvoorzieningen en water

Binnen het plangebied komen verschillende groenvoorzieningen voor. Zo is er tussen de Zwarteweg, Heiveld, Pottenbakker en Ringeloor een klein bos gesitueerd. Verder komen er verspreid over het plangebied tal van groenvoorzieningen voor in de vorm van speelweiden en kleine bosschages. Deze groenvoorzieningen hebben in het plan alle een passende bestemming gekregen. Binnen het plan is weinig oppervlaktewater aanwezig. Parallel aan Verloren Land loopt de Tielebeek (of Teelebeek), die ter hoogte van de Langstraat afbuigt richting de Maas.

Verkeer, openbaar vervoer en parkeren

De wegen binnen het plangebied zijn grotendeels ingericht als 30 km-zone. De ontsluiting geschiedt via de Zwarteweg. Voor deze weg geldt een maximumsnelheid van 50 km/u. Parkeren wordt in het plangebied zoveel mogelijk op eigen terrein opgelost. Waar parkeren op eigen terrein niet mogelijk is, wordt gebruik gemaakt van de openbare ruimte.

Milsbeek wordt per openbaar vervoer ontsloten via de buslijn 83 (Nijmegen – Venlo). In het plangebied zelf bevinden zich geen bushaltes, wel zijn er ter hoogte van het plangebied drie bushaltes gesitueerd aan de N271.

3.4 Ontwikkelingen

Dit bestemmingsplan maakt op een locatie in het gebied Zwarteweg, via een uit te werken bestemming, een nieuwe ontwikkeling mogelijk. Daarnaast wordt aan de Langstraat een nieuw appartementengebouw met maximaal 10 appartementen mogelijk gemaakt. Ook spelen er diverse kleinschalige ontwikkelingen in het plangebied. Het gaat daarbij vaak om het voortzetten van reeds bestaande bouwtitels die nog niet (geheel) bebouwd zijn. Het betreft de volgende projecten:

Ontwikkelingslocatie "Zwarteweg"

In het gebied tussen de Langstraat, Heiveld en Zwarteweg wordt een nieuw woongebied ontwikkeld: "Zwarteweg". In het oorspronkelijke verkavelingsplan waren 176 woningen geprojecteerd, waarvan een groot deel reeds gebouwd is. Een aantal percelen waarvoor een rechtstreekse bouwtitel geldt op basis van het voorgaande bestemmingsplan, is echter nog altijd

onbebouwd. Het gaat om circa 14 woningen. Dit bestemmingsplan continueert deze bestaande bouwtitels.

Voor 25 geprojecteerde woningen aan de zuidwestzijde van het woongebied bestond nog geen rechtstreekse bouwtitel. Deze woningen zijn aan weerszijden van de Draaischijf geprojecteerd. Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van deze woningen op termijn mogelijk door middel van de bestemming 'Wonen – Uit te werken'. Hier mag worden gebouwd als een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan in werking is getreden.

In het nieuwe woongebied wordt gestreefd naar een woningdifferentiatie die kan voldoen aan de kwalitatieve woonbehoefte in de kern Milsbeek. Gebleken is onder meer dat er behoefte bestaat aan woningen in de sociale sector (huurwoningen en seniorenwoningen) en aan starterswoningen. Omdat ten tijde van het opstellen van het verkavelingsplan rekening is gehouden met een eventuele veranderende woningbehoefte, is enige flexibiliteit ingebouwd. Hierdoor kan een andere woningdifferentiatie gehanteerd worden, zonder dat dit de beoogde ruimtelijke structuur aantast.



Afbeelding: verkavelingsplan omgeving Zwarteweg, 2000.

In het verkavelingsplan is te zien hoe de diverse woningtypen ruimtelijk verdeeld zijn. De vrijstaande woningen zijn vooral geprojecteerd langs de zuidelijke en noord(oostelijke) rand. Langs deze randen kent de verkaveling dan ook een vrij open structuur. De halfvrijstaande woningen komen met name voor in de zuidelijk helft van het woongebied ten noorden van de

hoofdontsluiting. De dichtste bebouwingsvormen zijn geprojecteerd aan de noordzijde van het centrale speelterrein en langs de fiets/voetgangersverbinding vanuit de wijk naar de Zwarteweg. Algemeen geldt dat de bebouwingsdichtheid van buiten naar binnen toeneemt. De bebouwingsdichtheid bedraagt circa 21 woningen per hectare. In het bestemmingsplan is op de percelen met een directe bouwtitel, waar de woningen nog niet gebouwd zijn, de regeling uit het voorgaande bestemmingsplan opgenomen: niet vastgelegd is hoeveel woningen er mogen komen, maar vastgelegd is hoeveel woningen er maximaal aaneen gebouwd mogen worden.

Groenstructuur in het nieuwe woongebied

De groenstructuur in het gebied "Zwarteweg" wordt voor een belangrijk deel gevormd door het bestaande bosgebied in het oostelijk deel van het woongebied. Het bosgebied vormt een kenmerkend element in het gebied en wordt verder westwaarts doorgezet door middel van begeleidend groen in de richting van de centraal gelegen speelweide. Het begeleidend groen versterkt de samenhang tussen de speelweide en het bosgebied. Naast de openbare groenvoorzieningen zullen de tuinen van met name de vrijstaande en halfvrijstaande woningen bijdragen aan het groene karakter.

Ontsluiting en parkeren in het nieuwe woongebied

Om verkeerstechnische redenen vindt de hoofdontsluiting van het gebied "Zwarteweg" plaats aan de zuidzijde, via de Langstraat en aan de noordzijde, via Heiveld. De hoofdontsluiting is evenals de overige straten als woonstraat ontworpen. Het gehele woongebied is ingericht als 30 km/u-gebied.

In het inrichtingsplan is ruimschoots voorzien in de parkeerbehoefte. Met name bij de gesloten bebouwing is aan dit inrichtingsaspect aandacht besteed door in de directe nabijheid van de bebouwing ruim voldoende parkeerplaatsen op te nemen in de vorm van parkeerhavens haaks op de weg. Daarnaast bestaat op diverse locaties de mogelijkheid tot langsparkeren. Uitgangspunt voor de vrijstaande en halfvrijstaande bebouwing is dat het parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein plaatsvindt naast of achter de bebouwing. Door de omvang van de kavels is dit ook mogelijk.

Nieuw appartementencomplex aan de Langstraat

De eigenaresse van de percelen Langstraat 33 en 35 te Milsbeek (gemeente Gennep) heeft het initiatief genomen om de percelen te herontwikkelen. Daarbij blijft de woning Langstraat 33 behouden en wordt Langstraat 35 gesloopt, om daar een nieuw kleinschalig appartementengebouw te bouwen. In dit appartementengebouw worden maximaal 10 woningen (seniorenwoningen en kleinere appartementen) ondergebracht. Deze ontwikkeling was niet mogelijk binnen het voorgaande bestemmingsplan, en is in dit voorliggende bestemmingsplan dan ook een 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor dit project is een ruimtelijke onderbouwing geschreven, die is opgenomen als bijlage 6 bij dit plan.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan is de stedenbouwkundige inpassing van het gebouw opnieuw bekeken. De plannen zijn aangepast. Het bouwvlak van het nieuwe appartementengebouw is een aantal meter verder naar voren geschoven, zodat de afstand tot de aangrenzende woningen groter wordt. Hierdoor zal er minder sprake zijn van ongewenste inkijk en andere hinder vanuit het nieuwe gebouw, dan in de situatie waarvan in het ontwerpbestemmingsplan nog sprake was. De navolgende

afbeeldingen geven het verschil tussen de situatie uit het ontwerpbestemmingsplan en de situatie in het vastgestelde bestemmingsplan weer.



Afbeelding: bouwvlak appartementencomplex Langstraat. Boven: situatie ontwerpbestemmingsplan. Onder: situatie vastgesteld bestemmingsplan.

Helweg 26

Op dit perceel, gelegen in de uiterste noordwestelijke punt van het plangebied, wordt op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning een nieuwe vrijstaande woning gebouwd, bestaande uit één bouwlaag met een kap. De woning wordt georiënteerd op de Helweg. De woning is een seniorenwoning en wordt geheel onderkelderd tot een diepte van 3 meter beneden maaiveld.

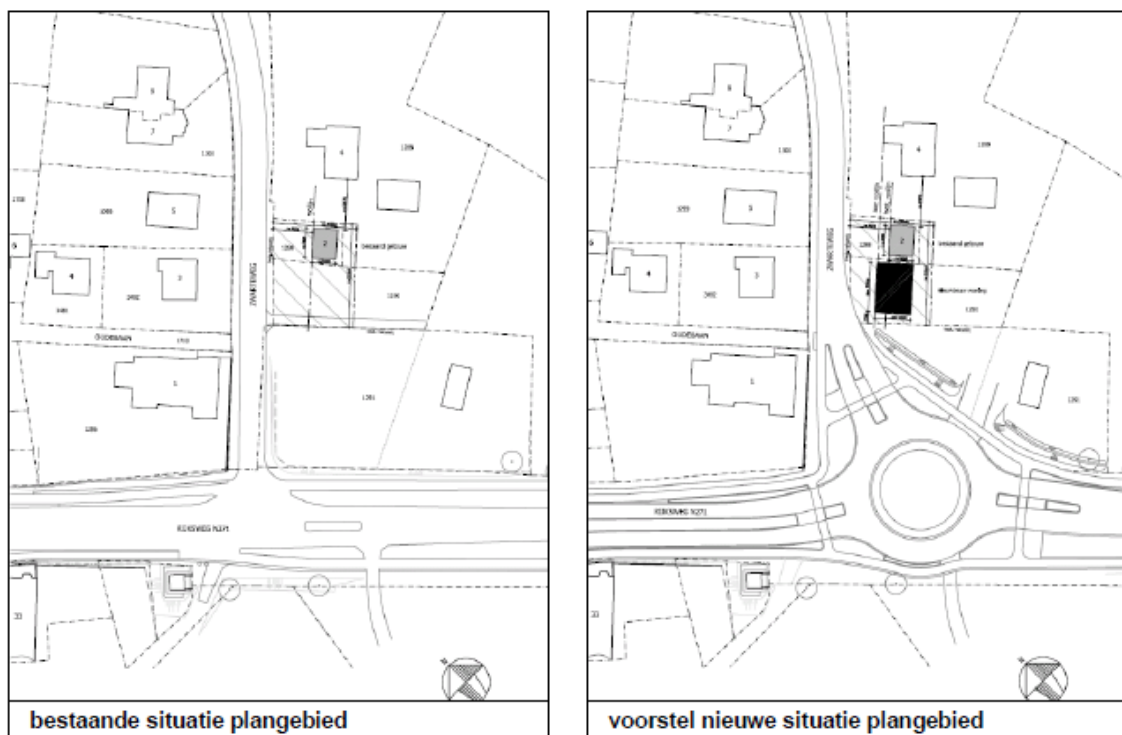
Heiveld 8

[illegible]

*Bestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012", gemeente Gennep
Toelichting
Onherroepelijk, 26 juli 2013*

Reconstructie N271

Bij de provincie Limburg bestaat de wens om een gedeelte van de N271 ter hoogte van Milsbeek te reconstrueren. Ter plaatse van het deel van de N271 waar de Zwarteweg op uitkomt, zal in dat kader een rotonde worden aangelegd. Hiermee kan de verkeersveiligheid en de doorstroming worden verbeterd. Deze staan namelijk thans onder druk ten gevolge van de hoge snelheid waarmee over de N271 wordt gereden, de verouderde vormgeving van de weg en de kwaliteit van de kruispunten met zijwegen. Tegelijkertijd met de verkeerskundige reconstructie van de weg zal ter hoogte van de nieuwe rotonde tevens een pleisterplaats worden aangelegd. Daarbij wordt aan de Zwarteweg de bouw van een nieuwe woning mogelijk gemaakt. De ontwikkeling is mogelijk gemaakt in een afzonderlijk bestemmingsplan, dat in het plan “Kern Milsbeek 2012” is overgenomen. De afbeelding ‘ontwikkelingen uit het bestemmingsplan ‘Reconstructie N271’ geeft de ontwikkelingen weer.



Afbeelding: ontwikkelingen uit het bestemmingsplan “Reconstructie N271”

4 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste uitgangspunten voor voorliggend bestemmingsplan verwoord. De uitgangspunten volgen uit de analyse van de bestaande situatie en het beleid ten aanzien van het plangebied. Bij elk uitgangspunt is aangegeven hoe het uitgangspunt is vertaald in het bestemmingsplan.

4.1 Algemeen

Het plan moet voldoende flexibel zijn. De verschillende bestemmingen bieden voldoende flexibiliteit voor kleinschalige toekomstige ontwikkelingen, zonder aantasting van ruimtelijke en functionele kwaliteiten. Zo is voor alle woningen een uniforme bijgebouwenregeling opgenomen en biedt de verkeersbestemming de ruimte om ook groenvoorzieningen te realiseren. Door middel van diverse afwijkmogelijkheden wordt flexibiliteit geboden voor ontwikkelingen die niet zonder meer overal toelaatbaar zijn, maar die om een extra afweging vragen.

4.2 Wonen

De vigerende gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden moeten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Een uitzondering daarop is het laten vervallen van enkele individuele bouwtitels. Het gaat om enkele bouwtitels die op basis van het voorgaande bestemmingsplan konden worden gebouwd. Aangezien deze bouwrechten gedurende lange tijd niet zijn benut en mogelijk niet meer benut worden, heeft dit negatieve invloed op woningbouwplannen elders in de gemeente. Hierom is thans geoordeeld dat het niet meer wenselijk is om deze bouwmogelijkheden overeind te houden. In paragraaf 8.1. van deze toelichting is verwoord dat de gemeente Gennep reeds in een vroegtijdig stadium over deze keuze heeft gecommuniceerd.

Voor het overige zijn de rechten uit de voorgaande regelingen zoveel mogelijk gecontinueerd. Hierbij moest eveneens rekening worden gehouden met aanvullende beleidsregels ten aanzien van de diepte van hoofdgebouwen en de interpretatie van de definitie van bijgebouwen in bestemmingsplannen.

In de kern Milsbeek vormt wonen de hoofdfunctie. De meeste bebouwing in het plangebied heeft daarom een woonbestemming gekregen. Alle grondgebonden woningen zijn voorzien van de bestemming “Wonen – 1”. Verder hebben de gronden van de nog te bebouwen percelen met een directe bouwtitel in het gebied “Zwarteweg” de bestemming “Woongebied” gekregen, waar ruimere bouwvlakken gelden en waar de regeling uit het voorgaande plan zoveel mogelijk is overgenomen. Voor het perceel in het gebied “Zwarteweg” waar nog geen bouwtitel geldt, is een uit te werken woonbestemming opgenomen. Gestapelde woningen (appartementen) zijn voorzien van de standaardbestemming “Wonen – 2”. Dit geldt ook voor de 10 nieuwe appartementen ten westen van Langstraat 33.

De grondgebonden woningen (bestemd als “Wonen – 1”) zijn in het bestemmingsplan bestemd conform de gemeentelijke standaard. Dit houdt in dat elke woning een bouwvlak heeft gekregen, waarbinnen het hoofdgebouw dient te worden gesitueerd. Dit bouwvlak heeft bij grondgebonden woningen vanaf de voorgevel van de woning een diepte, die is afgestemd op de diepte van het perceel. Wanneer de afstand van de voorgevel van de woning tot de achterste perceelsgrens meer dan 22 meter bedraagt, heeft het bouwvlak een diepte van 12

meter plus die extra diepte van het perceel, met een maximum van 15 meter (zodat sprake is van een achtertuintdiepte van minimaal 10 meter). Bij een afstand tussen voorgevel en achterste perceelsgrens van 22 meter of minder, is het bouwvlak 12 meter diep. Hierbij geldt dat in vergelijkbare situaties zoveel mogelijk vergelijkbare bouw mogelijkheden zijn geboden. In paragraaf 6.3. wordt hier nader op ingegaan.

Elk bouwvlak binnen de bestemming “Wonen - 1” heeft een bouwaanduiding gekregen, afhankelijk van de woningtypologie: ‘aaneengebouwd’, ‘twee-aaneen’ of ‘vrijstaand’. De maximum bouwhoogte van elke woning is in de regels bepaald op maximaal 10 meter, met een goothoogte van maximaal 6 meter. Afwijkingen zijn specifiek aangeduid. Een groot deel van de westelijk gelegen villa’s is bijvoorbeeld voorzien van de maximum hoogteaanduiding 4,5/10 meter. Dit is vanwege de bijzondere stedenbouwkundige opzet van de wijk.

Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen zijn standaardbepalingen opgenomen in de regels. Bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht, op een minimale afstand van 1 meter achter de voorgevelrooilijn. Hierbij geldt dat maximaal 40% van het erf (= het bouwperceel minus het bouwvlak) mag worden bebouwd, met een maximum oppervlakte van 70 m². De maximum goot- en bouwhoogte bedragen 3,3 en 5 meter. Bebouwing vóór de voorgevelrooilijn is enkel toegestaan in de vorm van een erker. Hiervoor geldt dat de afstand tussen de erker en de voorste bouwperceelsgrens minimaal 5 meter moet bedragen. Een erker mag daarnaast over maximaal 60% van de breedte van de voorgevel gebouwd worden. Daarnaast zijn ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’ (bestaande) bijgebouwen voor de voorgevelrooilijn toegestaan. Hetzelfde geldt voor overkappingen voor de voorgevelrooilijn, die zijn voorzien van een ‘specifieke bouwaanduiding – overkapping’. Bij gestapelde woningen (bestemming ‘Wonen – 2’) zijn aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in beginsel niet toegestaan. Bestaande erfbouw is geregeld via de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen 2’. Bij het nieuwe appartementencomplex aan de Langstraat geldt een specifieke erfbouwingsregeling. Hiervoor is op het achtererf bij dit gebouw de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen 4’ opgenomen. Voor bestaande grote bijgebouwen die niet passen binnen de standaard-oppervlaktebepaling is een bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen 3’ opgenomen.

In het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen die het mogelijk maken om, onder voorwaarden, de bestaande bedrijven, horeca en detailhandel te wijzigen naar de bestemming “Wonen – 1”.

4.3 Bedrijven en voorzieningen

De aanwezige bedrijven en voorzieningen worden positief bestemd om het voorzieningenpeil in stand te kunnen houden. Voor het plangebied is een inventarisatie van huidige aanwezige functies uitgevoerd.

Bedrijven

De meeste zelfstandige bedrijven hebben de bestemming “Bedrijf” gekregen. Hier is bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Bebouwing is toegestaan binnen de bouwvlakken. Per bouwvlak is een maximum goot- en bouwhoogte opgenomen. De aanwezige bedrijfswoningen zijn voorzien van een aanduiding.

Horeca

De horecagelegenheden zijn bestemd als “Horeca”, inclusief een aanduiding met horeca-categorie. In het plangebied is alleen sprake van categorie 1 en 2, de zogenaamde ‘lichte of ‘middelzware’ horeca. In de bijlage bij de regels is aangegeven welke vormen van horeca binnen deze categorieën zijn toegestaan. De aanwezige bedrijfswoningen en één burgerwoning zijn aangeduid.

Detailhandel

Voor de aanwezige detailhandelsvestigingen in het plangebied is de bestemming “Detailhandel” opgenomen.

Maatschappelijke voorzieningen

De maatschappelijke voorzieningen in het plangebied, zoals de kerk, begraafplaats, basisschool ‘De Drie Vijvers’ en het gemeenschapshuis, hebben de bestemming “Maatschappelijk” gekregen. Bestaande bedrijfswoningen zijn aangeduid. Voor het bewonen van Kerkstraat 23 is persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. In principe geldt voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, overal een maximum bouwhoogte van 3 meter, behalve op de begraafplaats waar deze maximum bouwhoogte 5 meter bedraagt. Op twee locaties is een specifieke wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de gronden gewijzigd kunnen worden naar een woonbestemming. Dit moet dan wel ruimtelijk en milieu-planologisch inpasbaar zijn.

Kantoren

De ruïne van de molen aan de Oudebaan heeft een kantoorbestemming. De molen mag hier worden teruggebouwd volgens de afmetingen die vroeger aanwezig waren. In de molen mag een kantoorbestemming worden ondergebracht. Er geldt een wijzigingsbevoegdheid naar “Wonen - 1”, met dien verstande dat de karakteristieke molen (als pand) behouden moet blijven c.q. herbouwd moet worden.

Cultuur en ontspanning

Pottenbakkerij en galerie ‘De Olde Kruck’ heeft de bestemming “Cultuur en Ontspanning” gekregen. Binnen deze bestemming zijn alleen musea en ateliers; studio's (film, tv, radio, geluid) en muziek-, dans- en balletscholen toegestaan als vormen van cultuur en ontspanning. Ook zijn bedrijfsactiviteiten tot en met bedrijfscategorie 2 toegestaan. Het onbebouwde perceel aan de overzijde van de Oudebaan hoort ook bij deze vestiging en heeft daarom dezelfde bestemming gekregen, maar hier bestaan geen bouw mogelijkheden. Er geldt een wijzigingsbevoegdheid naar “Wonen – 1”.

Sportvoorzieningen

De sporthal aan de Schoolstraat is bestemd als “Maatschappelijk”.

Evenementen

Het Schuttersplein, gelegen aan de zuidzijde van het plangebied, wordt een aantal keer per jaar gebruikt als evenemententerrein. Er vinden evenementen plaats zoals de jaarlijkse kermis, carnavalsactiviteiten en de jaarlijkse viering van Koninginnedag. Het plein is op de verbeelding aangeduid als ‘evenemententerrein’ binnen de bestemming “Verkeer”. In de regels is een

gebruiksregeling opgenomen, waarin onder meer is bepaald dat de duur van evenementen ter plaatse van deze aanduiding maximaal 15 dagen mag zijn.

De gronden met de bestemming “Verkeer” zijn algemeen bestemd voor incidentele of kortstondige evenementen. Een kortstondig evenement mag ingevolge de begripsbepaling maximaal één dag duren. Voor incidentele evenementen (evenementen die niet periodiek terugkeren) geldt een maximale duur van 5 dagen. Binnen de bestemming “Verkeer” kan een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan worden verleend voor evenementen die langer duren dan rechtstreeks toegestaan. Daarnaast kan een omgevingsvergunning worden verleend om evenementen toe te staan binnen andere bestemmingen, tot een duur van maximaal 15 dagen per evenement.

Overig

Voor het pand aan de Rijksweg 40A is een gemengde bestemming opgenomen. Het betreft een locatie waar meerdere gelijkwaardige functies op één perceel kunnen voorkomen. Op basis van de rechten uit het voorgaande bestemmingsplan zijn hier namelijk verschillende functies toegestaan: horeca, maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning, kantoren en bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2. Er geldt een wijzigingsbevoegdheid naar “Wonen – 1”, met dien verstande dat het karakteristieke pand behouden dient te blijven.

4.4 Groen en verkeer

Alle wegen in het gebied hebben de bestemming “Verkeer” gekregen. Daarnaast is de bestaande groenstructuur geïnterpreteerd. Belangrijke groenplekken hebben de bestemming “Groen” gekregen. Hier zijn ook de speelplekken onder gerekend. De kleinere of minder belangrijke groengebieden vallen onder andere bestemmingen, zoals “Maatschappelijk” of “Wonen”.

Delen van het plangebied die een agrarische functie hebben zijn bestemd als “Agrarisch” of “Agrarisch met waarden – Natuur en landschap”. De functieaanduiding natuur- en landschapswaarden is opgenomen voor de agrarische percelen tussen de N271 en de Langstraat. Deze percelen zijn op POL-kaart aangeduid als ‘groene waarden’. Ook de gronden direct ten noorden en ten zuiden van de Langstraat, voor wat betreft het noordelijke deel van deze straat, zijn voorzien van deze functieaanduiding. Hier moeten de bestaande natuur- en landschapswaarden in tact worden gehouden.

Een bijzonder perceel met de agrarische bestemming, is de kwekerij op het adres Langstraat 66. Hier geldt, bovenop de agrarische bestemming, een functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – kwekerij’ die regelt dat hier uitsluitend een kwekerij is toegestaan. Ook is de bestaande bedrijfswoning aangeduid.

Een gedeelte van de groenstrook in het gebied “Zwarteweg” heeft, gezien de waterbergende functie, naast de bestemming “Groen”, ook de functieaanduiding ‘waterberging’ gekregen. De Tielebeek (of Teelebeek) tot slot heeft de bestemming “Water” gekregen met de functieaanduiding ‘ecologische waarde’. Deze functieaanduiding is opgenomen omdat de Tielebeek in het POL is aangeduid als een beek met een specifieke ecologische functie. In de beekdalen van de Tielebeek zijn namelijk hogere natuurwaarden te bereiken doordat ze zijn gelegen in de kwelzone aan de voet van de stuwwal. De Tielebeek kan zich mogelijk verder

ontwikkelen als kwelbeek in een zeer natte en moerassige laagte met grondwaterafhankelijke vegetaties. Omdat de Tielebeek een vrij hoge aquatisch-ecologische kwaliteit heeft, is dit een zeer kansrijk gebied voor de ontwikkeling van natte natuur met kwelafhankelijke vegetaties.

5 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

In dit hoofdstuk worden diverse milieuhygiënische onderwerpen behandeld, die van invloed kunnen zijn op (ontwikkelingslocaties binnen) het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan maakt op een locatie in het ontwikkelingsgebied “Zwarteweg” maximaal 25 nieuwe woningen mogelijk via een uit te werken bestemming. Ook wordt op het perceel ten westen van Langstraat 33 een nieuw, kleinschalig appartementencomplex mogelijk gemaakt. Deze ontwikkelingen dienen te worden onderzocht op de uitvoerbaarheid.

Verder is het plan conserverend, maar worden wel enkele bouwtitels die in een eerder stadium zijn verkregen, gecontinueerd. Om de haalbaarheid van de ontwikkelingen ook in dit plan aan te tonen, wordt in het navolgende per aspect (waar mogelijk) kort gerefereerd aan de onderzoeken die in de eerder doorlopen ruimtelijke procedures zijn uitgevoerd. Verder wordt ook voor het conserverende gedeelte van het plangebied in het navolgende per aspect aangegeven hoe de milieuhygiënische situatie ter plaatse is.

5.1 Geluid

5.1.1 Kader

Wegverkeerslawaaï

Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) 2007 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen of scholen - kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

Normstelling

Als er nieuwe geluidgevoelige objecten binnen de onderzoekszone van een weg worden gerealiseerd, dan mag de geluidsbelasting van het wegverkeer niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten dan is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde. Deze hogere waarde mag de maximale ontheffingswaarde niet overschrijden. Daarnaast worden in het Bouwbesluit 2012 eisen gesteld aan de karakteristieke geluidwering. Dit betreffen eisen aan de geluidwering van de gevel zodat deze zodanig wordt geconstrueerd dat voldaan wordt aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Voor een bedgebied (verblijfsgebied waarin bedden aanwezig zijn) is de waarde van de karakteristieke geluidwering 5 dB hoger. Dit betekent dat de binnenwaarde in het bedgebied niet hoger mag zijn dan 28 dB.

Voor woonerven en voor wegen waarop de maximum snelheid 30 km/h bedraagt, geldt geen onderzoekszone, waardoor ze - strikt formeel gezien - niet hoeven te worden getoetst aan de normen van de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter wel wenselijk dat deze wegen mee worden genomen in de afweging.

5.1.2 Onderzoek

Ontwikkelingslocaties

Zwarteweg

In 1998 is akoestisch onderzoek uitgevoerd voor deze locatie. Hieruit is gebleken dat, op drie woningen na, overal wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor zijn hogere waarden aangevraagd.

Binnen dit bestemmingsplan is het mogelijk om nieuwe woningen te realiseren binnen de bestemmingen “Woongebied” (WG) en “Wonen - Uit te werken” (W-U). De nieuwe woningen binnen de bestemming WG zijn reeds in het bezit van een bouwtitel. Daardoor is het vaststellen van een hogere waarde niet mogelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is deze bestemming evenwel meegenomen in het akoestisch onderzoek. Dit is niet het geval voor de nieuwe woningen binnen de bestemming W-U, die nog niet eerder van een juridisch-planologische grondslag zijn voorzien. Naar deze locatie is sowieso onderzoek nodig en kan ook het vaststellen van hogere waarden noodzakelijk zijn (als blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden).

Omdat een gedeelte van de bestemmingen is gelegen binnen de zone van de Zwarteweg is het nodig een akoestisch onderzoek uit te voeren. In het kader van dit bestemmingsplan is ter actualisatie opnieuw akoestisch onderzoek¹ uitgevoerd. De rapportage hiervan is opgenomen als bijlage 1 bij dit plan.

Uit het onderzoek blijkt dat het verkeer op de Zwarteweg tot een maximale geluidsbelasting leidt van 46 dB op het meest nabij gelegen bouwvlak binnen de bestemming WG. Dit betekent dat ook ter plaatse van alle overige bestemmingen waarbinnen woningen kunnen worden gebouwd de voorkeurswaarde niet wordt overschreden. Geconcludeerd wordt dat het aspect wegverkeerslawaaï niet leidt tot belemmeringen voor de bouw mogelijkheden in dit bestemmingsplan.

Appartementencomplex Langstraat

Voor de bouw van het nieuwe appartementencomplex ten westen van Langstraat 33 is een ruimtelijke onderbouwing geschreven (inclusief diverse milieuonderzoeken), die is opgenomen als bijlage 6 bij dit plan.

Uit de gemeentelijke geluidsbelastingkaarten blijkt dat de locatie een gevelbelasting kent van minder dan 48 dB. Ter verifiëring van dit gegeven is in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing het al eerder opgestelde akoestische model geraadpleegd, dat is gebouwd in het kader van het bestemmingsplan “Kern Milsbeek 2012”. In dat model zijn diverse geluidsbronnen ingevoerd (waarbij de Zwarteweg de belangrijkste is) en is bebouwing ingetekend. Uit dit akoestisch model blijkt dat ter plaatse van het nieuwe appartementencomplex, de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer inderdaad (ruim) onder de voorkeursgrenswaarde blijft: de geluidsbelasting zal op de locatie ongeveer 37 of 38 dB bedragen. Het vaststellen van

¹ KuiperCompagnons, *Bestemmingsplan “Kern Milsbeek 2012” – Gemeente Gennep – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï*, werknummer 181.301.01, Rotterdam, 16 oktober 2012

hogere grenswaarden is dan ook niet noodzakelijk. Overigens moet wel te allen tijde voldaan worden aan de binnenwaarden uit het Bouwbesluit. Dit wordt getoetst in het vergunningentraject.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan is het appartementengebouw aan de Langstraat iets verschoven. De akoestische situatie op het achterterrein is daarbij ook specifiek bekeken. Op het achterterrein zullen circa 55,2 autobewegingen per etmaal plaatsvinden. Uit een berekening (zie Nota van Zienswijzen) blijkt dat ter plaatse van de omliggende woningen een geluidsbelasting is berekend van maximaal 41 dB(A). De berekende geluidsbelastingen zijn (ruim) lager dan de gestelde norm van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit (dat hier overigens formeel niet van toepassing is, maar slechts is gebruikt als referentiekader). Er kan dus worden geconcludeerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Railverkeerslawaai en luchtvaartlawaai spelen op de locatie geen rol.

Helweg 26

De geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai op deze locatie is lager dan de voorkeurswaarde van 48 dB. Wat betreft het aspect industrielawaai levert het transformatorhuisje, ten noorden van het plangebied gelegen, geen belemmering op.

Heiveld 8

Uit akoestisch onderzoek (2008) blijkt dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Een hogere waarde is niet noodzakelijk.

Reconstructie N271

Ten behoeve van de reconstructie van de N271 en de hiermee optredende geluidbelasting is voor een tweetal woningen een hogere grenswaarde verleend. De relevante milieuonderzoeken, die zijn uitgevoerd in het kader van de reconstructie van de N271, zijn gezamenlijk opgenomen als bijlage 8 bij dit plan. In deze bijlage zijn onder andere meerdere rapportages met betrekking tot geluidhinder opgenomen.

Langstraat 115

De bestaande woning aan de Langstraat 115 wordt gesloopt en hiervoor in de plaats zal een nieuwe woning gebouwd worden. Het nieuwe bouwvlak wordt hiertoe meer richting de Vagevuurweg en de Langstraat komen te liggen. Ten behoeve van deze verschuiving is een akoestisch onderzoek² uitgevoerd, opgenomen als bijlage 2 bij dit plan. Uit het onderzoek blijkt dat de maximale geluidsbelasting op de toekomstige rooilijn 47 dB zal bedragen. Dit is de geluidsbelasting zonder toepassing van correctie volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder. Omdat in het Bouwbesluit is gesteld dat de isolatiewaarde van een gevel van een nieuwe woning ten minste 20 dB moet bedragen, wordt daarmee automatisch voldaan aan het maximaal toelaatbare binnenniveau van 33 dB. Voor de nieuw te bouwen woning hoeven dan ook geen aanvullende eisen te worden opgenomen voor het aspect 'geluid van buiten'.

² Buro DB, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai – Hoekperceel Langstraat – Vagevuurweg te Milsbeek*, kenmerk CLAES 12-01/TB, 30 oktober 2012

De overige milieuaspecten bij deze ontwikkeling zijn niet relevant, waardoor deze ontwikkeling in de overige milieuparagrafen in deze toelichting niet wordt behandeld.

5.1.3 Conclusie

Voor de diverse ontwikkelingslocaties is in het verleden reeds onderzoek verricht en zijn een tweetal hogere waarden verleend. Voor de ontwikkelingslocaties zijn akoestische onderzoeken uitgevoerd waaruit is gebleken dat het aspect 'geluid' de planvorming niet belemmert.

5.2 Water

5.2.1 Kader

Voor een overzicht van het beleid dat geldt op het gebied van de waterhuishouding, wordt verwezen naar hoofdstuk 2.

5.2.2 Onderzoek

Grondwater

Grondwaterstanden en -stromingen in Gennep worden sterk beïnvloed door de Niers. Op de bodemkaart van Nederland wordt de grondwaterstand weergegeven in zeven klassen, de zogenaamde grondwatertrappen. Deze geven een globale aanduiding van het niveau van de fluctuaties van het grondwater aan. Voor de kern Milsbeek is het grondwaterpeil niet bepaald.

Aangenomen mag worden dat de grondwaterstand in het plangebied redelijk overeenkomt met de grondwaterstand in de omringende gebieden. Voor de omgeving van het plangebied geldt grondwatertrap VII. Dit zijn droge gebieden met een gemiddeld hoogste grondwaterstand van meer dan 80 cm beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand van meer dan 160 cm beneden maaiveld. De bebouwing en verharding in het plangebied leiden tot vermindering van aanvoer van regenwater naar het grondwater. Wat de invloed daarvan in het plangebied is op het grondwaterregime kan moeilijk worden gekwantificeerd. Pas de laatste jaren is er meer aandacht binnen het stedelijk gebied voor die problematiek. Wanneer in de toekomst werkzaamheden aan de infrastructuur of vervanging van de riolering noodzakelijk zijn, kunnen de mogelijkheden voor het infiltreren van regenwater worden onderzocht. In of rond het plangebied bevinden zich geen grondwaterbeschermingsgebieden.

Oppervlaktewater

Ten zuiden van Milsbeek stroomt de Maas en de kleinere Niers. Beide rivieren hebben een belangrijke rol in de waterhuishouding in het plangebied. Tevens dienen de gronden die gelegen zijn aan de Maas en Niers als overloopgebied bij hoogwater in de Maas. Kleine delen van het plangebied zijn aangeduid als bergend regime van de Maas. Hier geldt de dubbelbestemming "Waterstaat – Bergend regime". Binnen dit gebied gaat de gemeente Gennep de N271 reconstrueren waarbij er 20 tot 30 m² bijkomt in het rivierbed. Het bestemmingsplan hiervoor is reeds vastgesteld. De gemeente Gennep zal ingevolge artikel 4 van de Beleidslijn grote rivieren (in het kader van dat bestemmingsplan) een melding doen in het kader van de Waterwet.

Binnen het plangebied is aan de noordzijde de Tielebeek (of Teelebeek) gelegen, die bijzondere ecologische waarde heeft. De gronden (met een breedte van 5 meter) langs deze

beek zijn voorzien van de beschermende dubbelbestemming “Waterstaat – Waterlopen”. Verder zijn geen noemenswaardig oppervlaktewater aanwezig. In of in de directe nabijheid van het plangebied is geen sprake van infiltratiegebieden of bufferzones ter bescherming van verdrogingsgevoelige gebieden.

Regen- en afvalwatersysteem

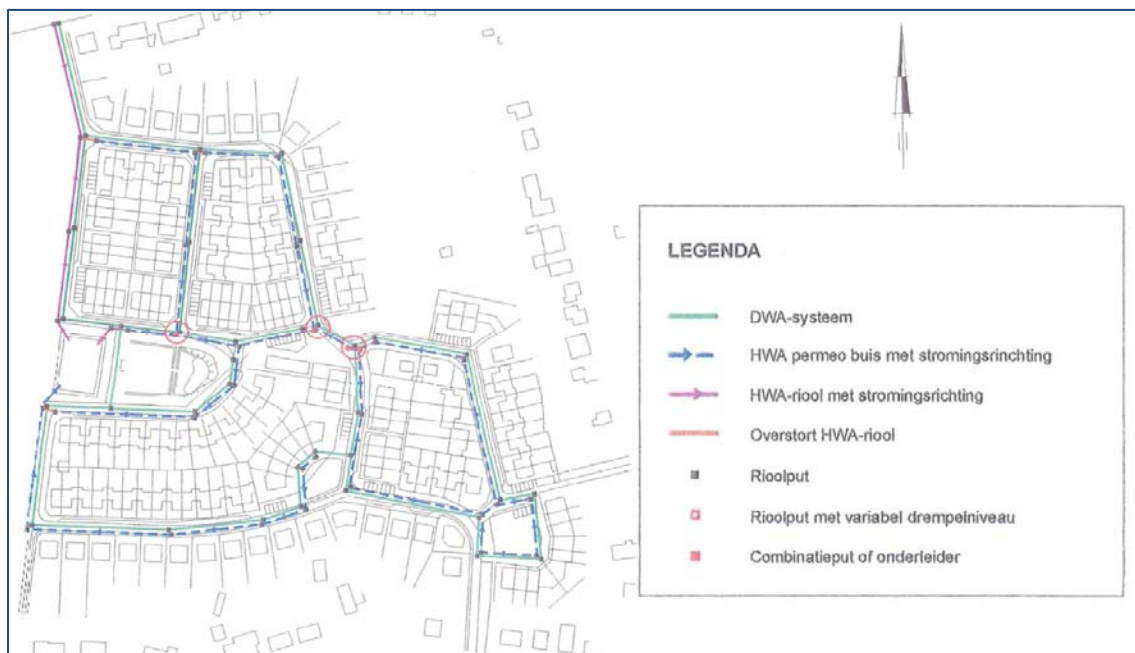
Bij de nieuwe woningen of andere ontwikkelingen dient het afval- en hemelwater gescheiden te worden afgevoerd. Wat betreft de afvoer van hemelwater sluit de gemeente Gennep aan bij de beleidsuitgangspunten van het waterschap. In de nieuwbouwwijk “Zwarteweg” fungeert een gedeelte van een groengebied als waterbergingsbassin. Deze functie is in het bestemmingsplan als zodanig aangeduid.

Ontwikkelingslocaties

In het kader van de ruimtelijke ordeningsprocedures, die al eerder zijn doorlopen voor het verkrijgen van bouwtitels op diverse locaties in het bestemmingsplangebied, is reeds onderzoek gedaan naar de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Hierna wordt per ontwikkelingslocatie kort ingegaan op de resultaten c.q. overwegingen.

Zwarteweg

Ten behoeve van de ontwikkeling aan de Zwarteweg is door Fugro een waterhuishoudkundig plan opgesteld (d.d. 27 augustus 1999). In dit onderzoek is voor de ontwikkellocatie een afwateringssysteem ontworpen (zie afbeelding ‘afwateringssysteem “Zwarteweg”’). Het waterhuishoudkundig systeem zoals in dit rapport is voorgesteld is momenteel deels aangelegd. In het kader van het afronden van de ontwikkeling aan de Zwarteweg wordt rekening gehouden met de in het rapport van Fugro gestelde voorwaarden en uitgangspunten.



Afbeelding: afwateringssysteem “Zwarteweg”

Appartementencomplex Langstraat

Voor de bouw van het nieuwe appartementencomplex ten westen van Langstraat 33 is een ruimtelijke onderbouwing geschreven (inclusief diverse milieuonderzoeken), die is opgenomen als bijlage 6 bij dit plan. De watertoets is door de gemeente Gennep zelf gedaan.

Heiveld 8

Voor de herontwikkeling van het terrein is een watersysteem bedacht. Dat is goedgekeurd door de waterbeheerder. De locatie is goed geschikt voor de voorgestelde bergings- en infiltratievoorziening.

Helweg 26

In het kader van deze ontwikkeling is een watertoetsprocedure doorlopen. In verband met de toename aan verharding is ter plaatse een waterbergingsvoorziening aangebracht.

Reconstructie N271

Vanwege de geringe toename van verharding als gevolg van de reconstructie zijn de effecten op de waterhuishouding te verwaarlozen en is de watertoetsprocedure niet doorlopen. De relevante milieuonderzoeken, die zijn uitgevoerd in het kader van de reconstructie van de N271, zijn gezamenlijk opgenomen als bijlage 8 bij dit plan. In deze bijlage is onder andere de watertoets opgenomen.

5.2.3 Conclusie

Bij het verder realiseren van de ontwikkelingslocaties wordt rekening gehouden met de in de waterhuishoudkundige plannen gestelde voorwaarden en uitgangspunten.

Het voorontwerpbestemmingsplan “Kern Milsbeek 2012” is in het kader van het wettelijk vooroverleg verstuurd aan Waterschap Peel en Maasvallei. De reactie van het waterschap is in het bestemmingsplan verwerkt. De vooroverlegreactie en de gemeentelijke reactie daarop zijn opgenomen in de Nota van Inspraak en Overleg, die als bijlage 5 bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

5.3 Bodem

5.3.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn

gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wabo heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

5.3.2 Onderzoek en conclusie

Ontwikkelingslocatie Zwarteweg

In het kader van het aspect bodem vindt thans een nadere afweging plaats. In het vast te stellen bestemmingsplan worden de resultaten van deze afweging opgenomen.

Appartementencomplex Langstraat

Voor de bouw van het nieuwe appartementencomplex ten westen van Langstraat 33 is een ruimtelijke onderbouwing geschreven (inclusief diverse milieuonderzoeken), die is opgenomen als bijlage 6 bij dit plan. Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de aangetroffen bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie geen belemmering vormt voor de voorgenomen wijziging van de bestemming en staat vooralsnog de bouw van de appartementen niet in de weg. Beperkt aanvullend onderzoek na uitvoering van de sloopwerkzaamheden zoals vorenstaand is aangegeven, zal hier definitief uitsluitsel over moeten geven.

Reconstructie N271

Voor de reconstructie van de N271 is bodemonderzoek uitgevoerd. Gebleken is dat de aangetroffen concentraties PAK in de bovengrond geen belemmering vormen voor de bestemmingswijziging. Er zijn verder geen belemmeringen verbonden ten aanzien van de ondergrond. Nader onderzoek is niet nodig. De relevante milieuonderzoeken, die zijn uitgevoerd in het kader van de reconstructie van de N271, zijn gezamenlijk opgenomen als bijlage 8 bij dit plan. In deze bijlage is onder andere het bodemonderzoek opgenomen.

5.4 Archeologie en cultuurhistorie

5.4.1 Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Gemeentelijk archeologiebeleid

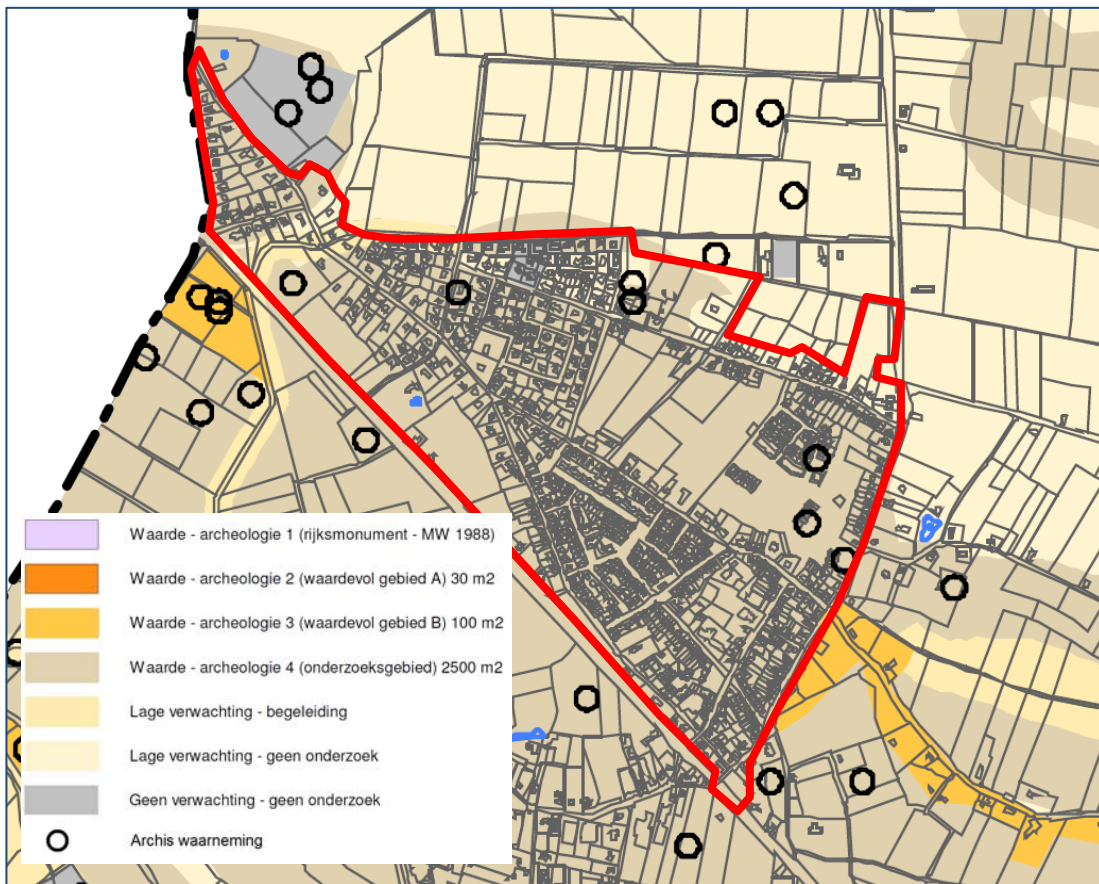
De gemeente Gennep heeft een eigen archeologiebeleid, vastgelegd in een archeologische beleidskaart. Deze beleidskaart is opgesteld op basis van de archeologische waarden en verwachtingenkaart. Aan de hand van de verwachtingskaart is een beeld verkregen waar mogelijk archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn. Aan deze verwachtingswaarde is vervolgens een beleidsadvies gekoppeld, resulterend in de archeologische beleidskaart.

De archeologische beleidskaart is een overzichtelijke kaart, zonder archeologisch inhoudelijke informatie, die duidelijk aangeeft voor welke gebieden welke ondergrens geldt in de gemeente Gennep. De archeologische beleidskaart kan als instrument worden gebruikt om bij de keuze van toekomstige bouwlocaties de archeologie zoveel mogelijk te ontzien. In een oogopslag is zichtbaar waar de kans het grootst is om archeologische resten in de bodem aan te treffen.

5.4.2 Onderzoek

Gemeentelijke beleidsadvieskaart

De afbeelding ‘uitsnede archeologische beleidsadvieskaart’ geeft een uitsnede weer van de archeologische beleidskaart van de gemeente Gennep.



Afbeelding: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart. In rood de ligging van het plangebied.

Uit deze beleidskaart blijkt dat een relatief klein deel van het plangebied een lage archeologische verwachting heeft; voor dit gebied is geen onderzoek noodzakelijk. De oevers van de watergang parallel aan Verloren Land hebben een lage verwachtingswaarde; voor dit gebied is geen onderzoek noodzakelijk. Wel is archeologische begeleiding vereist tijdens de uitvoering van een civiele ingreep. Het overige deel van het plangebied is aangeduid als 'Waarde – Archeologie 4'. Dat betekent dat onderzoek noodzakelijk is wanneer een ontwikkeling ter plaatse groter is dan 2500 m² en dieper reikt dan 50 cm of wanneer deze zich binnen een straal van 50 meter van een archeologische vindplaats bevindt. Tot slot geldt voor enkele verspreid liggende delen van het plangebied geen archeologische verwachting als gevolg van bodemverstoringen of eerder uitgevoerd onderzoek.

De gebieden met een verwachtingswaarde zijn in het bestemmingsplan van een beschermende dubbelbestemming voorzien: "Waarde – Archeologie 4". Hieraan is een stelsel gekoppeld, dat ziet op het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten. Ook zijn in het plan diverse archeologische vindplaatsen bestemd.

Ontwikkelingslocaties

Zwarteweg

Na uitvoering van een veldonderzoek (1997) en een aanvullend archeologisch onderzoek (2000) in de vorm van een zogenaamd proefsleuvenonderzoek is geconcludeerd dat ter plaatse, op enkele vondsten na, geen sporen of fenomenen van archeologische interesse zijn aangetroffen.

Appartementencomplex Langstraat

Voor de bouw van het nieuwe appartementencomplex ten westen van Langstraat 33 is een ruimtelijke onderbouwing geschreven (inclusief diverse milieuonderzoeken), die is opgenomen als bijlage 6 bij dit plan. Binnen het bouwvlak zullen grondverstorende werkzaamheden zoals het aanleggen van funderingen plaatsvinden. Ook buiten het bouwvlak kunnen grondwerkzaamheden plaatsvinden, maar wordt niet dieper gereikt dan 50 cm beneden het maaiveld. Het gaat dan bijvoorbeeld om het aanleggen van parkeerplaatsen en overige verharding. Gezien het voorgaande wordt de ondergrens voor archeologisch onderzoek van 2.500 m² en dieper dan 50 cm niet behaald. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Heiveld 8

Omdat naar aanleiding van uitgevoerde onderzoeken niet uitgesloten is dat ter plaatse archeologische resten voorkomen dient de uitvoerder van het grondwerk gewezen te worden op de plicht om archeologische vondsten te melden.

Helweg 26

Omdat de planlocatie kleiner is dan 2.500 m² en ter plaatse de 'Waarde - Archeologie 4' geldt, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk gebleken.

Reconstructie N271

Omdat ter plaatse van de te reconstrueren N271 de grond reeds geroerd is, wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.4.3 Conclusie

Ten behoeve van het veiligstellen van archeologische (verwachtings)waarden is, op basis van de gemeentelijke beleidsadvieskaart, een dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4" opgenomen in de bestemmingsplanregeling. Hierin zijn ook vindplaatsen van een beschermende regeling voorzien. Archeologisch vervolgonderzoek is noodzakelijk wanneer in het kader van bouwplannen verstoring plaats gaat vinden. Daarnaast geldt te allen tijde overal een plicht om bij het uitvoeren van grondwerk, eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag, zoals aangegeven in de Monumentenwet 1988, artikel 53 lid 1.

Ondanks dat voor de diverse ontwikkelingslocaties specifiek archeologisch onderzoek is uitgevoerd, blijft de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4" overeind omdat het wenselijk is dat bij de vergunningverlening nog een toetsingsmoment bestaat.

5.5 Cultuurhistorie

5.5.1 Kader

Cultuurhistorische waardenkaart Limburg (CHW)

Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren.

Het resultaat van deze inventarisatie is de Cultuur Historische Waardenkaart (CHW) Limburg. De inventarisatiegegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

5.5.2 Onderzoek

Monumenten en andere cultuurhistorisch waardevolle objecten

De gemeente Gennep hecht waarde aan haar karakteristieke bebouwing en waardevolle elementen. Beeldbepalende panden en andere cultuurhistorisch waardevolle objecten in het plangebied dienen dan ook zoveel mogelijk behouden te blijven, omdat ze bijdragen aan een positieve belevingswaarde van de gemeente.

Binnen het plangebied komen twee cultuurhistorisch (maar niet-monumentale) waardevolle panden voor. Dit betreffen de panden aan de Rijksweg 40A en de (ruïne van de) molen aan de Oudebaan 11. Deze laatste twee panden hebben in het bestemmingsplan een bouwaanduiding 'karakteristiek' gekregen. Hiermee wordt beoogd de bestaande karakteristieke waarden te beschermen. Voor het pand Rijksweg 40A is bepaald dat de bestaande situering en maatvoering van het gebouw als maximaal toelaatbaar gelden. Dat is niet wenselijk ter plaatse van de molen aan de Rijksweg, omdat het juist de bedoeling is om de thans aanwezige ruïne op te knappen c.q. de molen in oude glorie te herstellen. Daarom zijn ter plaatse van de molen dusdanige bouwmogelijkheden gegeven zodat de molen in oorspronkelijke staat kan worden hersteld. Net buiten het plangebied, aan de Rijksweg 20, is het gemeentelijk monument Pottery "De Jacobs ladder" gelegen.

Verder zijn de gronden in het plan zodanig specifiek bestemd (tot "Verkeer", "Groen" of een woonbestemming) dat het bijzondere stratenpatroon niet kan wijzigen.

5.5.3 Conclusie

In dit bestemmingsplan zijn de twee karakteristieke panden specifiek aangeduid. De ruime bouwregels ter plaatse van de ruïne van de molen aan de Oudebaan 11 maken het mogelijk dat deze molen weer naar oorspronkelijke afmetingen herbouwd wordt.

Verder zijn de gronden in het plan zodanig specifiek bestemd (tot “Verkeer”, “Groen” of een woonbestemming) dat het bijzondere stratenpatroon niet kan wijzigen.

5.6 Externe veiligheid

5.6.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop de Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (cRNVGS). Deze circulaire is gewijzigd per 31 juli 2012. In 2013 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van het Btev zijn de Basisnetten Weg en Water als bijlage bij de cRNVGS opgenomen.

Richtlijnen voor hulpdiensten

Voor de bereikbaarheid van woonwijken, de berijdbaarheid van wegen en de bluswatervoorzieningen gelden de volgende eisen (welke bij de nieuwe ontwikkelingen in acht zullen worden genomen):

Bereikbaarheid industrieterrein en/of woonwijk

- Bij de ontwikkeling van een gebied tot industrieterrein of woonwijk moet de afstand van het gebied tot de (dichtstbijzijnde) brandweerkazerne alsook de verkeersbelemmeringen in de aanrijroutes in de planvorming meegenomen worden. De norm voor de reactietijd van de brandweer is maximaal 10 minuten.
- Het is een vereiste, dat een industrieterrein of woonwijk vanuit ten minste twee windrichtingen bereikbaar is voor nood- en hulpdiensten. Deze aanrijroutes moeten via het plangebied met elkaar in verbinding staan.
- De wegen moeten in het belang van een goede bereikbaarheid voor brandweermaterieel worden aangelegd met een gegarandeerde doorrijdbreedte van minimaal 3,5 meter.
- Er moet ten allen tijde ten minste een vrije rijstrook voor de brandweer beschikbaar blijven. Een weg behoort tot het industrieterrein of woonwijk, wanneer vanaf die weg de percelen rechtstreeks bereikbaar zijn.
- Doodlopende wegen, geen uitrit zijnde, zijn op een industrieterrein niet aanvaardbaar. De minimale bochtstraal op een industrieterrein is 10m.

Berijdbaarheid wegen

- Alle wegen moeten verhard zijn en geschikt voor een asbelasting van minimaal 10 ton en een totaalgewicht van 15 ton per voertuig.
- Indien er hemelwater in de bodem wordt geïnfilteerd dient de dekking boven deze voorziening voldoende weerstand te bieden tegen de stempeldruk van het redvoertuig van de brandweer (vollast 80 N/cm²). In het andere geval moet het op fysieke wijze onmogelijk worden gemaakt dat er voertuigen boven die voorziening kunnen worden geplaatst.

Bluswatervoorziening

- De primaire bluswatervoorziening op de waterleiding is voor de dekking van industrieterreinen in het algemeen onvoldoende. Daarom dienen er adequate secundaire bluswatervoorzieningen te worden aangelegd. De uitvoering (zoals

brandputten, bluswatervijvers en dergelijke) alsook de locaties zullen nader bepaald moeten worden in overleg met de brandweer.

- Het is van belang dat deze zaken in een vroegtijdig stadium worden meegenomen. Dit omdat er sprake kan zijn beeldbepalende factoren en anderzijds kunnen de kosten van deze voorzieningen worden meegenomen in de exploitatiekosten van het betreffende industrieterrein. Vanzelfsprekend moeten deze voorzieningen operationeel zijn op het moment dat er gebouwen in gebruik gesteld worden die op dergelijke bluswatervoorzieningen zijn aangewezen

5.6.2 Onderzoek

Ontwikkelingslocaties

Zwarteweg

In de nabijheid van het plangebied is de volgende risicobron aanwezig:

- Transport van gevaarlijke stoffen over de N271.

Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van de N271. Op het wegvak vindt enkel vervoer plaats van de stofcategorieën LF1 en LF2. In de Eindrapportage Basisnet Weg is een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd, waaruit gebleken is dat brandbare vloeistoffen (LF1 en LF2) weinig invloed hebben op het groepsrisico. Het transport van LPG (GF3) is maatgevend voor de waarde van het groepsrisico. Voor deze stoffen geldt een 1% letaliteitsafstand van 58 meter. De uit te werken bestemming en de nog te ontwikkelen percelen waarvoor een directe bouwtitel geldt, liggen op circa 400 meter van de N271. Wat betreft de N271 is tevens bekend dat het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Omdat het dit bestemmingsplan niet voorziet in ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van de N271 neemt als gevolg van dit bestemmingsplan het groepsrisico niet toe. Omdat bekend is dat het groepsrisico lager is dan de oriëntatiewaarde is een verantwoording van het groepsrisico van de N271 niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd.

- *Maatgevende scenario*

Voor transportroutes waarover enkel transport van LF1 en LF2 plaats vindt is het maatgevende scenario een plasbrand. Door een incident op de weg met een tankwagen benzine scheurt de tankwand. Een groot deel van de benzine stroomt in korte tijd uit. De brandbare vloeistof vormt een plas en ontsteekt direct. De brand is kort en hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken.

- *Zelfredzaamheid*

In het invloedsgebied zijn met name grondgebonden woningen gelegen, die niet specifiek bedoeld zijn voor personen met een beperkte zelfredzaamheid. De minimale afstand van nieuwe kwetsbare bestemmingen in het plangebied tot de N271 bedraagt circa 200 meter. Het merendeel van de woningen is loodrecht gesitueerd op de N271. Hierdoor zijn er voldoende vluchtwegen aanwezig die in noordoostelijke richting uit het invloedsgebied van de N271 leiden.

- *Bestrijdbaarheid*

Een plasbrand is het effect dat optreedt bij een ongeval met enkel brandbare vloeistoffen. Het gaat vooral om warmtestraling. De omvang van het effect wordt beïnvloed door de oppervlakte van de brand. In het algemeen geldt dat de conventionele bouwmethoden voldoende effectief zijn met betrekking tot de mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een plasbrand. Uit onderzoek is gebleken dat dubbel glas tot 25 kW/m² onbeschadigd blijft. Het toepassen van dubbel glas is gangbaar bij nieuwe bebouwing en is daarom al grotendeels voldoende.

Appartementencomplex Langstraat

Voor de bouw van het nieuwe appartementencomplex ten westen van Langstraat 33 is een ruimtelijke onderbouwing geschreven (inclusief diverse milieuonderzoeken), die is opgenomen als bijlage 6 bij dit plan. In de nabijheid van het plangebied zijn twee risicobronnen gelegen, te weten varkenshouderij Cornelissen en de Rijksweg. Het invloedsgebied van beide risicobronnen reikt niet tot het plangebied. Daarom doen er zich geen belemmeringen voor vanuit externe veiligheid ten aanzien van de ontwikkeling.

Heiveld 8

Gezien de afstand tot de risicobronnen kan geconcludeerd worden dat voor deze locatie geen belemmeringen

Helweg 26

Gezien de afstand tot de risicobronnen kan geconcludeerd worden dat voor deze locatie geen belemmeringen

Reconstructie N271

Het aspect externe veiligheid heeft geen beperkend effect op de voorgenomen reconstructie van de N271.

5.6.3 Conclusie

De N271 geldt als een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Op grond van PGS 3 bestaan er formeel gezien geen knelpunten ten aanzien van externe veiligheid en behoeft het groepsrisico niet gekwantificeerd te worden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voor beide transportroutes een verantwoording gegeven van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

5.7 Hinder bedrijvigheid

5.7.1 Kader

Zoals in paragraaf 3.3 reeds beschreven is, zijn er enkele bedrijven binnen het plangebied aanwezig. Dit betreft voornamelijk niet-agrarische bedrijvigheid. Omdat deze bedrijven nabij burgerwoningen liggen, dient in het bestemmingsplan aandacht te worden besteed voor een optimaal woon- en leefklimaat van de woningen alsook het optimaal kunnen functioneren van de bedrijven.

Momenteel worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds het karakter van zijn omgeving. Voor het behoud

en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij wordt gebruik gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

5.7.2 Onderzoek

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de relevante bedrijven en instellingen binnen en buiten het plangebied. Opgemerkt dient te worden dat bedrijven met milieucategorie 1 en 2 geacht worden te passen binnen de woonomgeving en dus toelaatbaar zijn, mits voldaan wordt aan de relevante milieuhygiënische randvoorwaarden. Ditzelfde geldt bijvoorbeeld voor aan-huis-gebonden beroepen en ambachtelijke bedrijvigheid en dienstverlening, welke ondergeschikt is aan de woonbestemming.

Locatie	Bedrijf	Sbi-1993	Soort bedrijf	cat
KERKSTRAAT 1	STAAT LEEG		Voorheen: Detailhandel, drogist, verfspullen, foto- en kantoorartikelen	
KERKSTRAAT 1A	SUPERMARKT ATTENT MONFORT	5211	Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	1
KERKSTRAAT 8	SLAGERIJ GIESBERS	5222	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken en bakken	1
KERKSTRAAT 10	CAFE 'T BIKKERTJE	553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	1
KERKSTRAAT 20	ALERT MAKELAARDIJ	74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren.	1
KERKSTRAAT 21	CAFE 'T CENTRUM	554	Cafe's, bars, discotheken	1
KERKSTRAAT 27	O.L. VROUW. V. AL. BIJ	9131	Kerkgebouwen e.d.	2
KERKSTRAAT 31	TREFPUNT 68 (GEMEENSCHAPSHUIS).	91331-A	Buurt- en clubhuizen	2
KERKSTRAAT 32	THERAPEUTIC WELLNESS CENTRE (	9305? ?	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1
KERKSTRAAT 34	KAPSALON JONGEMAN	9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
KERKSTRAAT 36	GEMAR KEUKENINTERIEURS BV	52	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
LANGSTRAAT 24	CAFETARIE CHEZ WIELLE	554	Cafe's, bars, discotheken	1

LANGSTRAAT 24	CAFE 'T DORPELKE	553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	1
LANGSTRAAT 34	HOENSELAAR J.L.W.	0122-1	Fokken en houden van overige graasdieren:- paardenfokkerijen	3.1
LANGSTRAAT 64A	LAMERS MEUBELINTERIEURBOUW	3663.2	Vervaardiging van overige goederen n.e.g. 3	3.1
LANGSTRAAT 66	DICHTERBIJ (REGIO GENNEP)	0111	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
LANGSTRAAT 66	BOOMKWEKERIJ EN TUINBEDRIJF GRUTTERS	0112-2	Tuinbouw: zonder kasverwarming	2
LANGSTRAAT 74	FIETSWERELD MALDEN, SERVICEPUNT	52	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. Auto's en motorfietsen)	1
OUDEBAAN 26	DE OLDE KRUYK VOF	9251, 9252	Bibliotheken, musea en ateliers (workshops en pottenbakken)	1
OUDEBAAN 53	ONDERHOUDSBEDRIJF VAN GILS	45-A	Aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. < 1000 m2	2
PASTOOR HOEFNAGELSS TAAT 2	STAAT LEEG		VOORHEEN: buurtwinkel, postagentschap	
RIJKSWEWEG 28	CAFE-RESTAURANT 'T TÖPKE	553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d	1
SCHOOLSTRAAT 2	BASISSCHOOL MILSBEEK	803	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
SCHOOLSTRAAT 6	ESG PICA MARE	9262-F	Gymnastieksalen	2
SCHUTTERSPLEIN 1A	HUISARTSENPRAKTIJK MILSBEEK	8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
SCHUTTERSPLEIN 14	PROFESIONAL SOLUTIONS IN FINANCE & COACHING	74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
VENKELSTRAAT 7	FYSIOTHERAPIE MILSBEEK	8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
ZWARTEWEG 59	GARAGE RUTTEN	501	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2

³ Naar aanleiding van een milieucontrole is gebleken dat de heer Lamers werkzaam is als freelancer. Dit betekent dat er op het adres Langstraat 64a geen bedrijfsmatige werkzaamheden plaatsvinden.

Ontwikkelingslocatie appartementencomplex Langstraat

Voor de bouw van het nieuwe appartementencomplex ten westen van Langstraat 33 is een ruimtelijke onderbouwing geschreven (inclusief diverse milieuonderzoeken), die is opgenomen als bijlage 6 bij dit plan. De directe omgeving van de locatie wordt gekenmerkt door voornamelijk de woonfunctie en het gebied is daarom beschouwd als een rustige woonwijk. Het realiseren van de woningen betekent niet dat bestaande bedrijven in hun functioneren worden beperkt. Het woon- en leefklimaat van de geprojecteerde woningen kan in voldoende mate worden gewaarborgd. Om deze redenen gelden geen belemmeringen vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

5.7.3 Conclusie

De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn voorzien van een passende bestemmingsregeling. Er zijn geen situaties waarin een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat aan de orde is.

5.8 Kabels en leidingen

In het plangebied is, ter plaatse van het zuidelijke gedeelte van de weg Rozenbroek, een rioolwatertransportleiding aanwezig. Deze leiding heeft een zakelijke rechtstrook van 2x2,5 meter, die is voorzien van de beschermende dubbelbestemming "Leiding – Riool". In deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod voor het bouwen volgens de bouwregels van de onderliggende bestemmingen. Hier kan onder voorwaarden van worden afgeweken. Hier geldt een vergunningstelsel voor aanlegactiviteiten.

Verder zijn er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied aanwezig, die een planologische bescherming behoeven.

5.9 Luchtkwaliteit

5.9.1 Kader

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van het NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste zijn.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip "niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ als PM₁₀ niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner is of gelijk is aan 1,2 µg/m³ (3% van 40 µg/m³) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een

project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dat betekent dat het project niet significant bijdraagt aan een wezenlijke verslechtering van de luchtkwaliteit.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Hierna wordt aangegeven of (de ontwikkelingen uit) het bestemmingsplan doorgang kan (kunnen) vinden.

5.9.2 Onderzoek en conclusie

Ontwikkelingslocaties

Zwarteweg

Voor deze locatie is in 2004 luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Uit de berekeningen met betrekking tot NO₂ blijkt dat zich geen overschrijdingen van de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie van NO₂ voordoen en zullen voordoen. De grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie voor PM₁₀ wordt zowel in de huidige als toekomstige situaties niet overschreden. De 24-uurgemiddelde concentratie van PM₁₀ is in geen van de situaties boven de norm. De norm bedraagt maximaal 35 dagen per jaar overschrijding. De planontwikkeling voldoet daarmee aan artikel 5.16 lid 1 onder a van de Wet milieubeheer.

Het nieuw te ontwikkelen perceel binnen de locatie "Zwarteweg", met de uit te werken bestemming, faciliteert de bouw van maximaal 25 woningen. Hiermee wordt ruim onder de grens gebleven van 1.500 woningen op één ontsluitingsweg uit de regeling NIBM. Het plan voldoet daarmee aan de normen.

Appartementencomplex Langstraat

Voor de bouw van het nieuwe appartementencomplex ten westen van Langstraat 33 is een ruimtelijke onderbouwing geschreven (inclusief diverse milieuonderzoeken), die is opgenomen als bijlage 6 bij dit plan. Op deze locatie kunnen maximaal 10 nieuwe woningen worden gerealiseerd. Om die reden blijft het ruimschoots onder de categorie van een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen. Daardoor draagt deze ontwikkeling NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en is toetsing aan de grenswaarden niet nodig.

Heiveld 8

De ontwikkelingen welke mogelijk gemaakt worden op deze locatie zijn dusdanig kleinschalig dat het als een project gezien kan worden dat een niet in betekende mate toename van de concentratie veroorzaakt. Voor onderhavig project is dan ook geen luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd.

Helweg 26

Omdat enkel één woning mogelijk gemaakt is, wordt deze realisatie niet bezwaarlijk geacht in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer. Ontwikkelingen van minder dan 1.500 woningen zijn aan te merken als NIBM.

Reconstructie N271

Teneinde te bepalen welke stoffen in welke hoeveelheden in de lucht terecht komen als gevolg van het over het gewijzigde tracé rijdende verkeer, is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt na een vergelijking tussen de bestaande situatie en de nieuwe situatie dat de grenswaarden van stikstofdioxide, fijn stof (zwevende deeltjes) en overige stoffen in geen van de beschouwde scenario's worden overschreden. Er wordt voldaan aan de voorschriften, behorende bij hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De relevante milieuonderzoeken, die zijn uitgevoerd in het kader van de reconstructie van de N271, zijn gezamenlijk opgenomen als bijlage 8 bij dit plan. In deze bijlage is onder andere het luchtkwaliteitsonderzoek opgenomen.

5.10 Flora en fauna

5.10.1 Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door

een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.

- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State⁴.
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens een uitspraak van de Raad van State⁵ geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Het voormalig ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

De Provincie Limburg heeft in het Provinciaal Omgevingsplan (POL) een Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) aangewezen. Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming, waarbij behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden richtinggevend zijn voor ontwikkelingen. Uitgangspunt is dat ontwikkelingen leiden tot een kwalitatieve en kwantitatieve versterking van de ecologische structuur. Indien van bestaande en

⁴ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

⁵ Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

gerealiseerde bos-, natuur- en landschapswaarden in de POG de wezenlijke kenmerken en waarden aangetast worden, is de provinciale beleidsregel mitigatie en compensatie natuurwaarden van toepassing.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura2000-gebieden (VR- en HR-gebieden);
- Beschermd Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

5.10.2 Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een gebied dat onder het beschermingsregime van de Natuurbeschermingswet 1998 valt. In de omgeving liggen echter wel twee Natura 2000-gebieden (de gebieden zijn overigens nog niet definitief als zodanig aangewezen), te weten:

- Sint Jansberg (ten noorden van het plangebied);
- Oeffelter Meent (ten zuiden van het plangebied).

Ontwikkellocatie Zwarteweg

Voor de ontwikkellocatie “Zwarteweg” is in het kader van dit bestemmingsplan een verstoringsstoets⁶ uitgevoerd. De rapportage hiervan is opgenomen als bijlage 3 bij dit bestemmingsplan. In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dient elke activiteit die mogelijk effect kan hebben op natuurwaarden, die in een Natura-2000-gebied binnen de invloedssfeer van de activiteit vallen, getoetst te worden aan de bepalingen uit die wet.

Uit de verstoringsstoets blijkt dat er voor de Kamsalamander en het Vliegend hert optische verstoring en verstoring door mechanische effecten op zal treden. Dit vanwege een toename in menselijke aanwezigheid in Natura 2000-gebieden de Oeffelter Meent en de Sint Jansberg in de vorm van recreatie. Ook de aangewezen habitattypen zullen verstoord worden als gevolg van deze toename in menselijke aanwezigheid (betreding). Omdat de toename in het aantal mensen binnen het natuurgebied echter gering is, zal de verstoring niet significant zijn en kunnen nadelige effecten op de instandhoudingsdoelen voor de Kamsalamander, het Vliegend hert en de aangewezen habitattypen uitgesloten worden. Om deze reden is geen vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk. Wel is een goedkeuring van het bevoegd gezag nodig.

Appartementencomplex Langstraat

Voor de bouw van het nieuwe appartementencomplex ten westen van Langstraat 33 is een ruimtelijke onderbouwing geschreven (inclusief diverse milieuonderzoeken), die is opgenomen

⁶ Natuur-Wetenschappelijk Centrum, *Verstoringsstoets in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan “Kern Milsbeek 2012”, ontwikkellocatie Zwarteweg*, W685/P12-055, Dordrecht, augustus 2012

als bijlage 6 bij dit plan. Uit het uitgevoerde ecologisch onderzoek blijkt dat aanvullend vleermuisonderzoek en onderzoek naar vaste verblijfplaatsen van de Gierzwaluw moet worden uitgevoerd. Dit wordt de komende tijd opgetuigd en uitgevoerd. De vaststelling van het bestemmingsplan hoefde hier niet op te wachten. Om te waarborgen dat dit onderzoek daadwerkelijk en tijdig wordt uitgevoerd is hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels en op de verbeelding.

Reconstructie N271

In het kader van de reconstructie van de N271 is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Er zijn diverse maatregelen nodig ter voorkoming van negatieve effecten. De relevante milieuonderzoeken, die zijn uitgevoerd in het kader van de reconstructie van de N271, zijn gezamenlijk opgenomen als bijlage 8 bij dit plan. In deze bijlage is onder andere het luchtkwaliteitsonderzoek opgenomen.

Overige ontwikkelingen

Gezien de kleinschaligheid van de overige ontwikkelingen, die binnen de grenzen van het bestaande bebouwde gebied mogelijk zijn, worden geen negatieve effecten op deze natuurgebieden verwacht. Bovendien zijn deze ontwikkelingen al in een eerdere planologische procedure van een bouwtitel voorzien.

Soortenbescherming

Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied komen algemene beschermde soorten grondgebonden zoogdieren voor (tabel 1 Ffw), waaronder egel en konijn, maar waarschijnlijk ook soort(groep)en als mol, ree, haas, vos, kleine marterachtigen en (spits)muizen. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de Ffw bij ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast komen echter ook drie juridisch zwaarder beschermde soorten voor, te weten: eekhoorn (tabel 2 Ffw), steenmarter (tabel 2 Ffw) en das (tabel 3 Ffw).

Vleermuizen

In het plangebied komen vleermuizen voor. Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de HR. Waarschijnlijk zijn in het plangebied jachtgebieden aanwezig van vleermuizen zoals gewone dwergvleermuis en laatvlieger en daarnaast mogelijk ook van andere soorten zoals ruige dwergvleermuis, grootoorvleermuizen, baardvleermuizen en/of rosse vleermuis. Naast jachtgebieden zijn in het plangebied mogelijk vliegroutes en/of vaste verblijfplaatsen aanwezig. Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn strikt beschermd.

Vogels

In het plangebied broeden verschillende soorten vogels. Alle vogels zijn strikt beschermd door de Ffw. De huidige interpretatie van de Ffw verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Dit betekent dat niet met versturende werkzaamheden begonnen mag worden in het broedseizoen.

Amfibieën

In het plangebied komen algemene beschermde amfibiesoorten voor zoals bruine kikker en waarschijnlijk ook gewone pad en mogelijk middelste groene kikker (bastaardkikker) en/of kleine watersalamander (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. In het plangebied komt ook de juridisch zwaarder beschermde alpenwatersalamander (tabel 2 Ffw) voor en mogelijk ook de heikikker (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR).

Reptielen

In de bosrijke delen in het zuidwestelijk deel van het plangebied, grote tuinen en in de houtsingels tussen de sportvelden in de zuidoosthoek van het plangebied komt hazelworm voor (tabel 3 Ffw), een pootloze hagedis. Daarnaast komt in deze gebieden langs bosranden en in structuurrijke wegbermen mogelijk ook levendbarende hagedis voor (tabel 2 Ffw). Beide soorten zijn in de omgeving aanwezig, evenals zandhagedis (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR).

Vissen

In het plangebied is, aan de noordzijde, een enkele watergang aanwezig. Beschermde vissoorten worden niet verwacht.

Ongewervelden

Er zijn slechts enkele soorten ongewervelden juridisch zwaar beschermd (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR). De kans op het voorkomen van deze soorten in het plangebied is klein.

Vaatplanten

In het plangebied komen enkele algemene beschermde soorten voor (tabel 1 Ffw), zoals gewone vogelmelk, grasklokje en kleine maagdenpalm en mogelijk ook soorten als grote kaardenbol, aardaker en breed klokje. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast komt echter een aantal juridisch zwaarder beschermde soorten voor (tabel 2 Ffw), waaronder rapunzelklokje, steenanjer, veldsalie en mogelijk lange ereprijs.

Ontwikkelingslocaties

Zwarteweg

Uit onderzoeken die in het kader van eerdere uitwerkingsplannen voor het gebied “Zwarteweg” zijn uitgevoerd, blijkt dat er belemmeringen bestaan voor de uitwerking van de plannen. In het kader van dit bestemmingsplan is, ter actualisatie, flora- en faunaonderzoek⁷ uitgevoerd. De rapportage hiervan is opgenomen als bijlage 4 bij dit bestemmingsplan. Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- **Vleermuizen**

Op de onderzochte percelen zijn, door het ontbreken van bebouwing en bomen met holtes, geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. De huizen rondom de percelen zijn wel geschikt voor vaste verblijfplaatsen. Er wordt echter geen bebouwing gesloopt, waardoor eventueel aanwezige verblijfplaatsen in de bestaande huizen behouden blijven.

⁷ Natuur-Wetenschappelijk Centrum, *Flora- en faunaonderzoek in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan “Kern Milsbeek 2012”, ontwikkellocatie Zwarteweg*, W684/P12-055, Dordrecht, juli 2012

Als gevolg van de voorgenomen plannen gaat wel foerageergebied van vleermuizen verloren en kunnen vliegroutes verdwijnen. Binnen en in de omgeving van het plangebied zijn echter voldoende alternatieve foerageergebieden en vliegroutes aanwezig. Om deze redenen zullen de voorgenomen plannen geen nadelige effecten voor vleermuizen met zich meebrengen, waardoor vervolgonderzoek en het aanvragen van een ontheffing niet nodig zijn. Wel wordt aanbevolen om de hoeveelheid kunstmatige verlichting in de omgeving van potentiële verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden te beperken.

- Vogels met een vaste verblijfplaats

De onderzochte percelen worden niet gebruikt door vogels waarvan het nest jaarrond beschermd is. Om deze reden is geen vervolgonderzoek nodig en hoeft geen ontheffing met betrekking tot deze soortgroep aangevraagd te worden. Wel dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen. Tijdens deze periode (globaal van 15 maart tot en met 15 juli), maar ook daarbuiten, mogen broedende vogels, hun nesten of jongen namelijk niet verstoord worden. Aanbevolen wordt om activiteiten zoals woningbouw, bomenkap en rooien van struiken niet in deze periode uit te voeren. Indien dit niet mogelijk is, dient onderzoek door een deskundige uit te wijzen dat op het moment van de activiteit geen sprake is van broedgevallen.

- Grondgebonden zoogdieren

Als gevolg van de voorgenomen plannen zal geen onderdeel van het leefgebied van de Eekhoorn, de Das en de Steenmarter verloren gaan. Het nemen van maatregelen om negatieve effecten op deze strikt beschermde soorten te voorkomen of het aanvragen van een ontheffing is daarom niet nodig. Als gevolg van de voorgenomen plannen zal wel (een deel van) leefgebied van algemeen voorkomende, licht beschermde zoogdiersoorten verdwijnen. Deze soorten worden echter vermeld in tabel 1 van de Flora- en faunawet, waardoor voor deze soorten een vrijstelling geldt. Om deze redenen is het niet nodig om aanvullend onderzoek uit te voeren of een ontheffing aan te vragen ten aanzien van beschermde grondgebonden zoogdieren.

- Reptielen

Op basis van habitatkenmerken kan de aanwezigheid van reptielen op de onderzochte percelen uitgesloten worden. Er is daarom geen vervolgonderzoek of een ontheffing ten aanzien van deze soortgroep nodig.

- Vaatplanten

De Gewone vogelmelk wordt vermeld in tabel 1 van de Flora- en faunawet waardoor voor deze soort een vrijstelling geldt voor het vernielen van groeiplaatsen van de plant. Er hoeven daarom geen maatregelen genomen te worden ten aanzien van deze vaatplant. Aanwezigheid van strikt beschermde vaatplanten op de onderzochte percelen kan uitgesloten worden, waardoor het aanvragen van een ontheffing ten aanzien van deze soortgroep niet nodig is.

- Overig

Tenslotte geldt voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermde) de zorgplicht die in artikel 2 van de Flora- en faunawet voorgeschreven wordt. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden. Dit kan bijvoorbeeld door een Egel die zich op het werkterrein bevindt te verplaatsen voordat

gestart wordt met bepaalde werkzaamheden. Hiervoor is eerst een inspectie van het werkterrein nodig. Omdat de voorgenomen plannen invloed kunnen hebben op de waterkwaliteit in de Oeffelter Meent, op migratieroutes van de Kamsalamander en op de recreatiedruk in beide Natura 2000-gebieden, is voor zowel de Sint Jansberg als voor de Oeffelter Meent een toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. Deze is uitgevoerd door middel van een voortoets/verstoringstoets. Deze voortoets is opgenomen in de quickscan flora en fauna, die voor dit project is opgesteld en is opgenomen als bijlage 2 bij de voornoemde ruimtelijke onderbouwing.

Appartementencomplex Langstraat

Voor de bouw van het nieuwe appartementencomplex ten westen van Langstraat 33 is een ruimtelijke onderbouwing geschreven (inclusief diverse milieuonderzoeken), die is opgenomen als bijlage 6 bij dit plan. Uit de uitgevoerde verstoringstoets blijkt dat er voor de Kamsalamander en het Vliegend hert optische verstoring en verstoring door mechanische effecten op zal treden. Dit vanwege een toename in menselijke aanwezigheid in Natura 2000-gebieden de Oeffelter Meent en de Sint Jansberg in de vorm van recreatie. Ook de aangewezen habitattypen zullen verstoord worden als gevolg van deze toename in menselijke aanwezigheid (betreding). Omdat de toename in het aantal mensen binnen het natuurgebied echter zeer gering is, zal de verstoring niet significant zijn en kunnen nadelige effecten op de instandhoudingsdoelen voor de Kamsalamander, het Vliegend hert en de aangewezen habitattypen uitgesloten worden. Om deze reden is geen vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk. Wel is een goedkeuring van het bevoegd gezag nodig. De aanvraag voor deze zogenaamde 'Verklaring van geen bedenkingen' wordt momenteel voorbereid.

Heiveld 8

Econsultancy bv heeft in 2008 in opdracht van Dichterbij een quickscan flora en fauna en een natuurtoets uitgevoerd voor deze locatie. Vanwege de mogelijke aanwezigheid van (rust- en verblijfplaatsen van) vleermuizen is een ontheffing voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet noodzakelijk gebleken.

Helweg 26

Ten behoeve van dit plan is een quickscan uitgevoerd waaruit geen belemmeringen zijn gebleken.

Reconstructie N271

Ten behoeve van het planvoornemen is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Econsultancy, oktober 2009, rapportnr. 09073391). De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van het voornemen de N271 ter hoogte van Milsbeek als geheel te reconstrueren. Hieruit is gebleken dat een nader onderzoek niet noodzakelijk is geacht.

5.10.3 Conclusie

Voor het conserverende karakter van voorliggend plan zijn er geen verplichtingen vanuit de Ffw. Ten behoeve van de ontwikkelingen nabij de Zwarteweg, de realisatie van 25 woningen binnen de uit te werken bestemming, dient rekening gehouden te worden met beschermde soorten. Dit is als één van de voorwaarden in de uit te werken bestemming opgenomen. Er is geen vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig, maar wel een goedkeuring van het bevoegd gezag.

Voor de ontwikkelingslocatie aan de Langstraat is nader onderzoek noodzakelijk naar vleermuizen vaste verblijfplaatsen van de gierzwaluw, en is een goedkeuring van het bevoegd gezag noodzakelijk.

5.11 Duurzaamheid

5.11.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Gemeentelijk beleid

Het huidige klimaatbeleid van de gemeente Gennep is voornamelijk gebaseerd op het SLOK-programma (Stimuleringsregeling Lokale klimaatinitiatieven). Ook in het gemeentelijke Milieubeleidsplan 2009 – 2012 is het klimaatbeleid op hoofdlijnen verwoord. Echter, zowel SLOK als het MBP 2009-2012 eindigen eind 2012. Er komt geen nieuw klimaatbeleid, wel een nieuw Milieubeleidsplan 2013-2016. Dit wordt naar verwachting in het vierde kwartaal van 2012 vastgesteld.

5.11.2 Afweging en conclusie

Het bestemmingsplan “Kern Milsbeek 2012” continueert de bestaande planologische rechten, maakt de bouw van een nieuw appartementencomplex aan de Langstraat mogelijk en kent één perceel waarvoor een uit te werken bestemming geldt. Duurzaamheidsaspecten zijn niet of nauwelijks van toepassing op het bestemmingsplangebied omdat voor de ontwikkelingslocaties de stedenbouwkundige structuur al vast ligt. Wel wordt bij de nieuwbouw uiteraard voldaan aan alle wettelijke duurzaamheidsvereisten (zoals de EPC-norm).

5.12 Bezonning

Voor het nieuwe appartementencomplex aan de Langstraat is een bezonningsstudie⁸ uitgevoerd. Deze bezonningsstudie is opgenomen als bijlage bij de Nota van Zienswijzen, die weer als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Uit de bezonningsstudie blijkt het volgende:

Zowel in de lente, zomer, herfst als in de winter treedt als gevolg van het bouwplan geringe schaduwhinder op ten opzichte van de huidige situatie. Van toenemende schaduwhinder is enkel sprake ter hoogte van de percelen van de Kanonskamp 70, Langstraat 20 en 18.

Ten slotte wordt in alle jaargetijden ook aan de 'strengere' TNO-norm voldaan. Alle panden en percelen hebben in de lente, zomer, herfst en winter meer dan 3 uur op een dag zonlicht op de gevels. Van onevenredige schaduwhinder voor omliggende panden is geen sprake.

⁸ Architectenbureau Kerkhoff, *Bezonningsstudie Langstraat*, 18-03-2013

6 Het bestemmingsplan

6.1 Het juridische plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de toegestane bebouwing en voor het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk wordt een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Het plan voldoet aan de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012). Het handboek van de gemeente Gennep vormt de basis voor dit bestemmingsplan.

6.2 Opzet van de regels

In het kader van SVBP 2012 is een vaste volgorde en indeling van de regels aangehouden. Deze wordt hieronder toegelicht.

6.2.1 Hoofdstuk 1 – Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

6.2.2 Hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden de regels gegeven voor de binnen het plangebied aanwezige percelen. De bestaande (legale) functies zijn in voorliggend bestemmingsplan positief bestemd. Per bestemming zijn de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing, die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan. In iedere bestemming zijn binnen de bestemming passende voorzieningen toegestaan. Het gaat dan bijvoorbeeld om wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven. In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op de verschillende artikelen van hoofdstuk 2.

6.2.3 Hoofdstuk 3 – Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels, onderverdeeld over de volgende artikelen:

Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat om regels voor ondergronds bouwen en om bestaande afwijkingen, die als minimaal of maximaal toegestaan gelden.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels wordt genoemd wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Algemene aanduidingsregels

Langs de N271 is de aanduiding 'vrijwaringszone' opgenomen. Deze beoogt de zone langs de weg zoveel mogelijk vrij te houden van obstakels. De aanduiding is opgenomen op grond van het Handboek wegontwerp (15.3.2 Obstakels en botsveilige objecten Handboek Wegontwerp GOW). In die zone is het niet toegestaan dat er obstakels staan, tenzij die 'botsvriendelijk' zijn. De obstakelvrije zone wordt vanaf de binnenzijde van de kantstreep of de verharding gemeten en kent bij 50 km/h-wegen een breedte van 1,5 meter.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Ook geldt een afwijkingsregel voor het toestaan van evenementen.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft een geringe wijziging van de bestemmingsgrens. Ook kan de archeologische dubbelbestemming desgewenst worden verwijderd of verplaatst.

Overige regels

In het artikel "Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening" wordt geregeld welke voorschriften van de Bouwverordening niet buiten toepassing blijven. Zo wordt bijvoorbeeld afgedwongen dat altijd moet worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

6.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

6.3 Beschrijving van de bestemmingen

In hoofdstuk 2 van de regels komen de volgende bestemmingen voor, welke hierna worden toegelicht.

“Agrarisch”

De agrarische bestemming is opgenomen voor de gronden aan de noordzijde van het plangebied en de centraal gelegen gronden. De gronden zijn tevens bestemd voor extensieve (dag)recreatie en er is maar zeer beperkt bebouwing mogelijk. Een uitzondering daarop vormt de kwekerij aan de Langstraat 66. Hier geldt, bovenop de agrarische bestemming, een functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – kwekerij’ die regelt dat hier uitsluitend een kwekerij is toegestaan. Ook is de bestaande bedrijfswoning aangeduid.

“Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap”

Deze bestemming geldt aan de zuidwestzijde van het plangebied. Ook hier is maar zeer beperkt bebouwing mogelijk en geldt een stelsel dat ziet op het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten. Op deze gronden is tevens de dubbelbestemming “Waterstaat – Bergend regime” van toepassing (zie ook hierna).

“Bedrijf”

De bedrijfsbestemming geldt voor de aanwezige zelfstandige bedrijven. Hier is in beginsel bedrijvigheid uit categorie 1 en 2 toegestaan, zoals opgenomen in de als bijlage bij de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten. Ook is ondergeschikte detailhandel bij deze bedrijvigheid toegestaan (tot maximaal 150 m²). Bestaande bedrijfswoningen zijn aangeduid. De nutsvoorzieningen in het plangebied hebben ook deze bestemming, maar hierbij is geregeld dat hier *uitsluitend* nutsvoorzieningen zijn toegestaan. Er is dus geen uitwisseling met andersoortige bedrijvigheid mogelijk. Er geldt een wijzigingsbevoegdheid naar “Wonen - 1” en naar “Detailhandel”, “Horeca” en “Kantoor”.

“Cultuur en Ontspanning”

Op het adres Oudebaan 26 (De Olde Kruyck) is de bestemming “Cultuur en ontspanning” opgenomen, waar alleen musea en ateliers, studio's (film, tv, radio, geluid) en muziek-, dans- en balletscholen zijn toegestaan als vormen van cultuur en ontspanning. Ook zijn bedrijfsactiviteiten t/m bedrijfscategorie 2 toegestaan. Bedrijfswoningen zijn uitgesloten. Voor het perceel aan de overzijde van de Oudebaan geldt deze bestemming ook, aangezien het bij het eigendom van De Olde Kruyck hoort. Hier gelden echter geen bouwmogelijkheden. Er geldt een wijzigingsbevoegdheid naar “Wonen – 1” met dien verstande dat de karakteristieke waarden van de oude molen behouden moeten blijven c.q. hersteld moeten worden. Er geldt ook een wijzigingsbevoegdheid naar “Detailhandel”, “Horeca” en “Kantoor”.

“Detailhandel”

De detailhandelsbestemming geldt voor de individuele detailhandelsbedrijven in het plan. Op basis van de rechten uit het voorgaande bestemmingsplan geldt op veel percelen de functieaanduiding ‘specifieke vorm van dienstverlening – 1’. Hier is dienstverlening én een bedrijfswoning toegestaan. Er geldt een wijzigingsbevoegdheid naar “Wonen - 1”.

“Dienstverlening”

De bestemming “Dienstverlening” geldt voor het adres Kerkstraat 34. De bestaande bedrijfswoning is aangeduid. Er geldt een wijzigingsbevoegdheid naar “Wonen - 1” en naar “Detailhandel”, “Horeca” en “Kantoor”.

“Gemengd”

Het pand Rijksweg 40A heeft de bestemming “Gemengd” gekregen. Op basis van de rechten uit het voorgaande bestemmingsplan zijn hier verschillende functies toegestaan: horeca, maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning, kantoren en bedrijvigheid t/m milieucategorie 2. Het pand is tevens voorzien van de aanduiding ‘karakteristiek’ waarbij hier is bepaald dat de bestaande situering en omvang van het gebouw, als maximaal gelden. Er geldt een wijzigingsbevoegdheid naar “Wonen - 1” en naar “Detailhandel”, “Horeca” en “Kantoor”.

“Groen”

De groenbestemming is opgenomen voor de hoofdgroenstructuren in het gebied. Ondergeschikte groengebiedjes vallen onder andere bestemmingen. Om te voorkomen dat in het bijzondere bosje in het gebied “Zwarteweg” speelvoorzieningen e.d. worden gebouwd, is hier een bouwaanduiding ‘bouwwerken uitgesloten’ van kracht. Gezien de waterbergende functie van het westelijke deel van de groenstrook in het gebied “Zwarteweg” is hier de functieaanduiding ‘waterberging’ opgenomen. Parkeren is bij recht niet mogelijk in de groenbestemming. Wel geldt een wijzigingsbevoegdheid naar “Verkeer”.

“Horeca”

De horecapanden in het plan hebben de horecabestemming verkregen. Hier is horeca tot en met categorie 2 toegestaan, zoals verwoord in de Staat van horeca-activiteiten. Bestaande bedrijfswoningen en één burgerwoning zijn aangeduid. Er geldt een wijzigingsbevoegdheid naar “Wonen – 1” en naar “Detailhandel” en “Kantoor”.

“Kantoor”

De zelfstandige kantoren in het plangebied hebben de bestemming “Kantoor”. Bestaande detailhandel en een bedrijfswoning zijn specifiek aangeduid. De ruïne van de molen aan de Oudebaan heeft ook de kantoorbestemming. De molen mag hier worden teruggebouwd waarin een kantoorbestemming mag worden ondergebracht. De oude molen had een hoogte van 17,5 meter. In dit plan is een maximum bouwhoogte van 20 meter toegestaan, zodat er nog enige flexibiliteit bestaat ten tijde van het herbouwen. Er geldt een wijzigingsbevoegdheid naar “Wonen - 1” en naar “Detailhandel” en “Horeca”.

“Maatschappelijk”

De maatschappelijke voorzieningen in het gebied zijn voorzien van de bestemming “Maatschappelijk”. De begraafplaats is voorzien van een functieaanduiding. Hier gelden afwijkende bouwregels. Bestaande bedrijfswoningen zijn aangeduid. Voor één gebouw, dat wordt gebruikt als woning maar waar dat gebruik niet legaal c.q. wenselijk is, is persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. Op twee specifieke locaties geldt een wijzigingsbevoegdheid naar “Wonen - 1”.

“Natuur”

De bestemming “Natuur” is opgenomen voor een smalle strook grond aan de westzijde van het plangebied, grenzend aan de Helweg. Hier geldt een vergunningstelsel voor aanlegactiviteiten. Op deze gronden is tevens de dubbelbestemming “Waterstaat – Bergend regime” van toepassing (zie ook hierna).

“Verkeer”

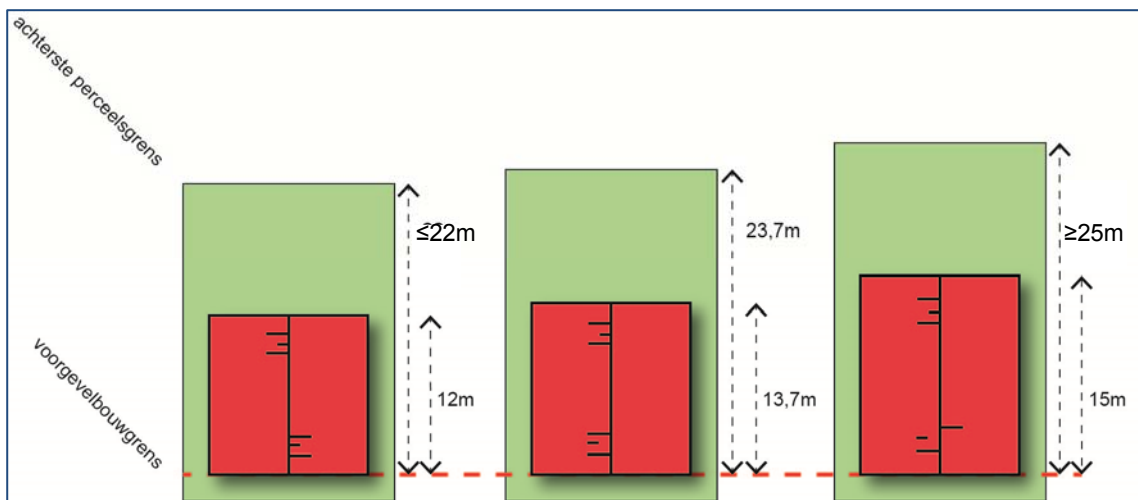
Alle wegen, pleinen, erven en separate parkeergelegenheden in het plangebied zijn voorzien van de verkeersbestemming. Ter plaatse van de nieuwe rotonde op de hoek Zwarteweg / N271 is de bouw van een ‘pleisterplaats’ (kiosk) mogelijk. Verder is in de verkeersbestemming op een drietal punten, de kruising met de Tielebeek (of Teelebeek) aangeduid middels de aanduiding ‘water’. Dit ter verduidelijking van het feit dat de watergang daar in elk geval moet doorlopen, hoewel de functie ‘water’ overal binnen “Verkeer” al mogelijk is. Om te voorkomen dat binnen deze brede verkeersbestemming reconstructies in de zin van de Wet geluidhinder kunnen worden gerealiseerd, is vastgelegd dat de wegen maximaal 2x1 rijstroken mogen bevatten. Incidentele of kortstondige evenementen zijn overal toegestaan. Op het Schuttersplein zijn bij recht ook jaarlijks terugkerende evenementen toegestaan. Dit is geregeld via een functieaanduiding.

“Water”

De Tielebeek (of Teelebeek) heeft de bestemming “Water” gekregen met de functieaanduiding ‘ecologische waarde’. Deze beek is bij het Waterschap overigens bekend onder de naam Oude Tielebeek.

“Wonen -1”

De grondgebonden woningen in het plan hebben de bestemming “Wonen – 1”. De hoofdgebouwen, de woningen, zijn alleen mogelijk binnen de bouwvlakken. Voor het intekenen van de bouwvlakken is de volgende standaard aangehouden: vanaf de voorgevel is het bouwvlak 12 meter diep, behalve bij percelen waar de afstand vanaf de voorgevelbouwgrens tot aan de achterste perceelsgrens meer dan 22 meter bedraagt: daar is het bouwvlak de eerder genoemde 12 meter diep plus de extra diepte ten opzichte van die 22 meter, met een maximum van 15 meter. Bijvoorbeeld: een perceel is, gemeten vanaf de voorgevelbouwgrens van de woning, tot aan de achterste perceelsgrens 23,7 meter diep.



Afbeelding: uitleg principe diepte hoofdgebouw, gerelateerd aan diepte kavel

Ten opzichte van de eerder genoemde 22 meter is dat 1,7 meter extra. Deze 1,7 meter mag dan worden opgeteld bij de standaarddiepte van 12 meter, dus de woning mag 13,7 meter diep worden. Onderstaande afbeeldingen lichten dit principe nader toe. Maar stel dat het perceel 26 meter diep is, dan mag de woning niet $12 + 4 = 16$, maar 15 meter diep worden. Het maximum is altijd 15 meter.

Verder geldt aan de zijkant van de hoofdgebouwen een standaard uitbreidingsruimte. Dit komt de flexibiliteit van het plan ten goede. De extra ruimte is alle ruimte tussen de feitelijke zijgevel van het hoofdgebouw en 2,5 afstand van de zijdelingse perceelsgrens, maar altijd met een maximum van 3 meter.

De woningen ten (noord)westen van de weg Rozenbroek mogen, op grond van het voorgaande bestemmingsplan, een diepte hebben van 18 meter.

Erfbebouwing is alleen mogelijk op het achtererfgebied. Afwijkingen zijn specifiek aangeduid. Waar in de bestaande situatie al bijgebouwen en/of overkappingen op het voorerf aanwezig zijn, is hiervoor een bouwaanduiding 'bijgebouwen' respectievelijk 'specifieke bouwaanduiding – overkapping' opgenomen. Verder is erfbouw, die groter is dan de standaard toegestane 70 m^2 , aangeduid met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen 3'.

Binnen de bouwvlakken gelden standaardbepalingen voor hoogte, erfbouw en gebruik. Afwijkingen zijn specifiek aangeduid. Beroep aan huis is, onder voorwaarden, bij recht toegestaan tot 50 m^2 . Bedrijf aan huis is alleen, onder voorwaarden, via een afwijking toegestaan. Bestaande bedrijven aan huis zijn aangeduid.

Voor de houtopstanden in het plangebied is een stelsel van kracht dat ziet op het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten.

Er geldt een standaardregeling voor inwoning ten behoeve van mantelzorg en een regeling voor het exploiteren van een bed and breakfast. De regeling voor mantelzorg geldt ook in alle andere bestemmingen waar woningen of bedrijfswoningen in voorkomen.

“Wonen – 2”

De gestapelde woningen, ook het nieuwe appartementengebouw aan de Langstraat, hebben de bestemming “Wonen – 2”. Erfbouw is niet toegestaan, behalve wanneer dat specifiek is aangeduid ('specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2'). Uitzondering daarop is het nieuwe appartementengebouw aan de Langstraat. Hier geldt een specifieke erfbouwregeling voor de toekomstige bergingen en overkappingen ('specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen 4').

“Woongebied”

Ter plaatse van de percelen in het gebied “Zwarteweg”, waarop al wel een bouwtitel geldt maar waar nog niet gebouwd is, is de eindbestemming uit het voorgaande bestemmingsplan gecontinueerd. Hier is bepaald hoeveel woningen maximaal aaneen gebouwd mogen worden. Ook zijn bouwvlakken gegeven en afstandsmaten opgenomen. Er zijn uitsluitend grondgebonden woningen toegestaan.

“Wonen – Uit te werken”

Op het perceel aan de Draaischijf, aan de zuidwestzijde van het gebied “Zwarteweg”, is een uit te werken woonbestemming opgenomen. Hier gold in het voorgaande bestemmingsplan nog een agrarische bestemming. Er geldt een bouwverbod. De maximaal 25 nieuwe woningen mogen pas gebouwd worden als een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan in werking is getreden. Er zijn uitsluitend grondgebonden woningen toegestaan.

“Leiding – Riool” (dubbelbestemming)

De rioolwatertransportleiding onder de weg Rozenbroek is voorzien van een beschermende dubbelbestemming die is gelegen over de zakelijke rechtstrook. Bouwen is hier afhankelijk gesteld van een omgevingsvergunning, waarbij de leidingbeheerder moet worden geconsulteerd. Ook voor aanlegactiviteiten is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

“Waarde – Archeologie 4” (dubbelbestemming)

De dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4” geldt voor de gronden waar ingevolge de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart een redelijk hoge verwachting geldt voor het aantreffen van archeologische waarden. Hier is het bouwen en aanleggen afhankelijk gesteld van een omgevingsvergunning, waarbij een archeologisch deskundige moet worden geraadpleegd. Dit is pas aan de orde bij werkzaamheden met een oppervlakte, groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,3 meter. Binnen de bestemming zijn ook enkele archeologische vindplaatsen geregeld. Deze komen voort uit de gemeentelijke beleidsadvieskaart en zijn, in een straal van 50 meter rondom, voorzien van een gebiedsaanduiding ‘vindplaats’. In deze vindplaats geldt de ondermaat van 2.500 m² en 0,3 meter niet; hier moet dus altijd een afweging plaatsvinden.

“Waterstaat – Bergend regime” (dubbelbestemming)

De gronden aan de zuidwestzijde van het plangebied zijn voorzien van de dubbelbestemming “Waterstaat – Bergend regime”. Hier mag pas worden gebouwd wanneer is aangetoond, dat het waterbergend vermogen ter plaatse niet onevenredig wordt geschaad.

“Waterstaat – Waterlopen” (dubbelbestemming)

De gronden (met een breedte van 5 meter) langs de Tielebeek (of Teelebeek) hebben de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterlopen” gekregen. Deze dubbelbestemming regelt de bescherming en het beheer van de aangrenzende watergang (waar de Keur van het Waterschap ook van toepassing is). Bij recht kunnen hier alleen bouwwerken ten behoeve van de watergang worden gebouwd. Via een afwijking kunnen ook de functies en bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemming worden gerealiseerd maar daarbij is advies nodig van het Waterschap.

6.4 De verbeelding

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor ondermeer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op

een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

7 Haalbaarheid

7.1 Financieel

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken (bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten), deze kosten moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Het bestemmingsplan faciliteert de bestemmingswijziging van 'Agrarische doeleinden' naar 'Wonen – Uit te werken' op een perceel aan de Draaischijf. Gezien er hiermee een deel van het plangebied ontwikkeld zal worden tot woongebied moeten de exploitatiekosten geregeld worden. Omdat de gemeente de betreffende gronden reeds in eigendom heeft en zij als initiatiefnemer is aan te merken, vervalt de exploitatieverplichting. Het kostenverhaal wordt te zijner tijd verdisconteerd in de gronduitgifte.

Voor de nieuwe appartementen ten westen van Langstraat 33 is tussen de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd. De twee nieuwe woningen voor de percelen Langstraat 107 en 109 waren in het voorgaande bestemmingsplan al mogelijk. Dit geldt ook voor de andere kleinschalige ontwikkelingen uit dit bestemmingsplan.

Het overige deel van het bestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012" betreft een actualisering van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij het juridisch en planologisch instrumentarium is geactualiseerd. Met betrekking tot de realisering van dit plan bestaan er voor de gemeente Gennep dan ook geen kosten in de exploitatiesfeer. Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

7.2 Maatschappelijk

Het bestemmingsplan voorziet in een regeling welke gericht is op het behoud van de bestaande planologische rechten. De meeste ontwikkelingen die in het plangebied zullen plaatsvinden, zijn in een eerdere procedure reeds van een bouwtitel voorzien. Aan de Langstraat (ten westen van nummer 33) worden 10 nieuwe appartementen mogelijk gemaakt. De locatie van dit nieuwe gebouw is naar aanleiding van de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen iets gewijzigd, zodat de afstand tot de aangrenzende woningen groter wordt. Verder worden voor de percelen Langstraat 107 en 109 twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Eén perceel heeft een uit te werken bestemming. Hier mag pas gebouwd worden als een uitwerkingsplan is vastgesteld. Dit perceel maakt onderdeel uit van het plan "Zwarteweg", waaraan sinds jaren

gebouwd wordt en dat bij de omwonenden goed bekend is. Met het oog hierop wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

Verder wordt opgemerkt dat in het kader van deze bestemmingsplanprocedure, conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), overleg is gevoerd met instanties die belast zijn met het behartigen van belangen in het plangebied. Hierop wordt nader ingegaan in hoofdstuk 8 van deze toelichting.

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan. Ook hierop wordt nader ingegaan in hoofdstuk 8 van deze toelichting.

7.3 Handhavingaspecten

Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

Door middel van een inventarisatie van het plangebied zijn de geldende rechten gecontroleerd en is de bestaande situatie in kaart gebracht. Op basis van deze inventarisatie zijn vervolgens keuzes gemaakt aangaande het continueren dan wel wegbestemmen van bestaande rechten. Er is dus concreet zicht op eventuele handhavingssituaties.

In dit bestemmingsplan is aangesloten bij de actuele maatschappelijke behoefte voor wat betreft bouwen en gebruik, bijvoorbeeld ten aanzien van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven. Vervolgens is door middel van het opnemen van diverse flexibiliteitsbepalingen (algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingen) in voldoende mate ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen.

De verbeelding, de regels en de toelichting zijn, tot slot, zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen, en dus handhavingssituaties worden voorkomen.

8 Procedure

8.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een voor aankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Hoewel dat in dit plan niet aan de orde is, heeft de gemeente deze voor aankondiging toch geplaatst en wel op 2 november 2011 in de Maas- en Niersbode. Dit vanwege het feit dat de gemeente voornemens is, om individuele bouwtitels voor nieuwbouwwoningen – die voortkomen uit het voorgaande plan – op diverse plaatsen te schrappen. In diezelfde Maas- en Niersbode is een uitgebreide toelichting gegeven op het nieuwe bestemmingsplan, en is al aangekondigd wat er gaat veranderen ten opzichte van de vigerende regeling.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Inspraak en Overleg, die als bijlage 5 bij dit plan is opgenomen. Naar aanleiding van de inspraakreacties is het plan op onderdelen aangepast.

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan diverse vooroverlegpartijen. De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Inspraak en Overleg, die als bijlage 5 bij dit plan is opgenomen. Naar aanleiding van de vooroverlegreacties is het plan op onderdelen aangepast.

8.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn diverse ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het

ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Er zijn diverse zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Zienswijzen, die als bijlage 7 bij dit plan is opgenomen. Naar aanleiding van de zienswijzen is het plan op onderdelen aangepast.

8.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan op 13 mei 2013 (gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) vastgesteld.

Tegen het besluit tot vaststelling stond, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er is één beroep ingediend, maar dat is weer ingetrokken. Het plan is dan ook direct na de beroepstermijn, te weten op 26 juli 2013, in werking getreden.

REGELS

Inhoudsopgave van de regels

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	15
Artikel 3	Agrarisch	15
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Natuur en landschap	20
Artikel 5	Bedrijf	23
Artikel 6	Cultuur en ontspanning	27
Artikel 7	Detailhandel	29
Artikel 8	Dienstverlening	32
Artikel 9	Gemengd	35
Artikel 10	Groen	38
Artikel 11	Horeca	39
Artikel 12	Kantoor	42
Artikel 13	Maatschappelijk	45
Artikel 14	Natuur	47
Artikel 15	Verkeer	49
Artikel 16	Water	51
Artikel 17	Wonen - 1	52
Artikel 18	Wonen - 2	58
Artikel 19	Woongebied	61
Artikel 20	Wonen - Uit te werken	65
Artikel 21	Leiding - Riool	66
Artikel 22	Waarde - Archeologie 4	68
Artikel 23	Waterstaat - Bergend regime	71
Artikel 24	Waterstaat - Waterlopen	73
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	74
Artikel 25	Anti-dubbeltelregel	74
Artikel 26	Algemene bouwregels	75
Artikel 27	Algemene gebruiksregels	76
Artikel 28	Algemene aanduidingsregels	77
Artikel 29	Algemene afwijkingsregels	78
Artikel 30	Algemene wijzigingsregels	79
Artikel 31	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	80
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	81
Artikel 32	Overgangsrecht	81
Artikel 33	Slotregel	83
Bijlagen bij de regels		
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2	Staat van Horeca-activiteiten	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Kern Milsbeek 2012 met identificatienummer NL.IMRO.0907.BP12024KERNMIL-OH01 van de gemeente Gennep.

1.2 bestemmingsplan

de geometrische bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 de verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie.

1.4 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.5 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door maximaal twee personen waaronder de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep.

1.8 aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door maximaal twee personen waaronder de gebruik(st)er van de woning; hieronder worden tevens internet(web)winkels begrepen.

1.9 achterperceelsgrens

de perceelsgrens welke op de grootste afstand ligt van de naar de weg gekeerde bouwgrens.

1.10 afwijking

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder c van de Wet ruimtelijke ordening.

1.11 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.12 ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid.

1.13 andere geluidsgevoelige gebouwen

gebouwen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.14 archeologisch beschermd monument

gebied of terrein van zeer hoge archeologische waarde dat van rijkswege of gemeentewege is beschermd. Indien het monument door de Minister is aangewezen, is het beschermd conform de Monumentenwet 1988. De beschermde monumenten kennen een aanduiding op de verbeelding.

1.15 archeologische monumentenzorg

zorg die zich richt op het optimaal beheer van de bodem als unieke bron van informatie over de geschiedenis van Nederland.

1.16 archeologisch onderzoek

diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse archeologie.

1.17 archeologische waarde(n)

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit in het verleden, tenminste ouder dan 50 jaar.

1.18 archeologisch rapport

in rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.

1.19 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.20 bebouwingspercentage

een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in dit plan anders is bepaald.

1.21 bed and breakfast:

een activiteit ondergeschikt aan een woning die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is.

1.22 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen.

1.23 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.24 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk en/of wenselijk is.

1.25 bestaand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.26 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak

1.27 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.28 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.29 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.30 boomgaard

een kunstmatig beplant stuk grond waar vruchten- of notenbomen op gekweekt worden. De boomgaard kan zowel een esthetische als een nutsfunctie hebben.

1.31 bos

een begroeiing die voornamelijk uit bomen bestaat met de daarbij behorende ondergroei van planten en struiken. De begroeiing kan de vorm hebben van een natuurlijk bos, productiebos of recreatief bos.

1.32 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.33 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.34 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.35 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.36 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.37 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enig omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.38 bruto vloeroppervlak (b.v.o.)

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.39 cultuur en ontspanning

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op cultuur en ontspanning.

1.40 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, in dit plan wordt een horecabedrijf niet aangemerkt als detailhandel.

1.41 detailhandel in dagelijkse goederen:

detailhandel in voedings- en genotmiddelen, in bloemen en planten en/of in artikelen op het gebied van persoonlijke verzorging.

1.42 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord worden gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé.

1.43 erf

het gedeelte van een bouwperceel gelegen buiten het, binnen het bouwperceel gelegen, bouwvlak.

1.44 erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische/pornografische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.

1.45 evenement

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve, of daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten en festivals.

1.46 extensieve (dag)recreatie

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen.

1.47 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.48 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven.

1.49 gemeentelijke archeologische beleidskaart

kaart, vastgesteld op 25 mei 2009, waarop de gemeentelijke archeologische gebieden zijn geregistreerd.

1.50 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel.

1.51 hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder.

1.52 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.53 horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.54 incidenteel evenement

een eenmalig, niet periodiek terugkerend evenement voor de duur van maximaal 5 dagen, inclusief op- en afbouw.

1.55 inwoning

twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn.

1.56 kampeermiddel

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor een omgevingsvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.57 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.58 kiosk

vrijstaand winkeltje waar men kranten, etenswaar om mee te nemen, tijdschriften en vergelijkbare artikelen kan kopen.

1.59 kleinschalig kamperen

het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste 25 kampeermiddelen.

1.60 kortstondig evenement

een evenement voor de duur van maximaal 1 dag, inclusief op- en afbouw.

1.61 landschapswaarden

de aan een gebied toegekende waarde(n) in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht.

1.62 maatschappelijke voorzieningen

culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.63 mantelzorg

de langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meer personen uit diens directe omgeving en waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.64 nachtverblijf

het verblijven, zich ophouden dan wel aanwezig zijn tussen 23.00 en 07.00 uur.

1.65 natuurwaarden

de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden.

1.66 nevenactiviteit

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m²), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat.

1.67 opgraving

archeologische maatregel waarbij een aangetroffen en gewaardeerde vindplaats ex situ wordt behouden.

1.68 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.69 overkapping

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

1.70 paardenbak

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen.

1.71 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.72 peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vasteland.

1.73 permanente bewoning

bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats.

1.74 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.75 rijstrook

strook van de rijbaan van een weg, welke voldoende plaats biedt aan een enkele rij rijdende motorvoertuigen op meer dan drie wielen, of, indien door middel van markering een bredere strook als rijstrook is aangegeven, die strook.

1.76 recreatiewoning

een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning.

1.77 recreatieve bewoning

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie.

1.78 schuilgelegenheid

een gebouw dat uitsluitend dient voor de beschutting van dieren tegen weersinvloeden.

1.79 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.80 slopen

het al dan niet geheel afbreken van gebouwen en andere bouwwerken.

1.81 Staat van Bedrijfsactiviteiten

een als bijlage 1 bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

1.82 Staat van Horeca-activiteiten

een als bijlage 2 bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van horecabedrijven.

1.83 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.84 uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

1.85 verkoopvloeroppervlak (v.v.o.)

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.

1.86 vindplaats

een op de gemeentelijke archeologische beleidskaart aangeduide locatie met een vastgestelde archeologische waarde.

1.87 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt.

1.88 voorste bouwgrens

de naar de weg gekeerde bouwgrens of, indien het een bouwvlak betreft met meer dan één naar de weg gekeerde bouwgrens, de bouwgrens die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt.

1.89 voorste bouwperceelgrens

de naar de weg gekeerde bouwperceelgrens of, indien het een bouwperceel betreft met meer dan één naar de weg gekeerde grens, de bouwperceelgrens die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt.

1.90 waterpeil

de hoogte (het niveau) van de waterspiegel gemeten naar NAP op het moment van aanvraag van de vergunning, afwijking of bestemmingswijziging. Dit kan betrekking hebben op zowel oppervlaktewater als grondwater.

1.91 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.92 woning

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

1.93 zorgwoning

woning waarbij aan de bewoners professionele zorg wordt verleend. Het gaat om een concentratie van zorgcliënten in specifieke woonvormen waarin die cliënten zijn gehuisvest in verband met de professionele zorg die hen daar kan worden verleend. Hieronder wordt niet verstaan gezondheidszorggebouwen zoals verzorgings- of verpleeghuizen en wonen met niet-professionele zorgverlening zoals mantelzorg.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 de diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

2.6 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- b. de hobbymatige uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- c. bestaande infrastructurele voorzieningen;
- d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins en niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers;
- e. voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik zoals wandel-, fiets- en ruitersporen en parkeervoorzieningen ten behoeve van toeristische overstappunten;

en tevens voor:

- f. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- g. dagbesteding en dagactiviteiten ten behoeve van een zorgfunctie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – dagbesteding';
- h. de instandhouding en versterking van een houtopstand, ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden';

maar uitsluitend voor:

- i. een kwekerij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij';
- j. een recreatiewoning, ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';

met bijbehorende overige bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd, behalve ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij', 'bedrijfswoning' en 'recreatiewoning', waar gebouwen zijn toegestaan, die voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij':
 - 1. bedrijfsgebouwen zijn toegestaan;
 - 2. gebouwd binnen het bouwvlak;
 - 3. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
 - 4. totaal bebouwingspercentage van het bouwvlak maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage;
 - 5. zijgevel minimaal 2,5 m uit de zijdelingse perceelsgrens, tenzij het, op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp-plan, bestaande aan elkaar gebouwde gebouwen betreft; welke in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden geplaatst;
 - 6. één gevel van de bedrijfsgebouwen in, danwel maximaal 4 m achter, de naar de openbaar toegankelijke weg gekeerde bouwgrens;

7. voor zover gelegen tussen de naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde bouwgrens en een lijn op 15 m daaruit, worden de gebouwen over een oppervlakte van tenminste 70% met een kap afgedekt, waarvan de dakhelling tenminste 20° en maximaal 45° bedraagt.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning':
 1. bedrijfswoningen zijn toegestaan; maximaal één per aanduidingsvlak;
 2. gebouwd binnen het bouwvlak;
 3. goothoogte maximaal 4,5 m;
 4. bouwhoogte maximaal 8 m;
 5. inhoud minimaal 250 m³ en maximaal 750 m³;
 6. totaal bebouwingspercentage van het bouwvlak maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage;
 7. totaal bebouwd oppervlak van bijgebouwen bij de bedrijfswoning maximaal 70 m² en goothoogte maximaal 3 m;
 8. zijgevel minimaal 2,5 m uit de zijdelingse perceelsgrens, tenzij:
 - het, op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerpplan, bestaande aan elkaar gebouwde gebouwen betreft;
 - het een bij de bedrijfswoning behorend bijgebouw betreft; welke in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden geplaatst;
 9. één gevel van de bedrijfswoning in, danwel maximaal 4 m achter, de naar de openbaar toegankelijke weg gekeerde bouwgrens;
 10. voor zover gelegen tussen de naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde bouwgrens en een lijn op 15 m daaruit, worden de gebouwen over een oppervlakte van tenminste 70% met een kap afgedekt, waarvan de dakhelling tenminste 20° en maximaal 45° bedraagt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning':
 1. recreatiewoningen zijn toegestaan; maximaal één per aanduidingsvlak;
 2. bebouwd oppervlak maximaal het bebouwd oppervlak, aanwezig ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpplan;
 3. goot- en bouwhoogte maximaal de goot- en bouwhoogte, aanwezig ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpplan;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. t/m c. geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden' niet wordt gebouwd.

3.2.2 Overige bouwwerken

Overige bouwwerken voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. (sleuf)silo's, windmolens, paardenbakken en mestopslagplaatsen mogen niet worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken is maximaal:
 1. erf- en terreinafscheidingen: 1 m;
 2. andere overige bouwwerken: 2 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. t/m b. geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden' niet wordt gebouwd.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1 onder a sub 7 en/of b sub 10, voor een andere afdekking/dakhelling, mits het stedenbouwkundige beeld, gehoord de welstandscommissie, niet onevenredig wordt aangetast.
- b. het bepaalde in lid 3.2.1 voor de bouw van nieuwe schuilgelegenheden voor vee, indien en voor zover:
 - 1. is aangetoond dat de schuilgelegenheid noodzakelijk en doelmatig is in het kader van dierenwelzijn;
 - 2. de omvang van het perceel, waarop de schuilgelegenheid is voorzien, niet minder bedraagt dan 2.000 m²;
 - 3. het perceel, waarop de schuilgelegenheid is voorzien, niet grenst aan het huisperceel van de aanvrager;
 - 4. de schuilgelegenheid aan de rand of in een hoek van het perceel wordt gesitueerd en bij voorkeur aansluitend bij bestaande bebouwing;
 - 5. de gezamenlijke oppervlakte van de schuilgelegenheden op het perceel niet meer bedraagt dan 30 m²;
 - 6. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 - 7. de waarde van het gebied niet wordt aangetast, welke waarde tot uitdrukking komt in de openheid van de gronden, de beplantingselementen en de geomorfologische en bodemkundige waarden;
- c. het bepaalde in lid 3.2.1 voor de bouw van onderhouds- en beheersgebouwen en jacht- en vogelkijkhutten, indien en voor zover:
 - 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;
 - 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

3.3.2 Voorwaarden

Afwijken als bedoeld in lid 3.3.1 is slechts mogelijk, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij' is het uitsluitend toegestaan bedrijvigheid uit te oefenen die gericht is op het voortbrengen van producten doormiddel van het telen van gewassen, alsmede het verkopen en leveren van gewassen en aanverwante artikelen, voor het inrichten van tuinen; uitoefening van detailhandel is niet toegestaan, behoudens ondergeschikte detailhandel in goederen of producten die in directe relatie staan met de aard van het bedrijf, waarvan de totale verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, met een maximum van 500 m².

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een bedrijfswoning als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een bedrijfswoning aanwezig is;

- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- d. per bedrijfswoning maximaal één afwijking ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de bedrijfswoning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de bedrijfswoning dient te hebben, het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- f. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
- g. het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de noodzaak van inwoning niet meer aan de orde is.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 Verboden werkzaamheden

Het is ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden' verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de in de volgende tabel vermelde andere-werken uit te voeren of te doen uitvoeren:

Omgevingsvergunningplichtige andere-werken	Criteria voor de verlening van de omgevingsvergunning
Het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en oppervlakte-verhardingen	De landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
Het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen	De landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
Het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, het ophogen, egaliseren	De landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
Het vellen en rooien van houtgewas	De landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
Het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur	De landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
Het aanleggen van picknickplaatsen, speel- en/of ligweiden	De landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.6.2 Uitzondering

Het onder 3.6.1 vervatte verbod geldt niet voor andere-werken:

- a. waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van het plan omgevingsvergunning is verleend;
- b. die ten tijde van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren;
- c. die het normale beheer en onderhoud betreffen.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij' wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1', mits:

- a. deze wijziging niet plaatsvindt binnen 2 jaar na beëindiging van het bedrijf, tenzij het pand reeds eerder uitsluitend voor bewoning wordt gebruikt;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 - 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 - 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - 7. het milieu;
- c. voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
 - 1. luchtkwaliteit;
 - 2. parkeerbehoefte;
 - 3. geluid;
 - 4. bodemkwaliteit;
 - 5. watertoets;
 - 6. archeologie;
 - 7. externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
 - 8. ecologie, toetsing Flora- en faunawet;
 - 9. economische uitvoerbaar en kostenverhaal;
- d. het provinciaal en gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid in acht wordt genomen.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Natuur en landschap

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- b. de hobbymatige uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- c. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in de openheid van de gronden, de beplantingselementen, de geomorfologische en bodemkundige waarden en de aanwezige flora en fauna;
- d. bos- en/of natuurelementen;
- e. landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;
- f. bestaande infrastructurele voorzieningen;
- g. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins en niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers;
- h. voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik zoals wandel-, fiets- en ruiterspaden en parkeervoorzieningen ten behoeve van toeristische overstappunten.

met bijbehorende overige bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

4.2.2 Overige bouwwerken

Overige bouwwerken voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. (sleuf)silo's, windmolens, paardenbakken en mestopslagplaatsen mogen niet worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken is maximaal:
 1. erf- en terreinafscheidingen: 1 m;
 2. andere overige bouwwerken: 2 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1 voor de bouw van nieuwe schuilgelegenheden voor vee, indien en voor zover:
 1. is aangetoond dat de schuilgelegenheid noodzakelijk en doelmatig is in het kader van dierenwelzijn;
 2. de omvang van het perceel, waarop de schuilgelegenheid is voorzien, niet minder bedraagt dan 2.000 m²;

3. het perceel, waarop de schuilgelegenheid is voorzien, niet grenst aan het huisperceel van de aanvrager;
 4. de schuilgelegenheid aan de rand of in een hoek van het perceel wordt gesitueerd en bij voorkeur aansluitend bij bestaande bebouwing;
 5. de gezamenlijke oppervlakte van de schuilgelegenheden op het perceel niet meer bedraagt dan 30 m²;
 6. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 7. de waarde van het gebied niet wordt aangetast, welke waarde tot uitdrukking komt in de openheid van de gronden, de beplantingselementen en de geomorfologische en bodemkundige waarden;
- b. het bepaalde in lid 4.2.1 voor de bouw van onderhouds- en beheersgebouwen en jacht- en vogelkijkhutten, indien en voor zover:
1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

4.3.2 Voorwaarden

Afwijken als bedoeld in lid 4.3.1 is slechts mogelijk, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het landschappelijke beeld niet onevenredig worden geschaad.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van bedrijfsactiviteiten als genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen als bijlage 1 bij deze regels;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van ondergeschikte nevenactiviteiten gericht op recreatie en toerisme;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van een (kleinschalig) kampeerterrein;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van een zorgboerderij;
- f. het huisvesten van personen in de vorm van het bieden van logiesgelegenheid;
- g. het bewonen van (bijbehorende bouwwerken bij) een bedrijfsgebouw dan wel (bij) een bedrijfswoning ten behoeve van een tweede huishouden;
- h. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op de in dit artikel behorende gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de in de volgende tabel vermelde andere werken uit te voeren of te doen uitvoeren:

Omgevingsvergunningplichtige andere-werken	Criteria voor de verlening van de omgevingsvergunning
Het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en oppervlakte-verhardingen	De landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
Het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen	De landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
Het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, het ophogen, egaliseren	De landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
Het aanleggen van bos of boomgaard	De landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
Het vellen en rooien van houtgewas	De landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
Het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur	De landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
Het aanleggen van picknickplaatsen, speel- en/of ligweiden	De landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

4.5.2 Uitzonderingen

Het onder 4.5.1 vervatte verbod geldt niet voor andere-werken:

- waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van het plan een omgevingsvergunning is verleend;
- die ten tijde van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren;
- die het normale beheer en onderhoud betreffen.

Artikel 5 **Bedrijf**

5.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 als genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen als bijlage 1 bij deze regels;
- b. ondergeschikte productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen, waarvan de totale verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, met een maximum van 150 m²;

en tevens voor:

- c. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

maar uitsluitend voor:

- d. een nutsvoorziening, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';

met bijbehorende gebouwen, overige bouwwerken, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

5.2 **Bouwregels**

5.2.1 *Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen*

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c. bebouwingspercentage van het bouwperceel of bouwvlak maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage; indien deze aanduiding niet is opgenomen geldt een maximum bebouwingspercentage van 100%;
- d. inhoud van de bedrijfswoning maximaal 650 m³.

5.2.2 *Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf en minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- b. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 70 m²;
- c. goothoogte is maximaal 3,3 m;
- d. bouwhoogte is maximaal 5 m.

5.2.3 *Overige bouwwerken*

Bouwhoogte van overige bouwwerken maximaal:

- a. bedrijfsinstallaties en lichtmasten: 3 m;
- b. andere overige bouwwerken : 2 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Onder een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- b. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- c. vuurwerkbedrijven;
- d. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 voor:

- a. het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, met uitzondering van nutsvoorzieningen, mits:
 - 1. het bedrijf is opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen als bijlage 1 bij deze regels, dan wel het een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2;
 - 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een bedrijfswoning als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
 - 1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
 - 2. op het perceel al een bedrijfswoning aanwezig is;
 - 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
 - 4. per bedrijfswoning maximaal één afwijking ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
 - 5. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de bedrijfswoning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de bedrijfswoning dient te hebben, het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
 - 6. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
 - 7. het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de noodzaak van inwoning niet meer aan de orde is.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

- a. voor het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen als bijlage 1 bij deze regels, dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in categorie 3.1, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de verkeersveiligheid;

2. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
- b. door de gronden te wijzigen naar de bestemming 'Wonen - 1', mits:
 1. deze wijziging niet plaatsvindt binnen 2 jaar na beëindiging van het bedrijf, tenzij het pand reeds eerder uitsluitend voor bewoning wordt gebruikt;
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - het aantal parkeervoorzieningen;
 - de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 - de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - het milieu;
 3. voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
 - luchtkwaliteit;
 - parkeerbehoefte;
 - geluid;
 - bodemkwaliteit;
 - watertoets;
 - archeologie;
 - externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
 - ecologie, toetsing Flora- en faunawet;
 - economische uitvoerbaar en kostenverhaal.
 4. het provinciaal en gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid in acht wordt genomen;
- c. door de gronden te wijzigen naar de bestemming 'Detailhandel', 'Horeca' of 'Kantoor', met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. indien de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Detailhandel', is uitsluitend detailhandel in dagelijkse goederen toegestaan;
 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
 - de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - het aantal parkeervoorzieningen;
 - de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 - de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - het milieu;
 3. er moet voldaan worden aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
 - luchtkwaliteit;
 - parkeerbehoefte;
 - geluid;
 - bodemkwaliteit;
 - watertoets;
 - archeologie;

- externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
- ecologie, toetsing Flora- en faunawet;
- economische uitvoerbaar en kostenverhaal.

Artikel 6 Cultuur en ontspanning

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. activiteiten gericht op cultuur en ontspanning;

en tevens voor:

b. bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 als genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten; zoals opgenomen als bijlage 1 bij deze regels; ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';

met bijbehorende gebouwen, overige bouwwerken, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

6.1.2 Specifiek

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;

b. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

6.2.2 Overige bouwwerken

Bouwhoogte van overige bouwwerken maximaal 2 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Als toegelaten vormen van cultuur en ontspanning, zoals bedoeld in lid 6.1.1 onder a, zijn uitsluitend toegestaan:

1. musea en ateliers;
2. studio's (film, tv, radio, geluid);
3. muziek-, dans- en balletscholen.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1', mits:

- a. deze wijziging niet plaatsvindt binnen 2 jaar na beëindiging van het bedrijf, tenzij het pand reeds eerder uitsluitend voor bewoning wordt gebruikt;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu;
- c. voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
1. luchtkwaliteit;
 2. parkeerbehoefte;
 3. geluid;
 4. bodemkwaliteit;
 5. watertoets;
 6. archeologie;
 7. externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
 8. ecologie, toetsing Flora- en faunawet;
 9. economische uitvoerbaar en kostenverhaal;
- d. het provinciaal en gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid in acht wordt genomen.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de gronden te wijzigen naar de bestemming 'Detailhandel', 'Horeca' of 'Kantoor', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. indien de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Detailhandel', is uitsluitend detailhandel in dagelijkse goederen toegestaan;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu;
- c. er moet voldaan worden aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
 1. luchtkwaliteit;
 2. parkeerbehoefte;
 3. geluid;
 4. bodemkwaliteit;
 5. watertoets;
 6. archeologie;
 7. externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
 8. ecologie, toetsing Flora- en faunawet;
 9. economische uitvoerbaar en kostenverhaal.

Artikel 7 Detailhandel

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel,
- en tevens voor:
- b. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. dienstverlening en/of een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - 1';
- d. dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- e. een woning, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- f. de instandhouding en versterking van een houtopstand, ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden';

met bijbehorende gebouwen, overige bouwwerken, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

7.2 Bouwregels

7.2.1 *Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen*

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c. bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage; indien deze aanduiding niet is opgenomen geldt een maximum bebouwingspercentage van 100%;
- d. inhoud van de bedrijfswoning maximaal 650 m³;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping', overkappingen toegestaan vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw.

7.2.2 *Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf en minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- b. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 70 m²;
- c. goothoogte is maximaal 3,3 m;
- d. bouwhoogte is maximaal 5 m.

7.2.3 *Overige bouwwerken*

Bouwhoogte van overige bouwwerken maximaal 2 m.

7.2.4 Natuur- en landschapswaarden

In afwijking van het bepaalde in lid 7.2.1 en 7.2.3 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden' niet wordt gebouwd.

7.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 7.1 voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een (bedrijfs)woning aanwezig is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- d. per (bedrijfs)woning maximaal één afwijking ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de (bedrijfs)woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de (bedrijfs)woning dient te hebben, het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- f. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
- g. het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de noodzaak van inwoning niet meer aan de orde is.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden' verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de in de volgende tabel vermelde andere-werken uit te voeren of te doen uitvoeren:

Omgevingsvergunningplichtige andere-werken	Criteria voor de verlening van de omgevingsvergunning
Het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en oppervlakte-verhardingen	De landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
Het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen	De landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
Het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, het ophogen, egaliseren	De landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Het vellen en rooien van houtgewas	De landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
Het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur	De landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
Het aanleggen van picknickplaatsen, speel- en/of ligweiden	De landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

7.4.2 Uitzondering

Het onder 7.4.1 vervatte verbod geldt niet voor andere-werken:

- a. waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van het plan omgevingsvergunning is verleend;
- b. die ten tijde van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren;
- c. die het normale beheer en onderhoud betreffen.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1', mits:

- a. deze wijziging niet plaatsvindt binnen 2 jaar na beëindiging van het bedrijf, tenzij het pand reeds eerder uitsluitend voor bewoning wordt gebruikt;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu;
- c. voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
 1. luchtkwaliteit;
 2. parkeerbehoefte;
 3. geluid;
 4. bodemkwaliteit;
 5. watertoets;
 6. archeologie;
 7. externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
 8. ecologie, toetsing Flora- en faunawet;
 9. economische uitvoerbaar en kostenverhaal;
- d. het provinciaal en gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid in acht wordt genomen.

Artikel 8 Dienstverlening

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening,
en tevens voor:
- b. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
met bijbehorende gebouwen, overige bouwwerken, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c. bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage;
- d. inhoud van de bedrijfswoning maximaal 650 m³.

8.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf en minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- b. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 70 m²;
- c. goothoogte is maximaal 3,3 m;
- d. bouwhoogte is maximaal 5 m.

8.2.3 Overige bouwwerken

Bouwhoogte van overige bouwwerken maximaal 2 m.

8.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 8.1 voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een bedrijfswoning als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een bedrijfswoning aanwezig is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;

- d. per bedrijfswoning maximaal één afwijking ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de bedrijfswoning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de bedrijfswoning dient te hebben, het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- f. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
- g. het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de noodzaak van inwoning niet meer aan de orde is.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden wijzigen:

- a. door de gronden te wijzigen naar de bestemming 'Wonen - 1', mits:
 - 1. deze wijziging niet plaatsvindt binnen 2 jaar na beëindiging van het bedrijf, tenzij het pand reeds eerder uitsluitend voor bewoning wordt gebruikt;
 - 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - het aantal parkeervoorzieningen;
 - de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 - de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - het milieu;
 - 3. voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
 - luchtkwaliteit;
 - parkeerbehoefte;
 - geluid;
 - bodemkwaliteit;
 - watertoets;
 - archeologie;
 - externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
 - ecologie, toetsing Flora- en faunawet;
 - economische uitvoerbaar en kostenverhaal;
 - 4. het provinciaal en gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid in acht wordt genomen;
- b. door de gronden te wijzigen naar de bestemming 'Detailhandel', 'Horeca' of 'Kantoor', met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. indien de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Detailhandel', is uitsluitend detailhandel in dagelijkse goederen toegestaan;
 - 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
 - de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - het aantal parkeervoorzieningen;

- de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 - de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - het milieu;
3. er moet voldaan worden aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
- luchtkwaliteit;
 - parkeerbehoefte;
 - geluid;
 - bodemkwaliteit;
 - watertoets;
 - archeologie;
 - externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
 - ecologie, toetsing Flora- en faunawet;
 - economische uitvoerbaar en kostenverhaal.

Artikel 9 **Gemengd**

9.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitsluitend op de begane grond:
 - 1. horeca tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten; zoals opgenomen als bijlage 2 bij deze regels; maximaal 335 m² bruto vloeroppervlak;
 - 2. maatschappelijke voorzieningen;
 - 3. cultuur en ontspanning; geen seksinrichting zijnde;
 - 4. kantoren; maximaal 335 m² bruto vloeroppervlak;
- b. bedrijven/bedrijvigheid tot en met categorie 2 als genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen als bijlage 1 bij deze regels;

en tevens voor:

- c. het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met bijbehorende gebouwen, overige bouwwerken, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven; met dien verstande dat het aantal parkeerplaatsen niet meer dan 10 mag bedragen.

9.2 **Bouwregels**

9.2.1 *Gebouwen*

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geldt dat de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte van het grondvlak, zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, moet worden gehandhaafd, met dien verstande dat een afwijking van de goothoogte en/of de bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast.

9.2.2 *Overige bouwwerken*

Overige bouwwerken voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak; behalve erfafscheidingen en vlaggenmasten, die tevens buiten het bouwvlak gebouwd mogen worden;
- b. bouwhoogte maximaal:
 - 1. bedrijfsinstallaties en lichtmasten: 3 m;
 - 2. vlaggenmasten: 5 m;
 - 3. andere overige bouwwerken zijnde: 2 m.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Onder een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. detailhandel, behoudens ondergeschikte detailhandel in goederen of producten die in directe relatie staan met de aard van het bedrijf, waarvan de totale verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, met een maximum van 500 m²;
- b. opslag;
- c. permanente of tijdelijke bewoning.

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 9.1 voor een groter maximum aantal parkeerplaatsen, mits:

- a. een groter aantal parkeerplaatsen uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is, hetgeen middels een nader onderzoek dient te worden aangetoond;
- b. de bestaande situatie in verkeerstechnisch opzicht niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de bestaande ontsluiting op de Rijksweg N271 niet wordt gewijzigd en/of verplaatst;
- d. de van toepassing zijnde parkeernormen in acht worden genomen.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden wijzigen door:

- a. de gronden te wijzigen naar de bestemming 'Wonen - 1', mits:
 - 1. deze wijziging niet plaatsvindt binnen 2 jaar na beëindiging van het bedrijf, tenzij het pand reeds eerder uitsluitend voor bewoning wordt gebruikt;
 - 2. de oorspronkelijke karakteristiek en cultuurhistorische uitstraling van de bebouwing niet worden aangetast;
 - 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - het aantal parkeervoorzieningen;
 - de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 - de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - het milieu;
 - 4. voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
 - luchtkwaliteit;
 - parkeerbehoefte;
 - geluid;
 - bodemkwaliteit;
 - watertoets;
 - archeologie;
 - externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
 - ecologie, toetsing Flora- en faunawet;

- economische uitvoerbaar en kostenverhaal;
5. het provinciaal en gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid in acht wordt genomen.
- b. door de gronden te wijzigen naar de bestemming 'Detailhandel', 'Horeca' of 'Kantoor', met inachtneming van de volgende voorwaarden:
1. indien de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Detailhandel', is uitsluitend detailhandel in dagelijkse goederen toegestaan;
 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
 - de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - het aantal parkeervoorzieningen;
 - de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 - de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - het milieu;
 3. er moet voldaan worden aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
 - luchtkwaliteit;
 - parkeerbehoefte;
 - geluid;
 - bodemkwaliteit;
 - watertoets;
 - archeologie;
 - externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
 - ecologie, toetsing Flora- en faunawet;
 - economische uitvoerbaar en kostenverhaal.

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. parken en plantsoenen;
- c. paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. incidentele of kortstondige evenementen;
- f. reclame-voorzieningen van overheidsinstanties in het kader van het algemeen belang;

maar in ieder geval voor:

- g. waterberging, ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';

met bijbehorende overige bouwwerken, wegen en verhardingen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

10.2.2 Overige bouwwerken

- a. Bouwhoogte van overige bouwwerken zijnde maximaal:
 - 1. lichtmasten: 6 m;
 - 2. andere overige bouwwerken: 3 m;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken uitgesloten', geen overige bouwwerken, toegestaan.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor parkeren.

10.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in 'Verkeer', met dien verstande dat aan de volgende voorwaarden voldaan dient te worden:

- a. het gebruik voor verkeer tast de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aan;
- b. aangetoond is dat door de wijziging de waterhuishouding en verkeerskundige en stedenbouwkundige situatie niet onevenredig worden verstoord.

Artikel 11 Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten; zoals opgenomen als bijlage 2 bij deze regels;

en tevens voor:

- b. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'; met dien verstande dat ter plaatse van het adres Rijksweg 28 een bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan op de verdieping(en);
- c. een woning, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';

met bijbehorende gebouwen, overige bouwwerken, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en woningen

Bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en woningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c. bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage; indien deze aanduiding niet is opgenomen geldt een maximum bebouwingspercentage van 100%;
- d. inhoud van de bedrijfswoning maximaal 650 m³;
- e. inhoud van de woning maximaal 650 m³.

11.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de (bedrijfs)woning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf en minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de (bedrijfs)woning;
- b. gezamenlijke oppervlakte per (bedrijfs)woning maximaal 70 m²;
- c. goothoogte is maximaal 3,3 m;
- d. bouwhoogte is maximaal 5 m.

11.2.3 Overige bouwwerken

Bouwhoogte van overige bouwwerken maximaal:

- a. bedrijfsinstallaties en lichtmasten: 3 m;
- b. andere overige bouwwerken: 2 m.

11.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 11.1 voor het toestaan van horeca uit categorie 3 van de in de Staat van Horeca-activiteiten, zoals opgenomen als bijlage 2 bij deze regels; mits:
 1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat;
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- b. lid 11.1 voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
 1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
 2. op het perceel al een (bedrijfs)woning aanwezig is;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
 4. per (bedrijfs)woning maximaal één afwijking ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
 5. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de bedrijfswoning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de (bedrijfs)woning dient te hebben, het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
 6. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
 7. het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de noodzaak van inwoning niet meer aan de orde is.

11.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden wijzigen:

- a. door de gronden te wijzigen naar de bestemming 'Wonen - 1', mits:
 1. deze wijziging niet plaatsvindt binnen 2 jaar na beëindiging van het bedrijf, tenzij het pand reeds eerder uitsluitend voor bewoning wordt gebruikt;
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - het aantal parkeervoorzieningen;
 - de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 - de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - het milieu;
 3. voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
 - luchtkwaliteit;
 - parkeerbehoefte;
 - geluid;
 - bodemkwaliteit;
 - watertoets;

- archeologie;
 - externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
 - ecologie, toetsing Flora- en faunawet;
 - economische uitvoerbaar en kostenverhaal;
4. het provinciaal en gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid in acht wordt genomen;
- b. door de gronden te wijzigen naar de bestemming 'Detailhandel', of 'Kantoor', met inachtneming van de volgende voorwaarden:
1. indien de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Detailhandel', is uitsluitend detailhandel in dagelijkse goederen toegestaan;
 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
 - de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - het aantal parkeervoorzieningen;
 - de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 - de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - het milieu;
 3. er moet voldaan worden aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
 - luchtkwaliteit;
 - parkeerbehoefte;
 - geluid;
 - bodemkwaliteit;
 - watertoets;
 - archeologie;
 - externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
 - ecologie, toetsing Flora- en faunawet;
 - economische uitvoerbaar en kostenverhaal.

Artikel 12 Kantoor

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kantoren;

en tevens voor:

b. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

c. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';

d. het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met bijbehorende gebouwen, overige bouwwerken, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;

b. 'goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;

c. bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage;

d. inhoud van de bedrijfswoning maximaal 650 m³.

12.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf en minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;

b. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 70 m²;

c. goothoogte is maximaal 3,3 m;

d. bouwhoogte is maximaal 5 m.

12.2.3 Overige bouwwerken

Bouwhoogte van overige bouwwerken maximaal 2 m.

12.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 12.1 voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een bedrijfswoning als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;

- b. op het perceel al een bedrijfswoning aanwezig is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- d. per bedrijfswoning maximaal één afwijking ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de bedrijfswoning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de bedrijfswoning dient te hebben, het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- f. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
- g. het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de noodzaak van inwoning niet meer aan de orde is.

12.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden wijzigen:

- a. door de gronden, met uitzondering van de gronden waar de aanduiding 'karakteristiek' geldt, te wijzigen naar de bestemming 'Wonen - 1', mits:
 - 1. deze wijziging niet plaatsvindt binnen 2 jaar na beëindiging van het bedrijf, tenzij het pand reeds eerder uitsluitend voor bewoning wordt gebruikt;
 - 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - het aantal parkeervoorzieningen;
 - de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 - de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - het milieu;
 - 3. voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
 - luchtkwaliteit;
 - parkeerbehoefte;
 - geluid;
 - bodemkwaliteit;
 - watertoets;
 - archeologie;
 - externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
 - ecologie, toetsing Flora- en faunawet;
 - economische uitvoerbaar en kostenverhaal;
 - 4. het provinciaal en gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid in acht wordt genomen.
- b. door de gronden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen - 1', mits:
 - 1. deze wijziging niet plaatsvindt binnen 2 jaar na beëindiging van het bedrijf, tenzij het pand reeds eerder uitsluitend voor bewoning wordt gebruikt;
 - 2. de oorspronkelijke karakteristiek en cultuurhistorische uitstraling van de bebouwing niet worden aangetast;

3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - het aantal parkeervoorzieningen;
 - de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 - de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - het milieu;
 4. voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
 - luchtkwaliteit;
 - parkeerbehoefte;
 - geluid;
 - bodemkwaliteit;
 - watertoets;
 - archeologie;
 - externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
 - ecologie, toetsing Flora- en faunawet;
 - economische uitvoerbaar en kostenverhaal;
 5. het provinciaal en gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid in acht wordt genomen.
- c. door de gronden te wijzigen naar de bestemming 'Detailhandel' of 'Horeca', met inachtneming van de volgende voorwaarden:
1. indien de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Detailhandel', is uitsluitend detailhandel in dagelijkse goederen toegestaan;
 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
 - de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - het aantal parkeervoorzieningen;
 - de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 - de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - het milieu;
 3. er moet voldaan worden aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
 - luchtkwaliteit;
 - parkeerbehoefte;
 - geluid;
 - bodemkwaliteit;
 - watertoets;
 - archeologie;
 - externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
 - ecologie, toetsing Flora- en faunawet;
 - economische uitvoerbaar en kostenverhaal.

Artikel 13 Maatschappelijk

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen,

en tevens voor:

b. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

maar uitsluitend voor:

c. een begraafplaats, ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';

met bijbehorende gebouwen, overige bouwwerken, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

13.2 Bouwregels

13.2.1 *Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen*

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;

b. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;

c. bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage; indien deze aanduiding niet is opgenomen geldt een maximum bebouwingspercentage van 100%;

d. inhoud van de bedrijfswoning maximaal 650 m³;

e. in afwijking van het bepaalde onder a. t/m d. geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' maximaal één gebouw is toegestaan met:

1. een goothoogte van maximaal 3 m;

2. een oppervlakte van maximaal 25 m².

13.2.2 *Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf en minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;

b. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 70 m²;

c. goothoogte is maximaal 3,3 m;

d. bouwhoogte is maximaal 5 m.

13.2.3 *Overige bouwwerken*

Bouwhoogte van overige bouwwerken maximaal 2 m, behalve ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats', waar de bouwhoogte van overige bouwwerken maximaal 5 m bedraagt.

13.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 13.1 voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een bedrijfswoning als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een bedrijfswoning aanwezig is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- d. per bedrijfswoning maximaal één afwijking ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de bedrijfswoning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de bedrijfswoning dient te hebben, het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- f. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
- g. het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de noodzaak van inwoning niet meer aan de orde is.

13.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1' en/of 'Kantoor', mits:

- a. deze wijziging niet plaatsvindt binnen 2 jaar na beëindiging van het bedrijf, tenzij het pand reeds eerder uitsluitend voor bewoning wordt gebruikt;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu;
- c. voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
 1. luchtkwaliteit;
 2. parkeerbehoefte;
 3. geluid;
 4. bodemkwaliteit;
 5. watertoets;
 6. archeologie;
 7. externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
 8. ecologie, toetsing Flora- en faunawet;
 9. economische uitvoerbaar en kostenverhaal'
- d. het provinciaal en gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid in acht wordt genomen.

Artikel 14 Natuur

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarde en de landschappelijke waarde;
- b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins en niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers;
- c. voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals wandel-, fiets- en ruitersporen en parkeervoorzieningen ten behoeve van toeristische overstappunten;

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Op de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.2.2 Overige bouwwerken

Bouwhoogte van overige bouwwerken , maximaal 2,5 m.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2.1 ten behoeve van onderhouds- en beheersgebouwen en jacht- en vogelkijkhutten, indien en voor zover:

- a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

14.3.2 Voorwaarden

Afwijken als bedoeld in lid 14.3.1 is slechts mogelijk, mits:

- a. de waarden, welke de bestemming beoogt te beschermen, niet onevenredig worden geschaad;
- b. de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- c. de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- d. de verkeerssituatie niet onevenredig wordt geschaad;
- e. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- f. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatie leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het verwijderen van diepwortelende beplantingen, het vellen en/of rooien van bos of andere houtgewassen of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
- e. het scheuren van graslanden, het omzetten van grasland naar bouwland, uitsluitend indien sprake is van een waardevolle grasvegetatie;
- f. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- g. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
- h. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen.

14.4.2 Uitzondering

Het in 14.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende andere-werken:

- a. andere-werken in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. andere-werken, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. andere-werken die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden.

14.4.3 Afwegingskader

Uitvoering van de genoemde andere-werken is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

14.5 Uitsluiting omgevingsvergunning tijdelijke afwijking

In verband met het belang ter bescherming waarvan deze bestemming is opgenomen is het verlenen van een omgevingsvergunning waarmee tijdelijk van het bestemmingsplan wordt afgeweken niet toegestaan.

Artikel 15 Verkeer

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verharde en onverharde wegen en straten met maximaal 2x1 rijstroken, wandel- en (brom)fietspaden met een functie voornamelijk gericht op verblijf, en de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- c. kunstwerken;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- f. incidentele of kortstondige evenementen;
- g. reclame-voorzieningen van overheidsinstanties in het kader van het algemeen belang;

en tevens voor:

- h. een evenemententerrein, ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- i. recreatief-toeristische voorzieningen in de vorm van een pleisterplaats, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - pleisterplaats';

maar in ieder geval voor:

- j. een waterloop, al dan niet in de vorm van een duiker; ter plaatse van de aanduiding 'water'; met bijbehorende gebouwen en overige bouwwerken.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd; behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - pleisterplaats', waar één kiosk mag worden gebouwd met:

- a. een oppervlakte van maximaal 20 m²;
- b. een bouwhoogte van maximaal 5 m.

15.2.2 Overige bouwwerken

Bouwhoogte van overige bouwwerken maximaal:

- a. speelvoorzieningen en kunstwerken 5 m;
- b. lichtmasten, vlaggenmasten, bewegwijzeringen en verkeersinstallaties 10 m;
- c. andere overige bouwwerken 3,5 m.

15.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' zijn jaarlijks terugkerende evenementen toegestaan voor de duur van maximaal 15 dagen per evenement, inclusief op- en afbouw van voorzieningen ten behoeve van dat evenement.

15.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.3 voor het houden van evenementen buiten de aanduiding 'evenemententerrein' voor de duur van maximaal 15 dagen per evenement, inclusief op- en afbouw van voorzieningen ten behoeve van dat evenement.

Artikel 16 Water

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, en tevens voor:
 - b. het behoud, herstel en de ontwikkeling van ecologische waarden, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde';
- met bijbehorende overige bouwwerken, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

16.2.2 Overige bouwwerken

Bouwhoogte van overige bouwwerken , maximaal:

- a. bruggen en viaducten: 8 m;
- b. andere overige bouwwerken: 4 m.

Artikel 17 Wonen - 1

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bestaande aantal woningen; of voor zover de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen; voor het aantal woningen zoals aangegeven;

en tevens voor:

- b. aan huis verbonden bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 als genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen als bijlage 1 bij deze regels, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis';
- c. een bed and breakfast, ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
- d. een kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', met dien verstande dat het bruto vloeroppervlak ten behoeve van het kantoor niet meer dan 60 m² mag bedragen;
- e. een paardenhouderij, ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- f. de instandhouding en versterking van een houtopstand, ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden';
- g. zorgwoningen, ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';

maar uitsluitend voor:

- h. een recreatiewoning, ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- met bijbehorende gebouwen, overige bouwwerken, tuinen en erven.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduidingen:
 - 1. 'aaneengebouwd': aaneengebouwde woningen;
 - 2. 'twee-aaneen': twee-aaneengebouwde woningen;
 - 3. 'vrijstaand': vrijstaande woningen;
- c. afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is bij woningen ter plaatse van de aanduidingen:
 - 1. 'vrijstaand': aan twee zijden minimaal 2,5 m;
 - 2. 'twee-aaneen': aan één zijde minimaal 2,5 m;
 - 3. 'aaneengebouwd': aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen minimaal 2,5 m;
- d. de diepte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 12 m met dien verstande dat indien de afstand van de voorgevelbouwgrens tot de achterste bouwperceelgrens meer dan 22 m bedraagt, de diepte van het hoofdgebouw maximaal 12 m vermeerderd met de afstand boven deze 22 m mag bedragen. De diepte van het hoofdgebouw mag nooit meer dan 15 m bedragen. Indien de bepaling onder d strijdig is met het bepaalde onder a, is het bepaalde onder d leidend waarbij alsdan de grens van het bouwvlak aan de achterzijde van de woning mag worden overschreden;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d. geldt voor percelen ten (noord)westen van de weg Rozenbroek dat indien de afstand tussen de voorgevelbouwgrens en de achterste bouwgrens 28 m of meer bedraagt, de diepte van een hoofdgebouw maximaal 18 m mag bedragen;

- f. bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage; indien deze aanduiding niet is opgenomen geldt een maximum bebouwingspercentage van 100%;
- g. in afwijking van het bepaalde onder a. t/m f. geldt ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning':
 - 1. uitsluitend recreatiewoningen zijn toegestaan; maximaal één per aanduidingsvlak;
 - 2. bebouwd oppervlak maximaal het bebouwd oppervlak, aanwezig ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpplan;
 - 3. goot- en bouwhoogte maximaal de goot- en bouwhoogte, aanwezig ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpplan.

17.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen of buiten het bouwvlak, met dien verstande dat voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen welke zijn of worden gebouwd binnen het bouwvlak, de in dit lid opgenomen bepalingen voor wat betreft maximale goothoogte, maximale bouwhoogte, maximale oppervlakte en maximaal bebouwingspercentage van het erf niet van toepassing zijn. De maximale goothoogte en maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen zijn dan van toepassing;
- b. gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- c. In afwijking van het bepaalde onder b. zijn aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tevens toegestaan vóór 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw indien deze op een afstand van minimaal 5 m vanaf de aangrenzende verkeersbestemming en een afstand van minimaal 5 m uit de voorste perceelsgrens worden gesitueerd;
- d. In afwijking van het bepaalde onder b. zijn ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', aan- en uitbouwen en bijgebouwen tevens toegestaan vóór 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- e. In afwijking van het bepaalde onder b. zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping', overkappingen tevens toegestaan vóór 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw.

17.2.3 Aanvullend

- a. In aanvulling op het bepaalde in lid 17.2.1 en 17.2.2, voldoen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tevens aan de regels in de hierna opgenomen tabel:

	Hoofdgebouw	Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen
max. goothoogte	6 m	3,3 m
max. bouwhoogte	10 m	5 m
min. inhoud	250 m ³	n.v.t.
min. breedte	6 m	n.v.t.
max. oppervlakte	n.v.t.	70 m ²
max. bebouwingspercentage	n.v.t.	40%

van het erf		
-------------	--	--

- b. In afwijking van het bepaalde onder a. gelden voor de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw, maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 3' een bijgebouw toegestaan met een grotere oppervlakte dan 70 m², waarbij de bestaande oppervlakte als maximaal toelaatbaar geldt.

17.2.4 Overige bouwwerken

Bouwhoogte van overige bouwwerken maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw: 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw: 2 m;
- c. andere overige bouwwerken: 5 m.

17.2.5 Natuur- en landschapswaarden

In afwijking van het bepaalde in lid 17.2.1 tot en met 17.2.4 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden' niet wordt gebouwd.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 17.2.2 onder b. voor het verkleinen van de afstand van een aan- of uitbouw of overkapping tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel voor het toestaan van aan- en uitbouwen en overkappingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van overkappingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 20 m² bedraagt;
- b. de afstand van overkappingen tot de voorste bouwperceelgrens minimaal 5 m bedraagt;
- c. aan- en uitbouwen voor maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, waarbij de voorgevelrooilijn met maximaal 2 m mag worden overschreden;
- d. voor het overige het bepaalde in artikel 17.3.2 van toepassing is.

17.3.2 Voorwaarden

Afwijken als bedoeld in lid 17.3.1 is slechts mogelijk, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Algemeen

Onder een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken als stand- of ligplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

17.4.2 Bed and breakfast

Ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

- a. het bruto vloeroppervlak ten behoeve van bed and breakfast mag maximaal 120 m² bedragen, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m² mag bedragen;
- b. voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c. het aantal slaapplekken bedraagt maximaal 7.

17.4.3 Aan huis verbonden beroepen

Gebruik van gedeelten van het hoofdgebouw en de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen voor het uitoefenen van aan huis verbonden beroepen, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het onbebouwde gedeelte van het perceel mag niet ten behoeve van aan huis verbonden beroepen worden gebruikt met uitzondering van parkeren;
- b. maximaal 50 m² van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep.

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

17.5.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 17.1 voor:

- a. het toestaan van detailhandel in dagelijkse goederen, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - ontheffingsgebied'; met dien verstande dat:
 - 1. de detailhandel niet meer mag beslaan dan 35 m² b.v.o. per perceel;
 - 2. de detailhandel uitsluitend op de begane grond van een woning en/of een aangebouwd of vrijstaand bijgebouw op een afstand van ten hoogste 5 m van de woning is toegestaan;
 - 3. geen afbreuk mag worden gedaan aan het woonkarakter van de buurt;
 - 4. de kwaliteit van het aangrenzende woonmilieu niet onevenredig mag worden aangetast;
 - 5. moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein; dan wel op nabijgelegen gronden;
- b. het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits:
 - 1. het onbebouwde gedeelte van het perceel niet ten behoeve van aan huis verbonden bedrijven wordt gebruikt met uitzondering van parkeren;
 - 2. maximaal 50 m² van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen, wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
 - 3. er geen sprake is van een duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;
 - 4. het geen bedrijfsactiviteiten betreft die normaliter in een winkelcentrum of een winkelstraat worden uitgeoefend;

5. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 6. er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf;
 7. uitsluitend bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, die zijn opgenomen in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen als bijlage 1 bij deze regels;
 8. de woonfunctie gehandhaafd blijft;
- c. het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van bed and breakfast buiten de opgenomen aanduiding 'bed & breakfast', met dien verstande dat:
1. deze functie plaatsvindt binnen de op het moment van het verlenen van de ontheffing bestaande bebouwing;
 2. het bruto vloeroppervlak ten behoeve van bed and breakfast maximaal 120 m² bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m² mag bedragen;
 3. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 4. het aantal slaapplekken maximaal 7 bedraagt;
- d. het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een woning als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
1. dient te worden aangetoond dat een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg; deze noodzaak niet hoeft te worden aangetoond wanneer de zorgbehoevende de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt;
 2. op het perceel al een woning aanwezig is;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
 4. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
 5. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben, het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
 6. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
 7. het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de noodzaak van inwoning niet meer aan de orde is.

17.5.2 Voorwaarden

Afwijken als bedoeld in lid 17.5.1 is slechts mogelijk, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

17.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

17.6.1 Verboden werkzaamheden

Het is ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden' verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de in de volgende tabel vermelde andere-werken uit te voeren of te doen uitvoeren:

Omgevingsvergunningplichtige andere-werken	Criteria voor de verlening van de omgevingsvergunning
Het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en oppervlakte-verhardingen	De landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
Het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen	De landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
Het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, het ophogen, egaliseren	De landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
Het vellen en rooien van houtgewas	De landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
Het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur	De landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
Het aanleggen van picknickplaatsen, speel- en/of ligweiden	De landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

17.6.2 Uitzondering

Het onder 17.6.1 vervatte verbod geldt niet voor andere-werken:

- waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van het plan omgevingsvergunning is verleend;
- die ten tijde van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren;
- die het normale beheer en onderhoud betreffen.

17.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de aanduiding 'paardenhouderij' te laten vervallen, mits:

- het gebruik als paardenhouderij feitelijk en duurzaam is beëindigd;
- deze wijziging niet plaatsvindt binnen 2 jaar na beëindiging van het gebruik als paardenhouderij, tenzij de gronden reeds eerder uitsluitend voor andere functies dan als paardenhouderij worden gebruikt.

Artikel 18 Wonen - 2

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bestaande aantal gestapelde woningen; of voor zover de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen; voor het aantal woningen zoals aangegeven; met bijbehorende gebouwen, overige bouwwerken, tuinen en erven.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

18.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet worden gebouwd, behalve ter plaatse van:

- a. de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2' waar aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de regels in de hierna opgenomen tabel:

	Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen
max. goothoogte	3,3 m
max. bouwhoogte	5 m

- b. de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 4' waar aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de regels in de hierna opgenomen tabel:

	Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen
max. goothoogte	3,3 m
max. bouwhoogte	5 m
max. oppervlakte (totaal) aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen het aanduidingsvlak	140 m ²

max. oppervlakte (totaal) aan overkappingen binnen het aanduidingsvlak	100 m ²
---	--------------------

18.2.3 Overige bouwwerken

Bouwhoogte van overige bouwwerken , maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw: 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw: 2 m;
- c. andere overige bouwwerken: 2 m.

18.3 Specifieke gebruiksregels

18.3.1 Algemeen

Onder een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken als stand- of ligplaats voor kampeermiddelen.

18.3.2 Aan huis verbonden beroepen

Gebruik van gedeelten van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken voor het uitoefenen van aan huis verbonden beroepen wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het onbebouwde gedeelte van het perceel mag niet ten behoeve van aan huis verbonden beroepen worden gebruikt;
- b. maximaal 50 m² van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van de aan/ en uitbouwen en bijbehorende bouwwerken, mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep.

18.3.3 Voorwaardelijke verplichting

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik (laten) nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting' overeenkomstig de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, zonder dat het ecologisch onderzoek - dat noodzakelijk is op grond van de Flora- en faunawet - is uitgevoerd en gehoor is gegeven aan de verplichtingen die mogelijkerwijs volgen uit de onderzoeksresultaten; teneinde te voldoen aan de voorwaarden uit de Flora- en faunawet.

18.4 Afwijken van de gebruiksregels

18.4.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.1 voor:

- a. het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits:
 1. het onbebouwde gedeelte van het perceel niet ten behoeve van aan huis verbonden bedrijven wordt gebruikt;

2. maximaal 50 m² van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van de aan- en uitbouwen en bijbehorende bouwwerken, wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
 3. er geen sprake is van een duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;
 4. het geen bedrijfsactiviteiten betreft die normaliter in een winkelcentrum of een winkelstraat worden uitgeoefend;
 5. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 6. er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf;
 7. uitsluitend bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, die zijn opgenomen in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen als bijlage 1 bij deze regels;
 8. de woonfunctie gehandhaafd blijft;
- b. het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van bed and breakfast, met dien verstande dat:
1. deze functie plaatsvindt binnen de op het moment van het afwijken bestaande bebouwing;
 2. het bruto vloeroppervlak ten behoeve van bed and breakfast maximaal 120 m² bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m² mag bedragen;
 3. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 4. het aantal slaapplekken maximaal 7 bedraagt;
- c. het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een woning als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
1. dient te worden aangetoond dat een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg; deze noodzaak niet hoeft te worden aangetoond wanneer de zorgbehoevende de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt;
 2. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
 3. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
 4. het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de noodzaak van inwoning niet meer aan de orde is.

18.4.2 Voorwaarden

Afwijken als bedoeld in lid 18.4.1 is slechts mogelijk, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 19 Woongebied

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;

met bijbehorende gebouwen, overige bouwwerken, tuinen en erven.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. gebouwd als aaneengebouwde, vrijstaande en/of twee-aaneengebouwde woningen;
- c. niet meer woningen aaneengebouwd dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden';
- d. breedte bouwperceel per woning, bij het aaneenbouwen van 2 woningen of meer, minimaal 5 m;
- e. breedte bouwperceel per woning, bij vrijstaande woningen, minimaal 10 m;
- f. minimaal één gevel per woning wordt geplaatst in, dan wel tot maximaal 4 m achter de naar de openbaar toegankelijk gebied gekeerde bouwgrens;
- g. breedte woning minimaal 5 m;
- h. goothoogte maximaal 6 m;
- i. inhoud woning minimaal 250 m³;
- j. diepte woning maximaal 12 m; met uitzondering van percelen, waarvan de afstand tussen de bouwgrens en de achterperceelsgrens tenminste 25 m bedraagt, in welk geval de diepte 15 m mag bedragen;
- k. woning over een oppervlakte van minimaal 70% afgedekt met kap, waarvan dakhelling tenminste 20° en ten hoogste 60° bedraagt;
- l. zijgevel tenminste 2,5 m uit zijdelingse perceelsgrens, tenzij het een woningscheidende gevel betreft.

19.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen of buiten het bouwvlak, met dien verstande dat voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen welke zijn of worden gebouwd binnen het bouwvlak, de in dit lid opgenomen bepalingen voor wat betreft maximale goothoogte, maximale bouwhoogte, maximale oppervlakte en maximaal bebouwingspercentage van het erf niet van toepassing zijn. De maximale goothoogte en maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen zijn dan van toepassing;
- b. voorgevels worden geplaatst in of achter de bouwgrens, tenzij het een garage(box) betreft, in welk geval de afstand van de garage(box) tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5 m bedraagt.

19.2.3 Aanvullend

In aanvulling op het bepaalde in lid 19.2.2 voldoen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tevens aan de regels in de hierna opgenomen tabel:

	Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen
Max. goothoogte	3,3 m
Max. bouwhoogte	5 m
Min. inhoud	n.v.t.
Min. Breedte	n.v.t.
Max. oppervlakte	70 m ²
Max. bebouwingspercentage van het erf	40 %

19.2.4 Overige bouwwerken

Bouwhoogte van overige bouwwerken maximaal:

- erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw: 1 m;
- erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw: 2 m;
- andere overige bouwwerken: 5 m.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van:

- het bepaalde in artikel 19.2.1 onder k, voor een andere afdekking/dakhelling, mits het stedenbouwkundig beeld, gehoord de welstandsc commissie, niet onevenredig wordt aangetast;
- het bepaalde in artikel 19.2.1 onder a. en f. en artikel 19.2.2 onder a., voor het uitbreiden van de woning vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens, met dien verstande dat:
 - de bouwgrens niet meer dan 3 m wordt overschreden; tenzij het een carport betreft in welk geval de overschrijding 5 m mag bedragen;
 - over tenminste 40% van de breedte van de voorgevel van de woning niet mag worden aangebouwd;
 - de goothoogte maximaal 3 m bedraagt;
 - de oppervlakte maximaal 6 m² bedraagt; tenzij het een carport betreft in welk geval de oppervlakte maximaal 15 m² bedraagt;
 - de verkeers(veiligheids)belangen niet mogen worden geschaad;
 - bestaande gebouwen op aangrenzende percelen niet worden beperkt in hun gebruiksmogelijkheden dan wel bereikbaarheid, en er geen aantasting mag zijn van de kwaliteit van het woonmilieu;
- het bepaalde in artikel 19.2.3, voor een grotere oppervlakte ten behoeve van het bouwen van praktijkruimten en kantoren voor beoefenaars van aan huis gebonden beroepen, met dien verstande dat:
 - de vergroting van de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 40 m² per woning;
 - deze praktijkruimten naar aard en functie toelaatbaar dienen te zijn in een woonomgeving en wonen ter plaatse de hoofdfunctie zal blijven;

3. de zijgevel dient te worden geplaatst op de zijdelingse bouwperceelsgrens, of tenminste 1 m daaruit;
4. gezorgd dient te worden voor voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein;
5. indien ten gevolge van deze afwijking een aantasting te verwachten is van de kwaliteit van het aangrenzende woonmilieu; afwijken niet mogelijk is;
6. tenminste 50% van het bouwperceel onbebouwd dient te blijven;
- d. het bepaalde in artikel 19.2.3, voor een goothoogte gelijk aan de goothoogte van de woning, mits:
 1. het een aan- of uitbouw betreft;
 2. het uitsluitend de goothoogte betreft van de gevel, welke tegen de woning wordt gebouwd.

19.3.2 Voorwaarden

Afwijken als bedoeld in lid 19.3.1 is slechts mogelijk, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 Algemeen

Onder een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken als stand- of ligplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

19.4.2 Aan huis verbonden beroepen

Gebruik van gedeelten van het hoofdgebouw en de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen voor het uitoefenen van de in lid 19.1 onder b. bedoelde aan huis verbonden beroepen, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het onbebouwde gedeelte van het perceel mag niet ten behoeve van aan huis verbonden beroepen worden gebruikt met uitzondering van parkeren;
- b. maximaal 50 m² van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep.

19.5 Afwijken van de gebruiksregels

19.5.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 19.1 voor:

- a. het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits:
 1. het onbebouwde gedeelte van het perceel niet ten behoeve van aan huis verbonden bedrijven worden gebruikt met uitzondering van parkeren;
 2. maximaal 50 m² van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
 3. er geen sprake is van een duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;

4. het geen bedrijfsactiviteiten betreft die normaliter in een winkelcentrum of een winkelstraat worden uitgeoefend;
 5. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 6. er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf;
 7. uitsluitend bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, die zijn opgenomen in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen als bijlage 1 bij deze regels;
 8. de woonfunctie gehandhaafd blijft;
- b. het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van bed and breakfast, met dien verstande dat:
1. deze functie plaatsvindt binnen de op het moment van het verlenen van de ontheffing bestaande bebouwing;
 2. het bruto vloeroppervlak ten behoeve van bed and breakfast maximaal 120 m² bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m² mag bedragen;
 3. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 4. het aantal slaapplekken maximaal 7 bedraagt;
- c. het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een woning als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
1. dient te worden aangetoond dat een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg; deze noodzaak niet hoeft te worden aangetoond wanneer de zorgbehoevende de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt;
 2. op het perceel al een woning aanwezig is;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
 4. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
 5. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben, het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
 6. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
 7. het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de noodzaak van inwoning niet meer aan de orde is.

19.5.2 Voorwaarden

Afwijken als bedoeld in lid 19.5.1 is slechts mogelijk, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 20 Wonen - Uit te werken

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen;

met bijbehorende gebouwen, overige bouwwerken, waaronder kunstwerken en nutsvoorzieningen, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water, groenvoorzieningen en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

20.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het aantal woningen bedraagt maximaal 25;
- b. de toename van de woningbouwvoorraad in de kern Milsbeek dient in overeenstemming te zijn met de gemeentelijke Woonvisie;
- c. uitsluitend aaneengebouwde woningen, twee-aaneen gebouwde woningen en vrijstaande woningen zijn toegestaan;
- d. voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
 - 1. luchtkwaliteit;
 - 2. parkeerbehoefte;
 - 3. geluid;
 - 4. bodemkwaliteit;
 - 5. watertoets;
 - 6. archeologie;
 - 7. externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
 - 8. ecologie, toetsing Flora- en faunawet;
 - 9. economische uitvoerbaar en kostenverhaal.
- e. de uitwerking dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.

20.3 Bouwregels

Zolang en voor zover de in lid 20.2 bedoelde uitwerking niet in werking is getreden, mag niet worden gebouwd.

20.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in 20.3, voor het bouwen van bouwwerken vóór het tijdstip van inwerkingtreding van het in lid 20.3 bedoelde uitwerkingsplan, indien het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerpuitwerkingsplan.

Artikel 21 Leiding - Riool

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse rioolwatertransportleiding, ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool';
 - b. het beheer en onderhoud van de leiding;
 - c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;
- met bijbehorende overige bouwwerken.

21.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 20) mogen geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van overige bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 3 m.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2 voor het toestaan van de functies en de bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemming(en), mits:

- a. ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
- b. advies is verkregen van de leidingbeheerder.

21.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

21.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op de in lid 21.1 bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de in de volgende tabel vermelde andere-werken uit te voeren of te doen uitvoeren:

Omgevingsvergunningplichtige andere-werken	Criteria voor de verlening van de omgevingsvergunning
Het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en oppervlakte-verhardingen	De leiding, alsmede het beheer van de leiding, mogen niet onevenredig worden aangetast.
Het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen	De leiding, alsmede het beheer van de leiding, mogen niet onevenredig worden aangetast.
Het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, het ophogen, egaliseren	De leiding, alsmede het beheer van de leiding, mogen niet onevenredig worden

	aangetast.
Het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen	De leiding, alsmede het beheer van de leiding, mogen niet onevenredig worden aangetast.
Het inbrengen van heipalen of het anderszins inbrengen van voorwerpen in de grond	De leiding, alsmede het beheer van de leiding, mogen niet onevenredig worden aangetast.

21.4.2 Advies

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

21.4.3 Geen vergunning vereist

Het onder 21.4.1 vervatte verbod geldt niet voor andere-werken:

- a. waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van het plan omgevingsvergunning is verleend;
- b. die ten tijde van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren;
- c. die het normale beheer en onderhoud betreffen.

Artikel 22 Waarde - Archeologie 4

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Omgevingsvergunning

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter, of voor bouwwerken die zich bevinden binnen een vindplaats, zoals aangeduid met de gebiedsaanduiding 'vindplaats', een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

22.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in artikel 22.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

22.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in artikel 22.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in artikel genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

22.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

22.3.1 Andere-werken

Het is verboden voor de 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende andere-werken uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt of wanneer er zich een vindplaats bevindt, zoals aangeduid middels de gebiedsaanduiding 'vindplaats';
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt of wanneer er zich een vindplaats bevindt, zoals aangeduid middels de gebiedsaanduiding 'vindplaats';
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 30 m² of meer bedraagt of wanneer er zich een vindplaats bevindt; zoals aangeduid middels de gebiedsaanduiding 'vindplaats';
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt of wanneer er zich een vindplaats bevindt, zoals aangeduid middels de gebiedsaanduiding 'vindplaats';
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter of wanneer er zich een vindplaats bevindt, zoals aangeduid middels de gebiedsaanduiding 'vindplaats';
- g. het rooien van bos of boomgaard. waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter of wanneer er zich een vindplaats bevindt, zoals aangeduid middels de gebiedsaanduiding 'vindplaats';
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter of wanneer er zich een vindplaats bevindt, zoals aangeduid middels de gebiedsaanduiding 'vindplaats';
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter of wanneer er zich een vindplaats bevindt, zoals aangeduid middels de gebiedsaanduiding 'vindplaats';
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 centimeter waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt of wanneer er zich een vindplaats bevindt, zoals aangeduid middels de gebiedsaanduiding 'vindplaats'.

22.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 22.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op andere-werken welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

22.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 22.3.1 genoemde andere-werken dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze andere-werken niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de in artikel genoemde andere-werken dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze andere-werken kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen,
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

22.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

22.4.1 Verbod

Het is verboden voor de 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'slopen', de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte groter is dan 2.500 m² en de diepte meer dan 50 cm bedraagt gemeten vanaf 30 cm boven het maaiveld of wanneer de bouwwerken zich bevinden binnen een vindplaats, zoals aangeduid middels de gebiedsaanduiding 'vindplaats'.

22.4.2 Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerd deskundige.

22.4.3 Meldingsplicht

Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning.

22.4.4 Toelaatbaarheid

De vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

Artikel 23 Waterstaat - Bergend regime

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Bergend regime' aangewezen gronden, zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de berging van rivierwater.

23.2 Bouwregels

Op de voor 'Waterstaat - Bergend regime' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2, en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen.

23.3.2 Afwegingskader

Een in lid 23.2 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. de bebouwing zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk is gewaarborgd;
- b. geen sprake is van een feitelijke belemmering van de vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. de bebouwing zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat de waterstandsverhoging dan wel de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. de resterende waterstandseffecten dan wel de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen moet zijn verzekerd.

23.3.3 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning horen burgemeester en wethouders de rivierbeheerder.

23.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

23.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op de in lid 23.1 bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de in de volgende tabel vermelde andere-werken uit te voeren of te doen uitvoeren:

Omgevingsvergunningplichtige andere-werken	Criteria voor de verlening van de omgevingsvergunning
---	--

Het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en oppervlakte-verhardingen	Het bergend vermogen van de gronden mag niet onevenredig worden aangetast.
Het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen	Het bergend vermogen van de gronden mag niet onevenredig worden aangetast.
Het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, het ophogen, egaliseren	Het bergend vermogen van de gronden mag niet onevenredig worden aangetast.
Het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen	Het bergend vermogen van de gronden mag niet onevenredig worden aangetast.
Het inbrengen van heipalen of het anderszins inbrengen van voorwerpen in de grond	Het bergend vermogen van de gronden mag niet onevenredig worden aangetast.

23.4.2 Advies

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de rivierbeheerder.

23.4.3 Geen vergunning vereist

Het onder 23.4.1 vervatte verbod geldt niet voor andere-werken:

- waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van het plan omgevingsvergunning is verleend;
- die ten tijde van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren;
- die het normale beheer en onderhoud betreffen.

Artikel 24 Waterstaat - Waterlopen

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het beheer van de aangrenzende watergang, met inachtneming van de Keur van het Waterschap.

24.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 20) mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van overige bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 3 m.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.2 voor het toestaan van de functies en de bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemming(en), mits advies is verkregen van de beheerder van de aangrenzende watergang.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 25 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 26 Algemene bouwregels

26.1 Ondergronds bouwen

Binnen de gronden waar op grond van de regels gebouwen mogen worden gebouwd, mogen gebouwen tevens ondergronds worden gebouwd met dien verstande dat de verticale diepte van ondergrondse gebouwen maximaal 4 m bedraagt.

26.2 Bestaande maximale afwijkingen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wabo en/of Woningwet tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

26.3 Bestaande minimale afwijkingen

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wabo en/of Woningwet tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

26.4 Afwijkingen bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Wabo en/of Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 27 Algemene gebruiksregels

Onder een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken voor het beproeven van voertuigen, voor het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het beoefenen van de modelvliegsport;
- c. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- e. het gebruiken van een recreatiewoning voor permanente bewoning.

Artikel 28 Algemene aanduidingsregels

28.1 Vrijwaringszone

28.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het veilig functioneren van de verkeersstromen op de aangrenzende weg.

28.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen (artikelen Agrarisch tot en met Wonen - Uit te werken) mogen geen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd.

28.1.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 28.1.2 voor het bouwen van gebouwen en overige bouwwerken overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits deze - gehoord de wegbeheerder - geen onevenredige afbreuk doen aan het veilig functioneren van de verkeersstromen op de aangrenzende weg.

Artikel 29 Algemene afwijkingsregels

29.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van overige bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van de overige bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van overige bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 30 m² bedraagt,
 2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- g. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken ten behoeve van communicatievoorzieningen, worden vergroot tot niet meer dan 35 m.

29.2 Evenementen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen voor het houden van evenementen voor de duur van maximaal 15 dagen per evenement, inclusief op- en afbouw van voorzieningen ten behoeve van dat evenement.

29.3 Voorwaarden

Afwijken als bedoeld in artikel 29.1 en 29.2 is slechts mogelijk, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 30 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen:

- a. het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.
- b. het plan wijzigen door:
 1. de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
 2. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft;
- c. het plan wijzigen door de voorgevelbouwgrens op een bouwperceel binnen de bestemmingen 'Agrarisch' t/m 'Wonen - Uit te werken' maximaal 5 meter te verschuiven in de richting van het openbaar toegankelijk gebied, mits:
 1. dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk en/of toelaatbaar wordt geacht;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
 3. voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
 - luchtkwaliteit;
 - parkeerbehoefte;
 - geluid;
 - bodemkwaliteit;
 - watertoets;
 - archeologie;
 - externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
 - ecologie, toetsing Flora- en faunawet;
 - economische uitvoerbaar en kostenverhaal;
- d. het plan wijzigen door functie- en/of bouw- en/of gebiedsaanduidingen te wijzigen en/of geheel te verwijderen, indien dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk en/of noodzakelijk is of indien dit in verband met de herinrichting van inrichtingen en bedrijven vereist is en dit geen verruiming van de bouw- of gebruiksmogelijkheden inhoudt.

Artikel 31 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 32 Overgangsrecht

32.1 Overgangsrecht bouwwerken

32.1.1 Vernieuwing of verandering

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

32.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde in artikel 32.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 32.1.1 met maximaal 10%.

32.1.3 Uitzondering

Artikel 32.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

32.2 Overgangsrecht gebruik

32.2.1 Gebruik van grond en bouwwerken

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

32.2.2 Verbod

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 32.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

32.2.3 Verbod na onderbreking

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 32.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

32.2.4 Uitzondering

Artikel 32.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

32.3 Overgangsrecht gebruik locatie Kerkstraat 23

In afwijking van het bepaalde in lid 32.1 en 32.2 mag gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan of viel onder het algemene overgangsrecht van het voorheen geldende bestemmingsplan op het perceel gelegen aan de Kerkstraat 23, kadastraal bekend kadastrale gemeente Ottersum, sectie D, nummer 4142, worden voortgezet door W.A. Hoesen, diens rechtsopvolgers uitgesloten. Onder gebruik wordt hier verstaan: het gebruik van gronden en opstallen als woning.

Artikel 33 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Kern Milsbeek 2012.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 13 mei 2013.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1:
Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
15	10, 11	-						
151	101, 102	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	101, 102	0 Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	101, 102	1 - slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2
151	101	3 - bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2
151	101	4 - vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2
151	101	5 - vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1
151	101	6 - vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1
151	101, 102	7 - loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
151	108	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1
152	102	0 Visverwerkingsbedrijven:						
152	102	2 - conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1
152	102	3 - roken	300	0	50 C	0	300	4.2
152	102	4 - verwerken anderszins: p.o. > 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2
152	102	5 - verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2
152	102	6 - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1
1531	1031	0 Aardappelproducten fabrieken:						
1531	1031	1 - vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2
1531	1031	2 - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0 Groente- en fruitconservefabrieken:						
1532, 1533	1032, 1039	1 - jam	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2 - groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3 - met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	4 - met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2
1532, 1533	1032, 1039	5 - met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2
1541	104101	0 Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1541	104101	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1
1541	104101	2 - p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2
1542	104102	0 Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1542	104102	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1
1542	104102	2 - p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2
1543	1042	0 Margarinefabrieken:						
1543	1042	1 - p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1
1543	1042	2 - p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	1052	0 Zuivelproducten fabrieken:						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
		nummer						
1551	1051	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1551	1051	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	1051	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2
1552	1052	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1552	1052	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2
1561	1061	Meelfabrieken:						
1561	1061	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
1561	1061	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1
1561	1061	Gruutswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1
1562	1062	Zetmeelfabrieken:						
1562	1062	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1
1562	1062	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1571	1091	Veevoerbabrieken:						
1571	1091	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2
1571	1091	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1
1571	1091	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1572	1092	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1
1581	1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1071	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2
1581	1071	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2
1582	1072	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2
1583	1081	Suikerfabrieken:						
1584	10821	Verwerking cacaoenen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
1584	10821	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2
1584	10821	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2
1584	10821	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2
1585	1073	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1586	1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1586	1083	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2
1587	108401	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1
1589	1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1
1589.1	1089	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1
1589.2	1089	Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	1089	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1589.2	1089	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2
1589.2	1089	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1
1591	110101	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2
1592	110102	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1592	110102	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1
1592	110102	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2
1596	1105	Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2
1597	1106	Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2
1598	1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2
16	12	-						
16	12	- VERWERKING VAN TABAK						
160	120	Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1
17	13	-						
17	13	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
171	131	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2
172	132	Weven van textiel:						
172	132	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2
172	132	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2
173	133	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
174, 175	139	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
1751	1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
18	14	-						
18	14	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181	141	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
182	141	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2
183	142, 151	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
19	15	-						
19	15	- VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
191	151, 152	Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2
192	151	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1
193	152	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
20	16	-						
20	16	- HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.1	16101	Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2010.2	16102	Houtconserveringsbedrijven: - met creosootolie - met zoutoplossingen Fineer- en plaatmaterialenfabrieken Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2						
2010.2	16102		200	30	50	10	200	4.1
2010.2	16102		10	30	50	10	50	3.1
202	1621		100	30	100	10	100	3.2
203, 204, 205	162		0	30	100	0	100	3.2
203, 204, 205	162		0	30	50	0	50	3.1
21	17							
21	17	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2111	1711	Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1
2112	1712	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	1712	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1
2112	1712	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1
2112	1712	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
212	172	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	17212	Golfkartonfabrieken:						
2121.2	17212	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	17212	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1
22	58							
22	58	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
2221	1811	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2
2223	1814	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1
2223	1814	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225	1814	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1
2222	1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2
23	19							
23	19	AARDOLIE-/STEENKOOLOVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN						
2320.1	19201	Aardolieaffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6
2320.2	19202	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2
2320.2	19202	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2
2320.2	19202	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2
233	201, 212, 244	Splijt- en kweekstoffenbewerksbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6
24	20							

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
24	20	-						
2411	2011	0						
2412	2012	0						
2413	2012	0	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1
2413	2012	0						
2413	2012	1	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2
2414.1	20141	A0						
2414.1	20141	A1	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2
2414.1	20141	B0						
2414.1	20141	B1						
2414.1	20141	B2	100	0	200 C	100 R	200	4.1
2414.1	20141		200	0	300 C Z	200 R	300	4.2
2414.2	20149	0						
2414.2	20149	1	300	0	200 C	100 R	300	4.2
242	202	0						
243	203		300	30	200 C	300 R	300 D	4.2
2441	2120	0						
2441	2110	1	200	10	200 C	300 R	300	4.2
2442	2120	0						
2442	2120	1	50	10	50	50 R	50	3.1
2451	2041		300	100	200 C	100 R	300	4.2
2452	2042		300	30	50 C	50 R	300	4.2
2462	2052	0						
2462	2052	1	100	10	100	50	100	3.2
2464	205902		50	10	100	50 R	100	3.2
2466	205903	A	50	10	50	50 R	50	3.1
2466	205903	B	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1
247	2060		300	30	300 C	200 R	300	4.2
25	22	-						
25	22	-						
2511	221101		300	50	300 C	100 R	300	4.2
2512	221102	0						
2512	221102	1	50	10	30	30	50	3.1
2512	221102	2	200	50	100	50 R	200	4.1
2513	2219		100	10	50	50 R	100 D	3.2
252	222	0						
252	222	1	200	50	100	100 R	200	4.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
252	222	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2
252	222	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1
26	23	-						
26	23	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN						
261	231	Glasfabrieken:						
261	231	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2
261	231	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2
261	231	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
262, 263	232, 234	Aardewerfabrieken:						
262, 263	232, 234	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2
264	233	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1
264	233	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1
2651	2351	Cementfabrieken:						
2652	235201	Kalkfabrieken:						
2652	235201	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
2653	235202	Gipsfabrieken:						
2653	235202	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
2661.1	23611	Betonwarenfabrieken:						
2661.1	23611	- zonder persen, tritafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1
2661.1	23611	- met persen, tritafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2
2661.2	23612	Kalkzandsteenfabrieken:						
2661.2	23612	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2
2661.2	23612	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	Betonmortelcentrales:						
2663, 2664	2363, 2364	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2
2665, 2666	2365, 2369	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:						
2665, 2666	2365, 2369	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2
2665, 2666	2365, 2369	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2
267	237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
267	237	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2
267	237	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
		nummer						
267	237	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2
2681	2391	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50	3.1
2682	2399	Bitumineuze materialenfabrieken:						
2682	2399	A1 - p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2
2682	2399	B0 Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):						
2682	2399	B1 - steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	30	300	4.2
2682	2399	B2 - overige isolatiematerialen	200	100	100	50	200	4.1
2682	2399	C Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100	3.2
2682	2399	D0 Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1
2682	2399	D1 - asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	50	300	4.2
27	24	-						
27	24	VERVAARDIGING VAN METALEN						
271	241	0 Ruwijzer- en staalfabrieken:						
271	241	2 - p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500	300	1500	6
272	241	0 Ijzeren- en stalenbuizenfabrieken:						
273	243	0 Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:						
273	243	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2
274	244	Non-ferro-metaalfabrieken:						
274	244	A1 - p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30	300	4.2
274	244	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:						
2751, 2752	2451, 2452	0 Ijzer- en staalgietereien/- smelterijen:						
2751, 2752	2451, 2452	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	30	300	4.2
2753, 2754	2453, 2454	0 Non-ferro-metaalgietereien/- smelterijen:						
2753, 2754	2453, 2454	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	30	300	4.2
28	25	-						
28	25, 31	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						
281	251, 331	0 Constructiewerkplaatsen:						
281	251, 331	1 - gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2
281	251, 331	1a - gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1
281	251, 331	2 - in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
281	251, 331	3 - in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	30	300	4.2
2821	2529, 3311	0 Tank- en reservoirbouwbedrijven:						
2821	2529, 3311	1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30	300	4.2
2822, 2830	2521, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100	D 3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	D 3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200	D 4.1
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100	D 3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	100	D 3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30	100	D 3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2
2851	2561,3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100	D 3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50	D 3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1
29	27, 28, 33								
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:						
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100	D 3.2
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200	D 4.1
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	30	300	D 4.2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	26, 28, 33	-							
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2
31	26, 27, 33	-							
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER: ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
311	271, 331		Elektronotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
		nummer						
313	273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1
314	272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
315	274	Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2
3162	2790	Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6
32	26,33	-						
32	26,33	-						
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH. Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1
3210	2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1
33	26, 32, 33	-						
33	26, 32, 33	-						
33	26, 32, 33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	26, 32, 33	A Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2
34	29	-						
34	29	-						
34	29	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
341	291	Autofabrieken en assemblagebedrijven						
341	291	1 - p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1
341	291	2 - p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2
3420.1	29201	Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1
3420.2	29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
35	30	-						
35	30	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	301, 3315	0 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	301, 3315	1 - houten schepen	30	30	50	10	50	3.1
351	301, 3315	2 - kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2
351	301, 3315	3 - metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1
352	302, 317	0 Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	302, 317	1 - algemeen	50	30	100	30	100	3.2
352	302, 317	2 - met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2
353	303,3316	0 Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
353	303, 3316	1 - zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1
354	309	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
355	3099	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2
36	31	-						
36	31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
361	310	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2
361	9524	Meubelstofleverderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
362	321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364	323	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365	324	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
3663.1	32991	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2
3663.2	32999	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1
37	38	-						
37	38	-						
372	383202	VOORBEREIDING TOT RECYCLING						
372	383202	Puinbrekerijen en -malerijen:						
372	383202	A1 - v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2
372	383202	B Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2
372	383202	C Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2
40	35	-						
40	35	-						
40	35	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
40	35	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)						
40	35	A4 - kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6
40	35	B0 bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:						
		- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2
40	35	B1	50	50	100	30 R	100	3.2
40	35	B2 - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa						
40	35	C0 Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
40	35	C2 - 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1
40	35	C3 - 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2
40	35	C4 - 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2
40	35	D0 Gasdistributiebedrijven:						
40	35	D1 - gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2
40	35	D5 - gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1
40	35	E0 Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
40	35	E1 - stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2
41	36	-						
41	36	-						
41	36	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER						
41	36	A0 Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
41	36	A2 - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
41	36							
41	36	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
41	B0	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2
45	41, 42, 43	-						
45	41, 42, 43	-						
45	41, 42, 43	BOUWNIJVERHEID						
45	41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2
45	41, 42, 43	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2
50	45, 47	-						
50	45, 47	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501	451	Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2
5020.4	45204	Autoplaatwerkrijen	10	30	100	10	100	3.2
5020.4	45204	Autosputinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1
51	46	-						
51	46	-						
5121	4621	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	30	30	50	30 R	50	3.1
5121	4621	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders						
5121	4621	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2
5122	4622	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5123	4623	Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2
5124	4624	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
5125, 5131	46217, 4631	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1
5132, 5133	4632, 4633	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1
5134	4634	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	4635	Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2
5136	4636	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	4637	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	4638, 4639	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514	464, 46733	Grth in overige consumptieartikelen	10	10	30	10	30	2
5148.7	46499	Grth in vuurwerk en munitie:						
5148.7	46499	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2
5148.7	46499	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1
5148.7	46499	- munitie	0	0	30	30	30	2
5151.1	46711	Grth in vaste brandstoffen:						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
		nummer						
5151.1	46711	1	10	50	50	30	50	3.1
5151.2	46712	0						
5151.2	46712	1	50	0	50	200 R	200 D	4.1
5151.2	46712	3	50	0	50	300 R	300 D	4.2
5151.3	46713		100	0	30	50	100	3.2
5152.1	46721	0						
5152.1	46721	1	30	300	300	10	300	4.2
5152.2 /3	46722, 46723		0	10	100	10	100	3.2
5153	4673	0						
5153	4673	1	0	10	50	10	50	3.1
5153	4673	2	0	10	30	10	30	2
5153.4	46735	4						
5153.4	46735	5	0	30	100	0	100	3.2
5153.4	46735	6	0	10	30	0	30	2
5154	4674	0						
5154	4674	1	0	0	50	10	50	3.1
5154	4674	2	0	0	30	0	30	2
5155.1	46751		50	10	30	100 R	100 D	3.2
5155.2	46752		30	30	30	30 R	30	2
5156	4676		10	10	30	10	30	2
5157	4677	0	10	30	100	30	100	3.2
5157	4677	1	10	10	50	10	50	3.1
5157.2/3	4677	0	10	30	100	10	100 D	3.2
5157.2/3	4677	1	10	10	50	10	50	3.1
518	466	0						
518	466	1	0	10	100	10	100	3.2
518	466	2	0	10	50	0	50	3.1
519	466, 469		0	0	30	0	30	2
52								
52	47	-						
527	952		0	0	10	10	10	1
55								
55	55	-						
5552	562		10	0	30 C	10	30	2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
60	47	-						
60	49	-						
6021.1	493	VERVOER OVER LAND						
6023	493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2
6024	494	Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2
6024	494	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2
6024	494	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2
63	52	-						
63	52	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6311.1	52241	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:						
6311.1	52241	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2
6311.1	52241	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2
6311.2	52242	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:						
6311.2	52241	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2
6311.2	52242	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2
6311.2	52242	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2
6311.2	52242	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2
6311.2	52242	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2
6311.2	52242	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	50	300	300	50	300	4.2
6312	52102, 52109	Distributiecentra, koelhuisen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1
6312	52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2
64	53	-						
64	53	POST EN TELECOMMUNICATIE						
642	61	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
71	77	-						
71	77	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2
72	62	-						
72	62	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE-TECHNOLOGIE						
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
72	58, 63	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2
73	72	-						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
73	72	-							
731	721		30	10	30	30 R	30	2	2
732	722		0	0	10	0	10	1	1
74	63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82	-							
74	63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82	-							
747	812								
7481.3	74203		50	10	30	30	50 D	3.1	3.1
7484.3	82991		10	0	30 C	10	30	2	2
7484.4	82992		50	30	200 C	50 R	200	4.1	4.1
90	37, 38, 39	-	0	0	10	0	10	1	1
90	37, 38, 39	-							
9001	3700	A0							
9001	3700	A1	200	10	100 C	10	200	4.1	4.1
9001	3700	A2	300	10	200 C Z	10	300	4.2	4.2
9001	3700	B	30	0	10 C	0	30	2	2
9002.1	381	A	50	30	50	10	50	3.1	3.1
9002.1	381	B	30	30	50	30 R	50	3.1	3.1
9002.1	381	C	200	200	300	30	300	4.2	4.2
9002.2	382	A0							
9002.2	382	A2	100	50	30	10	100	3.2	3.2
9002.2	382	A3	0	10	200 C	1500	1500	6	6
9002.2	382	A4	50	10	30	10	50	3.1	3.1
9002.2	382	A5	100	0	10	30 R	100 D	3.2	3.2
9002.2	382	A6	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	4.2
9002.2	382	A7	10	10	30	30 R	30	2	2
9002.2	382	B	300	200	300	10	300	4.2	4.2
9002.2	382	C0							
9002.2	382	C3	100	100	100	10	100	3.2	3.2
9002.2	382	C4	200	200	100	30	200	4.1	4.1
9002.2	382	C5	200	50	100	100 R	200	4.1	4.1
93	96	-							
93	96	-							

[illegible]

Bijlage 2:
Staat van Horeca-activiteiten

Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1: “Lichte horeca”

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan, zowel vanuit functionele als vanuit milieuoverwegingen (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) niet of nauwelijks als verstorend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horeca-activiteiten. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- Automatiek;
- Broodjeszaak;
- Cafetaria;
- Crêperie;
- Croissanterie;
- Koffiebar;
- Lunchroom;
- Snackbar;
- Tearoom;
- IJssalon;

Allen met een brutovloeroppervlakte van maximaal 250 m².

1b. overige lichte horeca

- Bistro;
- Hotel/pension;
- Restaurant zonder bezorg- en/of afhaalservice.

Categorie 2: “Middelzware horeca”

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan, zowel vanuit functionele als vanuit milieuoverwegingen aanzienlijk storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven:

- Automatiek;
- Bar;
- Horecabedrijven genoemd onder 1a en 1b met een brutovloeroppervlakte groter dan 250 m²;
- Biljartcentrum;
- Café (openbare gelegenheid waar men dranken kan gebruiken, met daaraan ondergeschikt dansgelegenheid);
- Café-restaurant (met of zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- Dansschool;
- Proeflokaal;
- Restaurant met een bezorg- en/of afhaalservice (pizzeria, chinees, drive-in et cetera);
- Shoarma-/grillroom;
- Zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3: “Zware horeca”

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan, zowel vanuit functionele als vanuit milieuoverwegingen in min of meer ernstige mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven:

- Coffeeshop;
- Dancing (dansgelegenheid);
- Discotheek/discobar (openbare drank- en dansgelegenheid);
- Nachtclub (gelegenheid voor dansen en ander vermaak die 's nachts geopend is);
- Partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

VERBEELDING

Plangebied
Kern Milsbeek 2012

- Enkelbestemmingen**
- A Agrarisch
 - AW-NL Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap
 - B Bedrijf
 - CD Cultuur en ontspanning
 - DH Detailhandel
 - DV Dienstverlening
 - GG Gemengd
 - G Groen
 - H Horeca
 - K Kantoor
 - M Maatschappelijk
 - N Natuur
 - V Verkeer
 - WA Water
 - W-1 Wonen - 1
 - W-2 Wonen - 2
 - WG Woongebied
 - W-U Wonen - Uit te werken

- Dubbelbestemmingen**
- L-R Leiding - Rool
 - WR-A4 Waarde - Archeologie 4
 - WS-BR Waterstaat - Bergend regime
 - WS-WL Waterstaat - Waterlopen

- Gebiedsaanduidingen**
- overige zone - vindplaats
 - overige zone - voorwaardelijke verplichting
 - vrijwaringszone
 - wetgevingzone - ontheffingsgebied
 - wetgevingzone - wijpingsgebied

- Functieaanduidingen**
- (bb) bed & breakfast
 - (b) bedrijf
 - (bah) bedrijf aan huis
 - (bp) bedrijfswoning
 - (dp) begraafplaats
 - (dh) detailhandel
 - (dv) dienstverlening
 - (ew) ecologische waarde
 - (ev) evenemententerrein
 - (k) kantoor
 - (lwa) natuur- en landschapswaarden
 - (lv) nutsvoorziening
 - (ph) paardenhouderij
 - (rw) recreatiewoning
 - (sa-kw) specifieke vorm van agrarisch - kwekerij
 - (sdw-1) specifieke vorm van dienstverlening - 1
 - (sv-pp) specifieke vorm van verkeer - pleisterplaats
 - (sw-db) specifieke vorm van wonen - dagbesteding
 - (w) water
 - (wb) waterberging
 - (w) wonen
 - (zw) zorgwoning

- Bouwvlakken**
- bouwvlak

- Bouwaanduidingen**
- [aeg] aannegeboord
 - [ba] bijgebouwen
 - [ba] karakteristiek
 - [ba-pg2] specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2
 - [ba-pg3] specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 3
 - [ba-pg4] specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 4
 - [ba-bu] specifieke bouwaanduiding - bouwwerken uitgesloten
 - [ba-ovk] specifieke bouwaanduiding - overkapping
 - [ba] twee-aaneen
 - [vrij] vrijstaand

- Maatvoeringen**
- maximum aantal aanneen te bouwen wooneenheden
 - maximum aantal wooneenheden
 - maximum bebouwingspercentage (%)
 - maximum bouwhoogte (m)
 - maximum bouwhoogte (m), maximum goothoogte (m)

Figuren

hartlijn leiding - rool

onherroepelijk

OVERLEG
5 apr. 2012 t/m 16 mei 2012
TERINDELEGGING
ONTWERP
3 jan. 2013 t/m 13 feb. 2013
VASTSTELLING
13 mei 2013
GEW.002
IDN
WERKVR. 181.301.00
SCHAL. 1:1000
DATUM 26 juli 2013
GETEKEND AK
DARTUM PLOT 15-10-2013
100%

Gemeente Gennep
Bestemmingsplan

"Kern Milsbeek 2012"

N
FORMAAT 90°190
PROJECTNAP
BESTAND
BLAD 22

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ontwikkeling, Stedenbouw, Architectuur, Landschap/BV
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape
Postadres: Postbus 13060 3004 HB Rotterdam
Bezoekadres: Van Nieuwburg 6000 3004 BC Rotterdam
Telefoon: 010-433 00 00
Fax: 010-433 99 99
E-mail: kuiper@compagnons.nl
Internet: www.kuiper.nl

