

VOORSTEL

tot vaststelling van het bestemmingsplan “Kern Milsbeek 2012”

Aan de Gemeenteraad

Geachte raad,

AANLEIDING /PROBLEEMSTELLING

De gemeente Gennep is de bestemmingsplannen voor het hele grondgebied aan het actualiseren. Per 1 juli 2013 kunnen bij bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar geen leges voor omgevingsvergunningen meer geheven worden. Door de actualisatie wordt voorzien in uniforme en actuele bestemmingsplannen voor het hele grondgebied van de gemeente. Er is qua systematiek aangesloten bij het gemeentelijke handboek voor bestemmingsplannen en de daarin opgenomen standaardregels. De regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan heeft met name een conserverend karakter. Ontwikkelingen waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen zijn meegenomen in het bestemmingsplan.

Het plangebied van bestemmingsplan “Kern Milsbeek 2012” betreft de kern Milsbeek. 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 regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan heeft grotendeels een conserverend karakter en is met name gericht op het vastleggen van de bestaande situatie. Daarnaast is een aantal ontwikkelingslocaties opgenomen in dit bestemmingsplan waarvoor nog niet eerder een planologische procedure is gevoerd. Het betreft de volgende ontwikkelingen:

- Op 6 november 2012 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van het terrein gelegen achter Langstraat 33 te Milsbeek voor de realisatie van 10 appartementen. Het initiatief is meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan.
- Op de gronden gelegen aan Langstraat 115 is een woning gesitueerd. Er is een verzoek ingediend om de woning meer naar de Langstraat en de Vagevuurweg te mogen bouwen, waarbij de voorgevelrooilijn gelijk komt te liggen met de aansluitende woningen/bebouwing. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bezien bestaat daar geen bezwaar tegen. Het naar voren bouwen is eveneens akoestisch bekeken, waarbij geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

BELEIDSDOELSTELLING /BELEIDSKADER

Het wettelijk kader wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening en de vigerende bestemmingsplannen die voor het gebied van toepassing zijn.

Doel van het bestemmingsplan “Kern Milsbeek 2012” is om gedurende de planperiode van 10 jaar te beschikken over één actueel en effectief beleidsinstrument, waarin:

- het huidig gebruik van gronden en opstallen zo goed mogelijk positief wordt bestemd;
 - passende zorg wordt gegeven aan de milieucomponenten;
 - een juridisch systeem wordt gekozen dat past in deze tijd, inclusief digitale raadpleegbaarheid en uitwisselbaarheid alsook de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro).
- “Kern Milsbeek 2012” maakt als zogenaamd inhaalslagplan deel uit van het meerjarenproject “actualisering bestemmingsplannen gemeente Gennep”. Bestemmingsplan “Kern Milsbeek 2012” is derhalve een overwegend conserverend bestemmingsplan. De inspraak en het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) maken onderdeel uit van de voorbereiding van het bestemmingsplan. Met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is de formele procedure gestart op basis van artikel 3.8 Wro.

NADERE UITWERKING /OPLOSSING

I. Beknopte planbeschrijving

Het plangebied van bestemmingsplan “Kern Milsbeek 2012” betreft de kern Milsbeek. 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.

In het plan zitten bepaalde ontwikkelingslocaties waarvoor kort of wat langer geleden een planologische procedure is gevoerd. Deze ontwikkelingen worden meegenomen om er voor te zorgen dat er een nieuw plan voor de kern Milsbeek gaat gelden en om te voorkomen dat kort na het van kracht worden van bestemmingsplan “Kern Milsbeek 2012” er vanwege de 10-jaarstermijn opnieuw een bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht dient te worden. De volgende ontwikkelingen zijn meegenomen in het bestemmingsplan: Omgeving Zwarteweg, Heiveld 8, Helweg 26 en de reconstructie van de N271 ter hoogte van de Rijksweg/Zwarteweg. Voor een uitgebreidere beschrijving van deze ontwikkelingen wordt verwezen naar het bijgevoegde bestemmingsplan. Behalve bovenstaande ontwikkelingen worden enkele nieuwe ontwikkelingen meegenomen gelegen aan Langstraat ongenummerd en Langstraat 115.

Langstraat ong.

Op 6 november 2012 heeft uw college besloten om in principe medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van het terrein gelegen *achter Langstraat 33* te Milsbeek voor de realisatie van 10 appartementen (zie bijlage). Het initiatief wordt meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan. De initiatiefnemer is bereid om de kosten te betalen voor de ambtelijke inzet en wil het risico van planschade dragen. Dit wordt geregeld in een anterieure overeenkomst.

Langstraat 115

Op de gronden gelegen aan *Langstraat 115* is een woning gesitueerd. De vraag is binnengekomen om de woning meer naar de Langstraat en de Vagevuurweg te mogen bouwen, waarbij de voorgevelrooijlijn gelijk komt te liggen met de aansluitende woningen/bebouwing. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bezien bestaat daar geen bezwaar tegen. Het naar voren bouwen is eveneens akoestisch bekeken, waarbij geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De initiatiefnemer is bereid om de kosten te betalen voor de ambtelijke inzet en wil het risico van planschade dragen. Dit

wordt geregeld in een anterieure overeenkomst. Dit initiatief is opgenomen als ambtshalve wijziging in de 'Nota Inspraak en Overleg Bestemmingsplan Kern Milsbeek 2012'.

II. Bestemmingsplanprocedure

Het voorontwerp bestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012" heeft in het kader van de inspraak met ingang van 29 maart 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij iedereen in de gelegenheid is gesteld om een inspraakreactie in te dienen. Tevens is het plan naar diverse overleginstanties toegestuurd. Gedurende deze periode kon een ieder schriftelijke en mondelinge reacties indienen bij uw college. Op 16 april 2012 heeft er een informatiebijeenkomst plaatsgevonden in 't Trefpunt te Milsbeek, die werd bijgewoond door circa 60 belangstellenden. Er zijn in totaal 30 inspraakreacties en 5 overlegreacties ingediend. In haar vergadering van 4 december 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders de "Nota van Inspraak en Overleg Bestemmingsplan Kern Milsbeek 2012" vastgesteld met akkoordbevinding van de daarin opgenomen wijzigingen.

Het ontwerpbestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012" heeft vanaf 3 januari 2013 t/m 13 februari 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, met de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke of mondelinge zienswijzen door eenieder. Er zijn binnen deze periode 11 schriftelijke zienswijzen ontvangen. Er is 1 zienswijze ontvangen buiten de daartoe gestelde termijn. Daarnaast hebben de Provincie Limburg en Waterschap Peel en Maasvallei aangegeven geen aanleiding te zien voor het indienen van een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Dit kan door het vaststellen van een exploitatieplan. Een exploitatieplan dient gelijktijdig vastgesteld en bekend te worden gemaakt met het bestemmingsplan. Met gebruikmaking van de bevoegdheid van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening kan bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besloten worden om geen exploitatieplan vast te stellen indien verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen grond anderszins verzekerd is. De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 besluit ruimtelijke ordening. Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan onder meer wordt verstaan de bouw van een of meer woningen, de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen of de bouw van kassen, allen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m². Is het kostenverhaal verzekerd dan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan. De kosten van het bestemmingsplan komen ten laste van en passen binnen het budget Ruimtelijke Ordening (Kern Milsbeek FCL 48.100.051). Voor de ontwikkeling van de locaties Langstraat 115 en Langstraat achter nummer 33 is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers gesloten. Wij stellen uw raad derhalve voor om bij het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

III. De ingediende zienswijzen

In totaal zijn er 12 zienswijzen ingediend. Gedurende de periode van tervisielegging zijn er 11 zienswijzen ingediend. Deze 11 zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Vervolgens is er 1 zienswijze buiten de daartoe gestelde termijn (een week na afloop, op 20 februari 2013) ontvangen, welke per e-mail is toegezonden. De zienswijze is buiten de daartoe gestelde termijn ingediend en er is geen gelegenheid geboden om per e-mail zienswijzen in te dienen. Deze zienswijze dient derhalve formeel niet-ontvankelijk te worden verklaard. De

zienswijze zal ambtshalve van een reactie worden voorzien, en indien aan de orde, als ambtshalve wijziging worden meegenomen.

Daarnaast hebben de Provincie Limburg en Waterschap Peel en Maasvallei aangegeven geen aanleiding te zien voor het indienen van een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Enkele zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan en anderen niet. Dit kan als volgt worden weergegeven:

Ten dele tegemoet gekomen aan zienswijzen	5 zienswijzen
Niet tegemoetgekomen aan zienswijzen	6 zienswijzen

*De niet-ontvankelijke zienswijze leidt ten dele tot een ambtshalve wijziging.

In de “Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan Kern Milsbeek 2012”, welke als bijlage bij het raadsbesluit is bijgevoegd, zijn de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Geadviseerd wordt om in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen. .

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Reclamanten wordt voor de vaststelling brief op de hoogte gebracht van de ontwerpreactie op zijn zienswijze. De tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt kenbaar gemaakt op de website van de gemeente, in de Maas- en Niersbode, in de Staatscourant en op de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl.

Daarnaast zal ook dorpsraad SL!M geïnformeerd worden over deze stap in de bestemmingsplanprocedure.

DUURZAAMHEIDS PARAGRAAF

In het Milieubeleidsplan 2009 – 2012 is duurzame ruimtelijke ontwikkeling één van de drie speerpunten. Er is echter nog geen beleid over dit thema geformuleerd. Om hier toch al op in te spelen, wordt in deze fase van planvorming zoveel als mogelijk rekening gehouden met duurzaamheid. Bij een actualiseringsbestemmingsplan zijn moeilijk eisen te stellen aan duurzaamheid. Wel is het mogelijk om voorwaarden te stellen bij de ontwikkelingen die meegenomen worden in dit plan. Daarbij wordt onder meer gedacht aan maatregelen om energiezuinigheid te bevorderen en het gebruik van milieuvriendelijke, niet uitlogende, brandwerende en duurzame (bouw-)materialen te stimuleren. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt hier aandacht aan besteed.

JURIDISCHE PARAGRAAF

De bestemmingsplanprocedure wordt conform vastgesteld beleid (besluiten van college en raad met betrekking tot de ‘Inhaalslag bestemmingsplannen’) en overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening doorlopen.

Dit houdt in dat het bestemmingsplan, na vaststelling in de Raad, nogmaals zes weken ter visie zal liggen. Degene die tijdig een zienswijze heeft ingediend kan in beroep gaan bij de Raad van State. Tegen de wijzigingen die in het plan zijn aangebracht kan een ieder in beroep gaan. Verder staat beroep open voor degene die aan kan tonen dat hij redelijkerwijs niet in de gelegenheid is geweest om zienswijzen in te dienen. Daags na afloop van deze termijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij om een verzoek om voorlopige voorziening is gevraagd. In dat laatste geval zal de Raad van State eerst op deze voorlopige voorziening moeten beslissen en ontstaat dan duidelijkheid over het moment van in werking treding.

FINANCIËLE PARAGRAAF

De stedenbouwkundige product- en proceskosten van het nieuwe bestemmingsplan komen ten laste van en passen binnen het budget Ruimtelijke Ordening: Kern Milsbeek 2012 (FCL 48.100.051). Voor de locaties Langstraat 115 en achter Langstraat 33 zijn anterieure overeenkomsten getekend. Deze kosten worden daarmee gedekt.

VOORSTEL

Op grond van vorenstaande overwegingen stellen wij u voor om conform bijgevoegd concept te besluiten.

Afd. LO, nr. 2013/1038
Gennep, 26 maart 2013

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Gennep,
Dhr. P.J.H.M. de Koning, burgemeester
Mevr. J.M. Nijland, secretaris

Bij dit raadsvoorstel liggen de volgende stukken ter inzage:

- bestemmingsplan “Kern Milsbeek 2012” inclusief bijbehorende stukken

De volgende stukken zijn digitaal toegezonden aan raads- en commissieleden:

- Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan “Kern Milsbeek 2012”

De gemeenteraad van de gemeente Gennepe:

gelet op het besluit van burgemeester en wethouders van Gennepe d.d. 26 maart 2013;

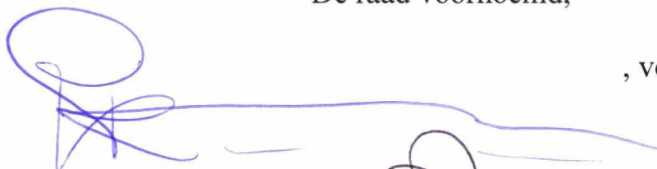
gelezen het voorstel van het presidium d.d. 8 april 2013;

gehoord de commissie Ruimte en Economie van 23 april 2013;

Besluit:

1. in te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen zoals verwoord in de bij dit raadsbesluit behorende bijlage “Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Kern Milsbeek 2012” en de zienswijzen gegrond dan wel ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan hierop al dan niet aan te passen, inclusief voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals in de bijlage is aangegeven;
2. aan te geven, dat gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing en dat het bestemmingsplan op verzoek op deze ondergrond kan worden getoond;
3. het bestemmingsplan “Kern Milsbeek 2012” bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0907.BP12024KERNMIL-VA01 en GML-bestand NL.IMRO.0907.BP12024KERNMIL-VA01.gml als onderdeel daarvan, met de aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan langs elektronische weg vast te stellen;
4. de bij dit besluit behorende verbeelding van het bestemmingsplan op papier met bijbehorende regels en vergezeld gaande van een toelichting, vast te stellen;
5. op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 Wro, geen exploitatieplan vast te stellen, gelet op het feit dat voor een belangrijk deel van het plan geen kostenverhaal nodig is en voor het overige deel het verhaal van kosten anderszins is verzekerd;
6. aan Gedeputeerde Staten van Limburg en de betreffende rijksdiensten te verzoeken om te verklaren, dat zij geen bezwaar hebben tegen eerdere bekendmaking van de vaststelling dan de termijn van zes weken genoemd in artikel 3.8. lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in de openbare
vergadering van 13 mei 2013.
De raad voornoemd,

 , voorzitter

 , griffier



Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan “Kern Milsbeek 2012”

Reacties op het ontwerp d.d. 16 november 2012

*Gemeente Gennep
20 maart 2013*

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

Inhoudsopgave

Toelichting op de Nota van Zienswijzen	2
Zienswijzen van overleginstanties	4
Zienswijzen	5
Ambtshalve reacties	21
Bijlagen	23

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

TOELICHTING OP DE NOTA VAN ZIENSWIJZEN

De gemeente Gennep werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor de kern Milsbeek. Het bestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012" maakt deel uit van het meerjarenproject om de bestemmingsplannen binnen de gemeente Gennep te actualiseren. Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren kunnen worden gebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012", gedateerd op 16 november 2012, heeft vanaf 3 januari 2013 gedurende zes weken voor een ieder terinzage gelegen, dus tot en met woensdag 13 februari 2013. Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het voorgenoemde ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Gedurende de termijn hebben twee overleginstanties gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan:

1. Waterschap Peel en Maasvallei, 17 december 2012
2. Provincie Limburg, 21 december 2012

Deze reacties zijn in deze nota behandeld onder de noemer 'zienswijzen van overleginstanties'.

Daarnaast zijn elf zienswijzen van andere partijen ontvangen:

1. Mevr. M.A.J.G. Neubecker- De Liagre Böhl Langstraat 125, 18 januari 2013
2. Fam. Van de Ven, Kanonskamp 60, 23 januari 2013
3. A.W.J. Frenken, Heiveld 41, 25 januari 2013
4. H.A.E. van Duin, Heiveld 41a, 25 januari
5. SRK Rechtsbijstand namens Dhr. P.W.P.J. ten Haaf, Langstraat 20, 6 februari 2013
6. Ir. P.A.A. Teunissen, Langstraat 107B en 109C, 12 februari 2013
7. F.J.T.M. Wientjens, Langstraat 18, 12 februari 2013
8. J. Ahmed, Kanonskamp 66, 12 februari 2013
9. R.M.P.W. Cobussen, Kanonskamp 68, 12 februari 2013
10. M.C. Steeg, Kanonskamp 70, 12 februari 2013
11. B. Peters, Zwarteweg 4-6, 13 februari 2013

Daarnaast is buiten de termijn, namelijk op 20 februari 2013, een zienswijze per e-mail binnengekomen. De zienswijze is afkomstig van M. Bouwman en heeft betrekking op het perceel Langstraat 93. Aangezien deze zienswijze buiten de termijn is binnengekomen en slechts als mailbericht is ontvangen, wordt de zienswijze niet-ontvankelijk verklaard. Vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid is de zienswijze evenwel van een reactie voorzien in deze Nota van Zienswijzen; onder nummer 12.

In deze Nota van zienswijzen geeft het college van burgemeester en wethouders antwoord op de ontvangen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen zijn kort samengevat en beantwoord. Tevens is aangegeven of er naar aanleiding van de zienswijzen veranderingen moeten worden doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Met de beantwoording van de zienswijzen wordt de ontwerpfase van het bestemmingsplan afgesloten. De veranderingen die uit de zienswijzen voortkomen, worden doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan. Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

ZIENSWIJZEN VAN OVERLEGINSTANTIES

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1.	Waterschap Peel en Maasvallei, 17 december 2012		
	Het Waterschap geeft aan dat de opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan correct zijn verwerkt. Er bestaat dan ook geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012".	De overlegreactie / zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
2.	Provincie Limburg, 21 december 2012		
	De provincie Limburg ziet geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze.	De overlegreactie / zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
 RE = regels
 VB = verbeelding

ZIENSWIJZEN

#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
1	Mevr. M.A.J.G. Neubecker-De Liagre Böhl, Langstraat 125, 18 januari 2013 De reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat de bebouwingmogelijkheden van het perceel aan de Langstraat (kadastraal bekend als gemeente Ottersum, sectie D, nummer 3518) in het ontwerpbestemmingsplan ontnomen zijn, waardoor het kavel aanzienlijk in waarde daalt. De reclamant geeft aan zich financieel geschaad te voelen. De reclamant zou daarnaast graag willen weten of het perceel theoretisch gezien in aanmerking komt voor het inbreidingsbeleid van de gemeente.	In het nieuwe bestemmingsplan zal een aantal bestaande bouwtitels komen te vervallen. Het gaat om bouwtitels die op basis van voorgaande bestemmingsplannen en/of vrijstellingen 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 bouw mogelijkheden overeind te houden. De gemeente Gennep heeft reeds in een vroegtijdig stadium over deze keuze gecommuniceerd in de Maas- en Niersbode (publicatie d.d. 2 november 2011). Ook in de publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan (begin april 2012) is dit onderwerp expliciet genoemd. De gemeenteraad van Gennep heeft verder 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 bouw kavels per jaar.	De zienswijze is ongegrond. Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

		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. Om te kunnen beoordelen of het perceel van de reclamant hiervoor in aanmerking komt, dient een verzoek te worden ingediend bij de gemeentelijke Regiekamer. In de loop van 2013 zal er een periode aangewezen worden, waarbinnen dergelijke verzoeken ingediend kunnen worden. Deze periode is nu nog niet bekend. Daarom adviseren wij de reclamant om gedurende het jaar hiernaar te informeren of de gemeentelijke publicaties te volgen.	
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
2	Fam. Van de Ven, Kanonskamp 60, 23 januari 2013		
2a	De reclamant maakt bezwaar tegen de bouw van het appartementencomplex aan de Langstraat. De bebouwingsgrens voor de te bouwen woningen is op zeer korte afstand van het perceel van de reclamant geprojecteerd. Hoewel de exacte afmetingen niet verstrekt worden, is de reclamant er van overtuigd dat de gewenste afstand van 2,5 meter uit de eigendomsgrens van de woning van de reclamant niet in acht genomen wordt.	In het ontwerpbestemmingsplan bedroeg de afstand van het geprojecteerde appartementencomplex tot het eigendom van de reclamant inderdaad minder dan 2,5 meter. In de bestaande situatie is de woning Langstraat 35 (die gesloopt zal worden) echter ook niet op een afstand van 2,5 meter vanuit de perceelsgrens gelegen: deze woning staat op de perceelsgrens. Naar aanleiding van de tegen dit bouwplan ingediende zienswijzen is de stedenbouwkundige inpassing van het nieuwe gebouw evenwel opnieuw bekeken. De plannen zijn aangepast. Het nieuwe gebouw wordt een aantal meter verder naar voren geschoven. Hierdoor wordt de afstand tot aan het perceel Kanonskamp 60, circa 9,5 meter (op het punt dat het dichtstbij ligt) en de afstand tot aan de woning Kanonskamp 60 wordt circa 14,5 meter.	De zienswijze is gegrond. De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bouwvlak van het nieuwe gebouw aan de Langstraat.

TL = toelichting

RE = regels

VB = verbeelding

		De nieuwe bebouwing kent maximale goot- en bouwhoogten van 7 respectievelijk 11 meter, terwijl de omliggende woningen een maximale goot- en bouwhoogte kennen van 6 respectievelijk 10 kennen. In orde van grootte komt dit nagenoeg overeen. Bovendien wordt de bouwmassa opgebouwd uit verschillende losse onderdelen met een sterke verticale geleding, waardoor de massa wordt opgedeeld in verschillende volumes en het gebouw een kleinschalige en 'dorpse' uitstraling krijgt. De nieuwe bebouwing in het bouwplan kent een 'knik', die voortborduurde op het bouwen in de 'tweede lijn' – wat al in het gebied voorkomt. Gezien het voorgaande zijn wij van mening dat het bouwplan passend is binnen het bestaande gebouwde gebied van Milsbeek. Overigens wordt de minimale afstandseis van 2,5 meter uit de perceelsgrens uit het voorgaande bestemmingsplan losgelaten: in het nieuwe plan wordt gewerkt met bouwvlakken in plaats van deze verbale regeling.	
2b	Reclamant geeft aan dat er met name vanaf de galerij met toegangen en terrassen van het meest naar achteren gesitueerde blok woningen sprake zal zijn van een ongewenste inkijk in de achtertuin van de reclamant. Hierdoor ontstaat een grote inbreuk op de privacy.	Zoals hiervoor onder 2a al is aangegeven, wordt naar aanleiding van de zienswijzen tegen dit bouwplan, het bouwvlak naar voren (richting de Langstraat) geschoven. Hierdoor zal er minder sprake zijn van ongewenste inkijk dan in het voorgaande bouwplan, zoals dat in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen. Verder kan worden aangedragen dat er in de bestaande situatie op de plek van het nieuwe bouwplan reeds sprake is van een woonhuis; Langstraat 35. Op grond van de bepalingen uit het huidige bestemmingsplan is het daar mogelijk om een dakraam en/of balkon te realiseren, richting het perceel van reclamant.	De zienswijze is gegrond. De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bouwvlak van het nieuwe gebouw aan de Langstraat.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

		Hier zou dus in theorie al sprake kunnen zijn van inkijk op het perceel van reclamant. In de nieuwe situatie zal er sprake zijn van maximaal tien appartementen. Het valt inderdaad niet uit te sluiten dat vanuit de appartementen inkijk zal bestaan op het perceel van reclamant. Wij zijn evenwel van mening dat deze situatie acceptabel is in een bestaand bebouwd gebied zoals de kern van Milsbeek betreft.	
2c	Daarnaast verwacht de reclamant geluidoverlast te ondervinden van het beoogde parkeerterrein aan de achterzijde van het appartementencomplex, direct grenzend aan de achtertuin van de reclamant.	Voor geluid afkomstig van een parkeerterrein geldt geen wet- en regelgeving. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening kan wel een afweging worden gemaakt. Het aantal motorvoertuigverkeersbewegingen dat als gevolg van het bouwplan extra wordt gegenereerd, bedraagt naar verwachting 55,2 bewegingen per etmaal (zie Ruimtelijke Onderbouwing). Voor het prognosejaar 2020 heeft de Langstraat een intensiteit van 974 motorvoertuigen per etmaal, zoals blijkt uit het gemeentelijke verkeersmodel. De geluidstoename door het extra verkeer afkomstig van het bouwplan bedraagt 0,24 dB (berekend volgens de akoestische formule: $10 \cdot \log(\text{nieuwe intensiteit} / \text{oude intensiteit})$). Een verandering van de geluidsbelasting tot 1,0 dB is door het menselijk oor niet of nauwelijks waarneembaar. 0,24 dB zal ter plaatse van de Langstraat dan ook niet leiden tot een waarneembare stijging van de geluidsbelasting. Op het achterterrein, waar geparkeerd kan worden, zullen in de toekomstige situatie dus circa 55,2 autobewegingen per etmaal plaatsvinden. Op basis van het voorgaande bestemmingsplan is een parkeerfunctie hier echter ook al mogelijk. In planologisch opzicht betekent dit dus geen verslechtering. Evenwel is naar aanleiding van deze zienswijze beoordeeld of sprake is van een onevenredige geluidsbelasting.	De zienswijze is ongegrond. Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

		In de bijlage bij deze Nota van Zienswijze is een afbeelding opgenomen die de geluidsbelasting vanwege parkeerbewegingen ter plaatse van het perceel Kanonskamp 60 weergeeft. Uit de uitgevoerde akoestische berekeningen blijkt dat ter plaatse van Kanonskamp 60 een geluidsbelasting is berekend van maximaal 41 dB(A). Daarbij is rekening gehouden met een verkeersgeneratie van 47 verkeersbewegingen in de dagperiode, 6 in de avondperiode en 3 in de nachtperiode. Om te kunnen oordelen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening, is een vergelijking gemaakt met de algemene norm, die op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen en milieubeheer (beter bekend als het Activiteitenbesluit) geldt als maximaal toelaatbare geluidsbelasting van inrichtingen op woningen. De berekende geluidsbelastingen zijn (ruim) lager dan de gestelde norm van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit. Omdat de norm niet wordt overschreden kan worden gesteld dat de optredende geluidsbelasting op de woningen Kanonskamp 60 geen akoestische belemmeringen oplevert en er dus sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Overigens is bij deze berekening uitgegaan van het 'worst-case-scenario', waarin er geen afschermdende werking van bergingen of erfafscheidingen zijn ingevoerd in het rekenmodel. Het ligt in de lijn der verwachting dat dergelijke bebouwing in de praktijk wel zal worden opgericht. Hiervoor wordt in het plan een flexibele regeling opgenomen (zie ambtshalve wijzigingen). De geluidsbelasting op de woning van reclamant zal naar aanleiding hiervan altijd lager uitvallen dan thans berekend, en de berekeningsresultaten zullen dus alleen maar gunstiger worden.	
--	--	--	--

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

2d	De reclamant geeft aan dat de bouw van het appartementencomplex leidt tot een aanzienlijke waardevermindering van zijn eigendom.	Indien de reclamant van mening is dat zijn of haar onroerend goed door inwerkingtreding van het bestemmingsplan in waarde zal dalen, kan hij ingevolge artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, een aanvraag voor tegemoetkoming in de geleden of te lijden planschade indienen. Bij de behandeling van een eventueel planschadeverzoek zal worden gekeken naar de mate waarop de planologische situatie verslechtert. Daarbij geldt een ondergrens van 2% die wordt gezien als 'normaal maatschappelijk risico'. Ook zal worden nagegaan of de ontwikkeling 'voorzienbaar' is; dat wil zeggen of belanghebbenden wisten of konden weten van de voor hem of haar planologisch nadeligere maatregel.	De zienswijze is ongegrond. Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
2e	Tot slot geeft de reclamant aan dat de telefoonaansluiting, alsmede de voormalige rioolaansluiting, via het perceel Langstraat 35 loopt. Via de notaris zou indertijd geregeld zijn dat deze mocht blijven liggen. De gemeente geeft aan hier niet van op de hoogte te zijn.	De argumenten van de reclamant zijn niet ruimtelijk relevant en derhalve niet van belang in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Volgens het informatiesysteem van de gemeente Gennep is er geen zakelijk recht aanwezig met betrekking tot de voormalige rioolaansluiting en telefoonaansluiting.	De zienswijze is ongegrond. Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
3	A.W.J. Frenken, Heiveld 41, 25 januari 2013		
	De reclamant is van mening dat zijn inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan onvoldoende is verwerkt. Aan de zijgevel van de woning zijn de bebouwingsmogelijkheden weliswaar verruimd, de mogelijkheid voor bebouwing voor de voorgevel is volgens de reclamant ontnomen. Bij de reclamant heerst het gevoel dat de bouwvlakken willekeurig zijn ingetekend, waardoor het niet langer mogelijk is een aanbouw te realiseren ten behoeve van levensloopbestendige voorzieningen. Verzocht wordt het bouwvlak aan de voorzijde te verruimen conform de bijgevoegde tekening.	Conform de gehanteerde systematiek in het bestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012" zijn de bouwvlakken enkel aan de zij- en achterkant verruimd. Het is niet zonder meer mogelijk om het bouwvlak te vergroten in de richting van de openbare weg. Hiervoor dient minimaal een akoestisch onderzoek plaats te vinden in verband met wegverkeerlawaaï. Ook is het vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit niet wenselijk dat dit bij recht mogelijk wordt gemaakt. De mogelijkheid hiertoe uit het geldende bestemmingsplan is gedurende vele jaren niet benut. Bovendien is het verzoek van de reclamant op dit	De zienswijze is ongegrond. Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting

RE = regels

VB = verbeelding

		moment onvoldoende concreet om mee te nemen in het voorliggende bestemmingsplan. De reclamant geeft aan in de toekomst voorzieningen te willen treffen. In artikel 30 ("Algemene wijzigingsregels) onder c is daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het maximaal 5 meter verschuiven van de voorgevelbouwgrens in de richting van het openbaar toegankelijk gebied. Wellicht biedt deze wijzigingsbevoegdheid uitkomst voor de reclamant, mits de plannen voldoende concreet zijn uitgewerkt en voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden. Bij de het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid dient tevens het akoestische aspect getoetst te worden.	
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
4	H.A.E. van Duin, Heiveld 41a, 25 januari		
	De reclamant is van mening dat zijn inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan onvoldoende is verwerkt. Aan de zijgevel van de woning zijn de bebouwingsmogelijkheden weliswaar verruimd, de mogelijkheid voor bebouwing voor de voorgevel is volgens de reclamant ontnomen. Bij de reclamant heerst het gevoel dat de bouwvlakken willekeurig zijn ingetekend, waardoor het niet langer mogelijk is een aanbouw te realiseren ten behoeve van levensloopbestendige voorzieningen. Verzocht wordt het bouwvlak aan de voorzijde te verruimen conform de bijgevoegde tekening.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze #3.	De zienswijze is ongegrond. Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
5	SRK Rechtsbijstand namens dhr. P.W.P.J. ten Haaf, Langstraat 20, 6 februari 2013		
5a	De reclamant geeft aan bezwaar te maken tegen de positionering en omvang van het beoogde appartementencomplex aan de Langstraat. Uit de verbeelding blijkt dat de afstand van het bouwblok tot het perceel van de reclamant slechts 15 meter bedraagt.	Het gebouw is georiënteerd op de Langstraat en volgt grotendeels de bestaande rooilijn van de woning aan de Langstraat 33. Halverwege het gebouw is sprake van een verspringing, welke voortborduurt op het bouwen in de	De zienswijze is ongegrond. Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
 RE = regels
 VB = verbeelding

	Als gevolg van de beperkte afstand tot het perceel van de reclamant, in combinatie met de bouwhoogte van 11 meter, vreest de reclamant schending van de privacy.	'tweede lijn' dat al in het gebied voorkomt. Bovendien wordt hiermee beoogd een te eenzijdig bebouwingsbeeld te voorkomen. Het appartementencomplex wordt zodoende op een zorgvuldige wijze in de bestaande bebouwing gevoegd. Door het toevoegen van bebouwing ontstaat bovendien een duidelijke stedenbouwkundige begeleiding van de route, welke momenteel ontbreekt. Aansluitend op de bebouwing in de directe omgeving wordt het appartementengebouw uitgevoerd in twee bouwlagen met kap. De bouwmassa wordt opgebouwd uit verschillende losse onderdelen met een sterke verticale geleding, waardoor de massa wordt 'opgedeeld' in verschillende volumes en het gebouw een kleinschalige en 'dorpse' uitstraling krijgt. Door het kleinschalige karakter van de bebouwing en de maximale toegestane goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 11 meter, vindt het gebouw qua maat, schaal en korrel aansluiting bij de reeds aanwezige bebouwing in de directe omgeving. De reclamant geeft daarnaast aan te vrezen voor schending van zijn privacy. Het beoogde bouwplan is echter aan de overzijde van de Langstraat gesitueerd, niet recht tegenover de woning van reclamant, waardoor niet gesproken kan worden van een onevenredige schending van de privacy. Passanten hebben immers een vergelijkbaar zicht op de woning van de reclamant. Bovendien is aan de Langstraat 33 reeds een woning gesitueerd. De afstand tussen de gevel van de woning van reclamant en de voorgevel van het nieuwe gebouw bedraagt in de nieuwe situatie (het bouwplan is iets aangepast, zie hiervoor de beantwoording van onder andere zienswijze #2a) bijna	
--	---	---	--

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

		15 meter; wat acceptabel is in bestaand bebouwd gebied.	
5b	De komst van het appartementencomplex leidt volgens de reclamant niet alleen tot privacyhinder, maar mogelijk ook tot schaduwhinder. Aan beide aspecten wordt in bijlage 6 behorende bij het ontwerpbestemmingsplan geen aandacht besteed. De reclamant verzoekt de inhoud van de zienswijze bij de vaststelling van het plan te betrekken.	Reeds is aangegeven dat van onevenredige privacyhinder geen sprake is. Om de schaduwhinder inzichtelijk te maken, is een bezonningsstudie uitgevoerd. Deze is opgenomen als bijlage 2 bij deze Nota van Zienswijzen. Geconcludeerd kan worden dat op het perceel Langstraat 20, op basis van het voorliggende bouwplan in de winter enkel vanaf 13.30uur sprake is van een toenemende schaduwhinder ten opzichte van de huidige situatie. Niettemin wordt - zelfs in de winter - voldaan aan de 'strengere' TNO-norm. Alle gevels en achtereindtuinen van omliggende panden krijgen meer dan 3 uur zonlicht op een dag. Van onevenredige schaduwhinder voor omliggende panden is geen sprake.	De zienswijze is ongegrond. Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
6.	Ir. P.A.A. Teunissen, Langstraat 107B en 109C, 12 februari 2013		
6a	De reclamant geeft aan geen noodzaak te zien in het opnemen van de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' voor de percelen aan de Langstraat 107 B en 109 C. Reclamant verzoekt deze aanduiding te verwijderen aangezien dit beperkend kan werken voor bijvoorbeeld mantelzorg.	De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is noodzakelijk omdat er op dit moment nog geen bestaande woningen aanwezig zijn. In artikel 17.1 onder a is aangegeven dat de voor "Wonen-1" bestemde gronden bestemd zijn voor het bestaande aantal woningen, óf voor zover de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen, het aantal woningen zoals aangegeven. Dat betekent dat wanneer deze aanduiding geschrapt zou worden er geen woningen gebouwd mogen worden. Bovendien leidt de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' niet tot beperkingen met betrekking tot de mantelzorgregeling: voor mantelzorgsituaties in de bestemming "Wonen – 1" een regeling opgenomen. Via een afwijking van de gebruiksregels kan een deel van het hoofdgebouw of	De zienswijze is ongegrond. Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

		bijgebouwen bij een woning als afhankelijke woonruimte worden gebruikt, als wordt aangetoond dat een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg.	
6b	De reclamant maakt bezwaar tegen de opgenomen bouwaanduiding 'bijgebouw' op het perceel aan de Langstraat 105 A. De reclamant is van mening dat de bebouwing ter plaatse het straatbeeld verstoort en zijn belangen als eigenaar van het aangrenzende perceel schaadt.	Op de luchtfoto's is te zien dat het bijgebouw reeds in het jaar 2000 aanwezig was. In het voorgaande bestemmingsplan "Milsbeek 2002" is het bijgebouw niet positief bestemd, maar onder het overgangsrecht geplaatst. Er heeft geen handhaving plaatsgevonden ten aanzien van dit bijgebouw. Aangezien het bijgebouw niet voor de tweede keer onder het overgangsrecht geplaatst mag worden, is er voor gekozen het bijgebouw positief te bestemmen. Wat betreft de wijzigingsbevoegdheid waar de reclamant naar verwijst: deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om de voorgevelbouwgrens maximaal 5 meter op te schuiven in de richting van het openbaar toegankelijk gebied. Dit betekent dat, indien wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden, een hoofdgebouw, met grotere afmetingen gebouwd zou mogen worden in de richting van de straat. Deze wijzigingsbevoegdheid is in het kader van het bijgebouw dan ook niet relevant. Wel is er in artikel 17.2.2. onder c een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor o.a. bijgebouwen vóór de voorgevel, mits deze op een afstand van minimaal 5 meter uit de aangrenzende verkeersbestemming zijn gelegen en op een afstand van minimaal 5 meter uit de voorste perceelsgrens. Het betreffende gebouwtje voldoet hier niet aan. In principe kan daarmee inderdaad gesteld worden dat erfbebouwing op het voorerf in beginsel niet wenselijk is. Vanwege het feit dat het betreffende gebouw er al jaren staat en er niet handhavend is opgetreden, is besloten om het bijgebouw positief te bestemmen.	De zienswijze is gegrond. De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van de regels: in artikel 30 (algemene wijzigingsregels) wordt de volgende bepaling toegevoegd: "Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door functie- en/of bouw- en/of gebiedsaanduidingen te wijzigen en/of geheel te verwijderen, indien dit in 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".

TL = toelichting

RE = regels

VB = verbeelding

	Binnen de regels en de opgenomen wijzigingsbevoegdheid is het niet toegestaan binnen 5 meter van de voorste perceelsgrens een bijgebouw te plaatsen. Dit onderschrijft de onwenselijkheid hiervan. Dat het bijgebouw reeds aanwezig is maakt het bovenstaande niet minder relevant.	Evenwel is het inderdaad vanuit het straatbeeld niet wenselijk dat de mogelijkheid tot het gebouwd hebben van een bijgebouw op deze locatie met de vaststelling van dit bestemmingsplan, voor de komende 10 jaar overeind blijft. Daarom wordt naar aanleiding van deze zienswijze een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan, waarmee een dergelijke aanduiding desgewenst via een wijziging uit het plan kan worden verwijderd. Er is dan sprake van een zogenaamde 'uitsterfconstructie'.	
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
7	F.J.T.M. Wientjens, Langstraat 18, 12 februari 2013		
7a	De reclamant geeft aan bezwaar te maken tegen de positionering en omvang van het beoogde appartementencomplex aan de Langstraat. Uit de verbeelding blijkt dat de afstand van het bouwblok tot het perceel van de reclamant slechts 15 meter bedraagt. Als gevolg van de beperkte afstand tot het perceel van de reclamant, in combinatie met de bouwhoogte van 11 meter, vreest de reclamant schending van de privacy.	Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze #5b. De woning van reclamant staat bovendien op grotere afstand van het bouwplan dan de woning van reclamant #5b: de kortste afstand tussen de voorgevel van de woning van reclamant tot de gevel van het nieuwe gebouw bedraagt in de nieuwe situatie (het bouwplan is iets aangepast, zie hiervoor de beantwoording van onder andere zienswijze #2a) bijna 25 meter en de gebouwen liggen bovendien niet recht tegenover elkaar. Hierdoor is er in dit geval nog minder sprake is van een verslechtering van de situatie dan ingeval van zienswijze #5b.	De zienswijze is ongegrond. Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
7b	De komst van het appartementencomplex leidt volgens de reclamant niet alleen tot privacyhinder, maar mogelijk ook tot schaduwhinder. Aan beide aspecten wordt in bijlage 6 behorende bij het ontwerpbestemmingsplan geen aandacht besteed. De reclamant verzoekt de inhoud van de zienswijze bij de vaststelling van het plan te betrekken.	Reeds is aangegeven dat van onevenredige privacyhinder geen sprake is: Om de schaduwhinder inzichtelijk te maken, is een bezonningsstudie uitgevoerd. Deze is opgenomen als bijlage 2 bij deze Nota van Zienswijzen. Geconcludeerd kan worden dat op het perceel Langstraat 18, op basis van het voorliggende bouwplan in de winter enkel vanaf 13.30uur sprake is van een toenemende schaduwhinder ten opzichte van de huidige situatie. Niettemin wordt - zelfs in de winter - voldaan aan de 'strengere' TNO-norm. Alle gevels en achtereindtuinen van omliggende panden krijgen meer dan 3 uur zonlicht op een dag. Van onevenredige	De zienswijze is ongegrond. Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

		schaduwghinder voor omliggende panden is geen sprake.	
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
8.	J. Ahmed, Kanonskamp 66, 12 februari 2013		
8a	De komst van het appartementencomplex aan de Langstraat leidt volgens de reclamant mogelijk tot schaduwghinder. De reclamant verzoekt de inhoud van de zienswijze bij de vaststelling van het plan te betrekken.	Om de schaduwghinder inzichtelijk te maken, is een bezonningsstudie uitgevoerd. Deze is opgenomen als bijlage 2 bij deze Nota van Zienswijzen. Geconcludeerd kan worden dat op het perceel Kanonskamp 66, op basis van het voorliggende bouwplan geen nadelige effecten op de bezonningssituatie optreden.	De zienswijze is ongegrond. Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
8b	Als gevolg van de beperkte afstand van het appartementencomplex tot het perceel van de reclamant vreest de reclamant schending van de privacy. De reclamant tekent zodoende bezwaar aan tegen de realisatie van het beoogde appartementencomplex.	De afstand van het geprojecteerde appartementencomplex tot het perceel waarop de reclamant woont, bedroeg in het ontwerpbestemmingsplan op het kortste punt iets meer dan 7 meter. Zoals ook in de beantwoording van zienswijze #2a is aangegeven, is - naar aanleiding van de tegen dit bouwplan ingediende zienswijzen - de stedenbouwkundige inpassing van het nieuwe gebouw opnieuw bekeken. De plannen zijn aangepast. Het nieuwe gebouw wordt een aantal meter verder naar voren geschoven. Hiermee bedraagt de afstand tot aan het perceel waar reclamant woont iets meer dan 10,5 meter, terwijl dit in de oude situatie iets meer dan 7 meter was. De afstand tot aan de woning van reclamant bedraagt nu bijna 18 meter, terwijl dit in de oude situatie 14 meter was. De nieuwe woningen zijn niet georiënteerd op deze zijde; de voorkant bevindt zich aan de Langstraat en de achterkant (met balkons) bevindt zich aan de zuidzijde. Mogelijk worden wel ramen ontworpen in de zijgevel; dat is nog onduidelijk. Gezien de afstand tot het perceel waar reclamant woont stuit dit echter niet op onoverkomelijke bezwaren. Wij zijn van mening dat het bouwplan passend is binnen het bestaande gebouwde gebied van Milsbeek.	De zienswijze is gegrond. De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bouwvlak van het nieuwe gebouw aan de Langstraat.

TL = toelichting

RE = regels

VB = verbeelding

		De nieuwe bebouwing kent maximale goot- en bouwhoogten van 7 respectievelijk 11 meter, terwijl de omliggende woningen een maximale goot- en bouwhoogte kennen van 6 respectievelijk 10 kennen. In orde van grootte komt dit nagenoeg overeen. Bovendien wordt de bouwmassa opgebouwd uit verschillende losse onderdelen met een sterke verticale geleiding, waardoor de massa wordt opgedeeld in verschillende volumes en het gebouw een kleinschalige en 'dorpse' uitstraling krijgt. De nieuwe bebouwing in het bouwplan kent een 'knik', die voortborduurde op het bouwen in de 'tweede lijn' - wat al in het gebied voorkomt. Van een onevenredige schending van de privacy is naar onze mening geen sprake.	
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
9	R.M.P.W. Cobussen, Kanonskamp 68, 12 februari 2013		
9a	De komst van het appartementencomplex aan de Langstraat leidt volgens de reclamant mogelijk tot schaduw hinder. De reclamant verzoekt de inhoud van de zienswijze bij de vaststelling van het plan te betrekken.	Om de schaduw hinder inzichtelijk te maken, is een bezonningsstudie uitgevoerd. Deze is opgenomen als bijlage 2 bij deze Nota van Zienswijzen. Geconcludeerd kan worden dat op het perceel Kanonskamp 68, op basis van het voorliggende bouwplan geen nadelige effecten op de bezonnings situatie optreden.	De zienswijze is ongegrond. Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
9b	Als gevolg van de beperkte afstand van het appartementencomplex tot het perceel van de reclamant vreest de reclamant schending van de privacy. De reclamant tekent zodoende bezwaar aan tegen de realisatie van het beoogde appartementencomplex.	Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze # 8a, waarbij de afstand tussen het perceel waarop reclamant #9 woont, tot aan het nieuwe gebouw zoals in de eerdere versie van het bouwplan het geval was, op het kortste punt ongeveer 4 meter bedroeg. In de nieuwe situatie bedraagt de afstand tot aan het perceel waar reclamant woont meer dan 7,5 meter. De afstand van de woning van reclamant bedraagt nu ongeveer 14 meter, terwijl dit in de oude situatie iets meer dan 10,5 meter was.	De zienswijze is gegrond. De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bouwvlak van het nieuwe gebouw aan de Langstraat.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
10.	M.C. Steeg, Kanonskamp 70, 12 februari 2013		
10a	De komst van het appartementencomplex aan de Langstraat leidt volgens de reclamant mogelijk tot schaduwhinder. De reclamant verzoekt de inhoud van de zienswijze bij de vaststelling van het plan te betrekken.	Om de schaduwhinder inzichtelijk te maken, is een bezonningsstudie uitgevoerd. Deze is opgenomen als bijlage 2 bij deze Nota van Zienswijzen. Geconcludeerd kan worden dat op het perceel Kanonskamp 70, op basis van het voorliggende bouwplan, een geringe schaduwhinder plaatsvindt. Deze schaduwhinder is echter van korte duur. Er wordt ruimschoots voldaan aan de 'strengere' TNO-norm. Het perceel heeft het gehele jaar door meer dan 3 uur zon op een dag, zowel op de gevel als in de tuin.	De zienswijze is ongegrond. Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
10b	Als gevolg van de beperkte afstand van het appartementencomplex tot het perceel van de reclamant vreest de reclamant schending van de privacy. De reclamant tekent zodoende bezwaar aan tegen de realisatie van het beoogde appartementencomplex.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze # 8a, waarbij de afstand tussen het perceel waarop reclamant #10 woont, tot aan het nieuwe gebouw zoals in de eerdere versie van het bouwplan het geval was, op het kortste punt 0 meter bedroeg. Ook in de nieuwe situatie bedraagt de afstand vanaf het nieuwe gebouw tot aan de perceelsgrens van reclamant in het minst gunstige geval 0 meter. De afstand van het nieuwe gebouw tot aan de woning (hoofdgebouw) van reclamant bedraagt echter nu iets meer dan 10 meter, terwijl dit in de oude situatie 9 meter was. Dit vinden wij acceptabel binnen een bestaand bebouwd gebied als de kern van Milsbeek. Verder worden de gronden tussen het nieuwe gebouw en de woning van reclamant met name gebruikt voor parkeren.	De zienswijze is gegrond. De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bouwvlak van het nieuwe gebouw aan de Langstraat.
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
11.	B. Peters, Zwarteweg 4-6, 13 februari 2013		
	De reclamant is van mening dat de gemeente Gennep bij de beantwoording van de inspraakreacties onvoldoende gemotiveerd heeft waarom het perceel Zwarteweg 4-6 niet wordt opgenomen in het (ontwerp)bestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012". Reclamant geeft aan dat het verzoek voor een (tijdelijke)	In de Nota van inspraak en overleg is reeds uitgebreid uitgelegd waarom het perceel niet wordt opgenomen in het bestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012". Het initiatief van de reclamant wordt niet weggewuifd door de gemeente. Het is bekend dat de reclamant op 13 februari 2012 reeds een initiatief heeft ingediend	De zienswijze is ongegrond. Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting

RE = regels

VB = verbeelding

	verruiming van de bestemming door de gemeente wordt weggewuifd. De reclamant is van mening dat hier juist flexibel mee omgegaan zou moeten worden en verzoekt om het perceel Zwarteweg 4-6 alsnog op te nemen in het voorliggende bestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012".	voor het perceel Zwarteweg 6. Aan de reclamant is destijds vermeld dat het initiatief meegenomen kan worden met de herziening van bestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012", indien een en ander tijdig aangeleverd zou worden. Het huidige verzoek is anders dan het verzoek van 13 februari 2012 en is vooralsnog onvoldoende concreet. Het nieuwe verzoek dient daarom door de reclamant onderbouwd en voorgelegd te worden aan de gemeentelijke Regiekamer. Indien medewerking wordt verleend dienen eventuele onderzoeken te worden verricht. Daarna kan er een partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Gennep" worden opgesteld en in procedure worden gebracht. Niettemin betekent dit in ieder geval dat het perceel Zwarteweg 6 niet zal worden genomen in het bestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012".	
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
12.	M. Bouwman, Langstraat 93, e-mail: 20 februari 2013	NB zoals in de toelichting op deze Nota van Zienswijzen reeds is aangegeven, is deze zienswijze buiten de termijn binnengekomen en is deze slechts als mailbericht ontvangen. De zienswijze wordt daarom formeel niet-ontvankelijk verklaard. De wijzigingen die voortkomen uit de inhoudelijke gronden van de zienswijzen worden vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid evenwel in het bestemmingsplan verwerkt, onder de noemer 'ambtshalve wijziging'.	
12a	De bebouwingsoppervlakte past niet meer op de feitelijke afmetingen van het huis van reclamant.	Gezien de bouwtekening van de woning is het bouwvlak, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, inderdaad niet correct ingetekend. Het bouwvlak zal aangepast worden aan de feitelijke situering van de woning.	De zienswijze is niet-ontvankelijk. De inhoud van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het bouwvlak. Deze wijziging wordt als ambtshalve wijziging in het bestemmingsplan doorgevoerd.
12b	De schuur van reclamant, een "historisch" overblijfsel van een is wel het geval bij diverse bijgebouwen in de directe omgeving.	In beginsel worden bijgebouwen in het bestemmingsplan niet van een bouwvlak en/of specifieke aanduiding voorzien, aangezien	De zienswijze is niet-ontvankelijk. De inhoud van de zienswijze leidt niet tot

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

		bijgebouwen in de verbale erfbebouwing zijn geregeld. Voor sommige bijgebouwen zijn in het bestemmingsplan evenwel specifieke aanduidingen opgenomen, voor situaties waarin bestaande bijgebouwen de algemene, verbale regeling te buiten gaan. Het gaat om de volgende aanduidingen: • Bijgebouwen [bg]: voor bijgebouwen die vóór de voorgevel zijn gesitueerd; • Specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen 2: voor bestaande bijgebouwen binnen de bestemming "Wonen – 2"; • Specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen 3: voor bestaande bijgebouwen groter dan 70 m² (de standaard toegestane oppervlakte). De betreffende schuur is niet onder één van deze gevallen te plaatsen, dus krijgt geen specifieke aanduiding.	aanpassingen van het plan.
12c	Als er sprake is van een rooilijn ziet reclamant niet in waarom de rooilijn van diens woning niet in het verlengde ligt van aangrenzende bebouwing (met name langs de Rozenbroek).	Waarschijnlijk doelt reclamant met 'rooilijn' de voorste bouwperceelgrens. Voor het intekenen van het bouwvlak zijn wij uitgegaan van de bestaande voorgevel, en dat is de gevel die gesitueerd is aan de Langstraat.	De zienswijze is niet-ontvankelijk. De inhoud van de zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het plan.
12d	Op deze wijze kan reclamant op een zeer groot deel van diens kavel zelfs geen carport bouwen.	Er vanuit gaande dat de gevel gericht naar de Langstraat de voorgevel betreft, is het achter- en zijerf dermate groot, dat daar voldoende ruimte is om erfbebouwing op te richten. Erfbebouwing kan namelijk worden opgericht vanaf 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel. Daarnaast is er in artikel 17.2.2 onder c nog een mogelijkheid opgenomen om bijgebouwen op te richten vóór (1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mits aan de daarin genoemde voorwaarden is voldaan.	De zienswijze is niet-ontvankelijk. De inhoud van de zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het plan.
12e	Langs de Langstraat is een strook aangegeven als landschappelijk waardevol. Maar die ligt aan de overkant van het perceel van reclamant. Daar is niets landschappelijks, maar het perceel van reclamant heeft	De betreffende stroken met de speciale functieaanduiding 'natuur- en landschapswaarden' (nlw) is overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan. Het is niet zonder meer mogelijk om	De zienswijze is niet-ontvankelijk. De inhoud van de zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het plan.

TL = toelichting

RE = regels

VB = verbeelding

	een oude houtwal met karakteristieke eikenbomen over de volle lengte die zouden moeten worden beschermd. Reclamant zou daar graag aan meewerken.	deze aanduiding op andere gronden te leggen. Wil een dergelijke aanduiding opgenomen kunnen worden, dan zal er een inventarisatie plaats moeten vinden voor het betreffende gebied, waaruit blijkt dat er bijzondere waarden aanwezig zijn. Op dit moment zijn er geen middelen beschikbaar voor een dergelijke inventarisatie. Daarnaast kan het toekennen van een dergelijke aanduiding planschade met zich meebrengen. Ondanks dat er in het bestemmingsplan geen speciale aanduiding is opgenomen, kan reclamant door eigen onderhoud de aanwezige waarden beschermen.	
--	---	--	--

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

AMBTSHALVE REACTIES

#	Ambtshalve reactie	Conclusie
1.	Onlangs is het GVVP vastgesteld. In de toelichting wordt een paragraaf hieromtrent opgenomen.	TL: toevoegen paragraaf GVVP
2.	Perceel Langstraat 33-35: N.a.v. het feit dat er nog nader onderzoek moet plaatsvinden m.b.t. de vleermuis en de gierzwaluw, en dit qua tijdspad niet mogelijk is vóór de vaststelling van het bestemmingsplan, wordt in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat er niet gebouwd mag worden zo lang het betreffende onderzoek nog niet is uitgevoerd c.q. afgerond. Op het moment dat het betreffende onderzoek is uitgevoerd en is gebleken dat er geen belemmeringen zijn voor het bouwplan, dan kan alsnog gebouwd worden. Daarom is het wenselijk om op de verbeelding een gebiedsaanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting' op te nemen, waarnaar in de regels wordt verwezen.	RE + VB: Op het perceel Langstraat 33 – 35 wordt een gebiedsaanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting' opgenomen waarbij in de regels wordt geregeld: Artikel 18 “Wonen – 2” <u>Lid 18.3 Specifieke gebruiksregels</u> <u>18.3.3 Voorwaardelijke verplichting</u> 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 eventueel gehoor is gegeven aan de verplichtingen die mogelijk volgen uit de onderzoeksresultaten; teneinde te voldoen aan de voorwaarden uit de Flora- en faunawet.
3.	De bestemmingen “Groen” en “Verkeer” dienen te worden aangevuld op de meest recente versie van het gemeentelijk Handboek, waarin in de bestemmingsomschrijving de volgende doeleinden worden toegevoegd: a. Incidentele of kortstondige evenementen; (alleen toevoegen in “Groen”, in “Verkeer” al opgenomen) b. Reclame-voorzieningen van overheidsinstanties in het kader van het algemeen belang.	RE: aanvullen artikel 10.1 (“Groen”) en 15.1. (“Verkeer”)
4.	Het bestemmingsplan “Reconstructie N271” is nog niet onherroepelijk. Er is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Nu dat betreffende ontwerpbestemmingsplan nog niet onherroepelijk is, is het noodzakelijk om de bijlagen bij de toelichting van bestemmingsplan Kern Milsbeek 2012 aan te vullen met de uitgevoerde onderzoeken van het bestemmingsplan N271.	TL: opnemen onderzoeken “Reconstructie N271” als bijlage

TL = toelichting

RE = regels

VB = verbeelding

5.	Ringeloor 2: De woonbestemming van het perceel Ringeloor 2 dient in westelijke richting vergroot te worden met een strook van ca. 21 m ² , ten koste van een stukje grond met de bestemming "Verkeer".	VB: aanpassen woonbestemming Ringeloor 2
6.	Ringeloor 42: De bestemming woongebied kan ten behoeve de nieuw gebouwde woning aangepast worden naar Wonen-1 met daarbij een intekening van het bouwvlak. De kadastrale intekening zit al correct in de ondergrond.	VB: wijzigen bestemming Ringeloor 42 naar "Wonen – 1", intekenen bouwvlak
7.	Inmiddels is een nieuwe versie van de landelijke standaardiserings- en digitaliseringsvereisten beschikbaar: IMRO en SVBP 2012 in plaats van 2008. Het plan dient hiernaar te worden omgezet.	TL + RE + VB: aanpassen naar IMRO en SVBP 2012. Concreet betekent dit de volgende wijzigingen: • Enkele aanpassingen van omschrijvingen in begripsbepalingen; • Enkele aanpassingen van omschrijvingen in de wijze van meten; • Naamgeving maatvoering minimaal en maximaal aanpassen naar minimum en maximum en de naam moet volledig geschreven zijn. Bijvoorbeeld: maximale goot- en bouwhoogte is veranderd in maximum bouwhoogte, en maximum goothoogte; • Wro-zone aanpassen naar Wetgevingszone.
8.	Inmiddels is het bouwplan voor het nieuwe appartementengebouw aan de Langstraat verder uitgewerkt. Hiermee zijn er concretere ideeën voor het realiseren van erfbebouwing bij het nieuwe gebouw. In het ontwerpbestemmingsplan was hiervoor nog geen regeling opgenomen. Dit dient in het vast te stellen bestemmingsplan wel te gebeuren.	RE + VB + TL: op het achtererf van het nieuwe appartementengebouw aan de Langstraat wordt een nieuwe aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen 4' opgenomen, waar het volgende wordt geregeld: Artikel 18 ("Wonen – 2"), nieuwe sub na lid 18.2.2.: "Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet worden gebouwd, behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen 4' waar aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de regels in de hierna opgenomen tabel: • Max. goothoogte 3,3 m • Max. bouwhoogte 5 m • Max. oppervlakte (totaal) aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen het aanduidingsvlak: 140 m² • Max. oppervlakte (totaal) aan overkappingen binnen het aanduidingsvlak: 100 m²
9.	De in het kader van deze Nota van Zienswijzen opgestelde bezonningsstudie wordt verwerkt in de toelichting.	TL: aanvullen met resultaten bezonningsstudie.

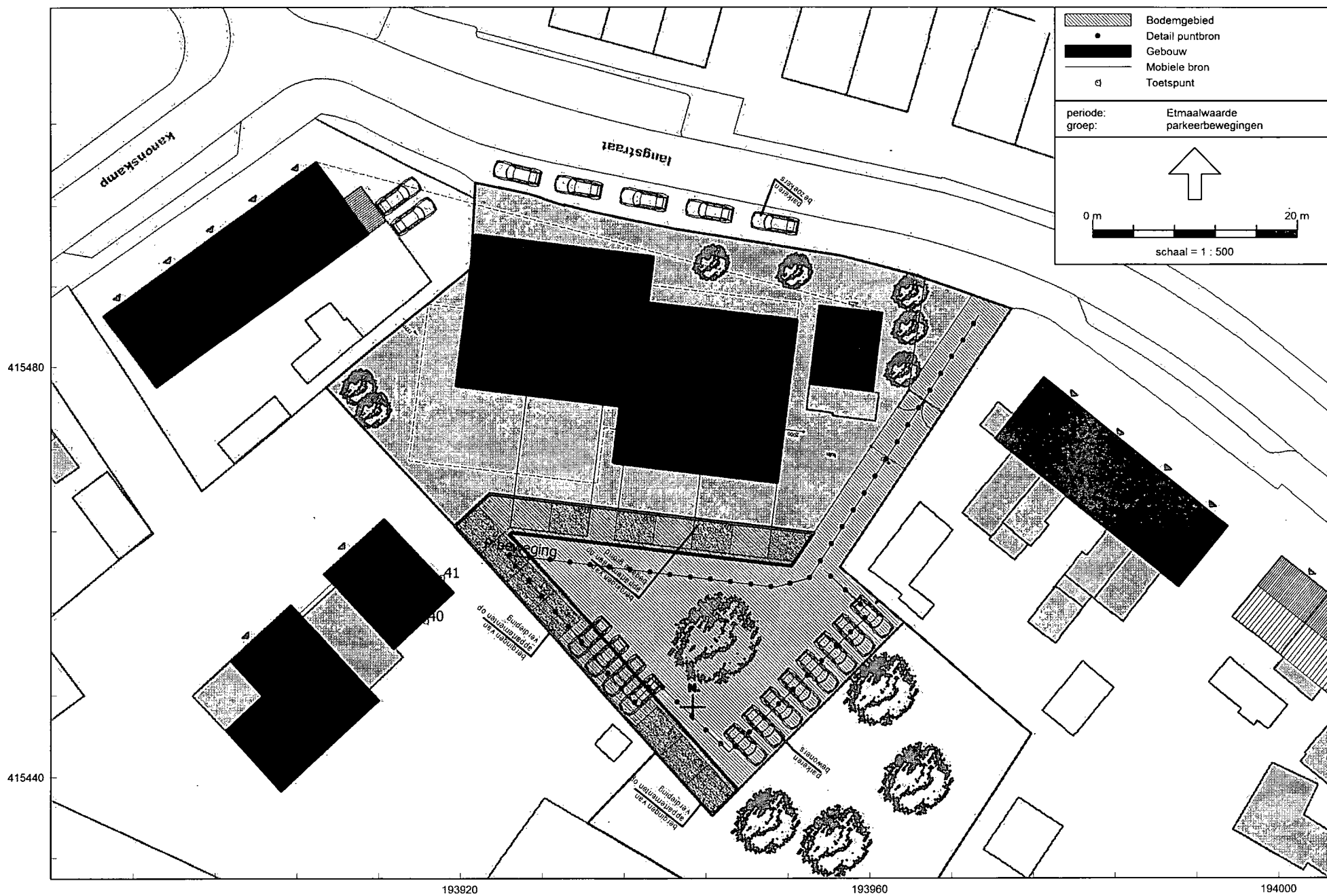
TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

BIJLAGEN

Bijlage 1: akoestische berekening parkeerterrein

Bijlage 2: bezonningsstudie

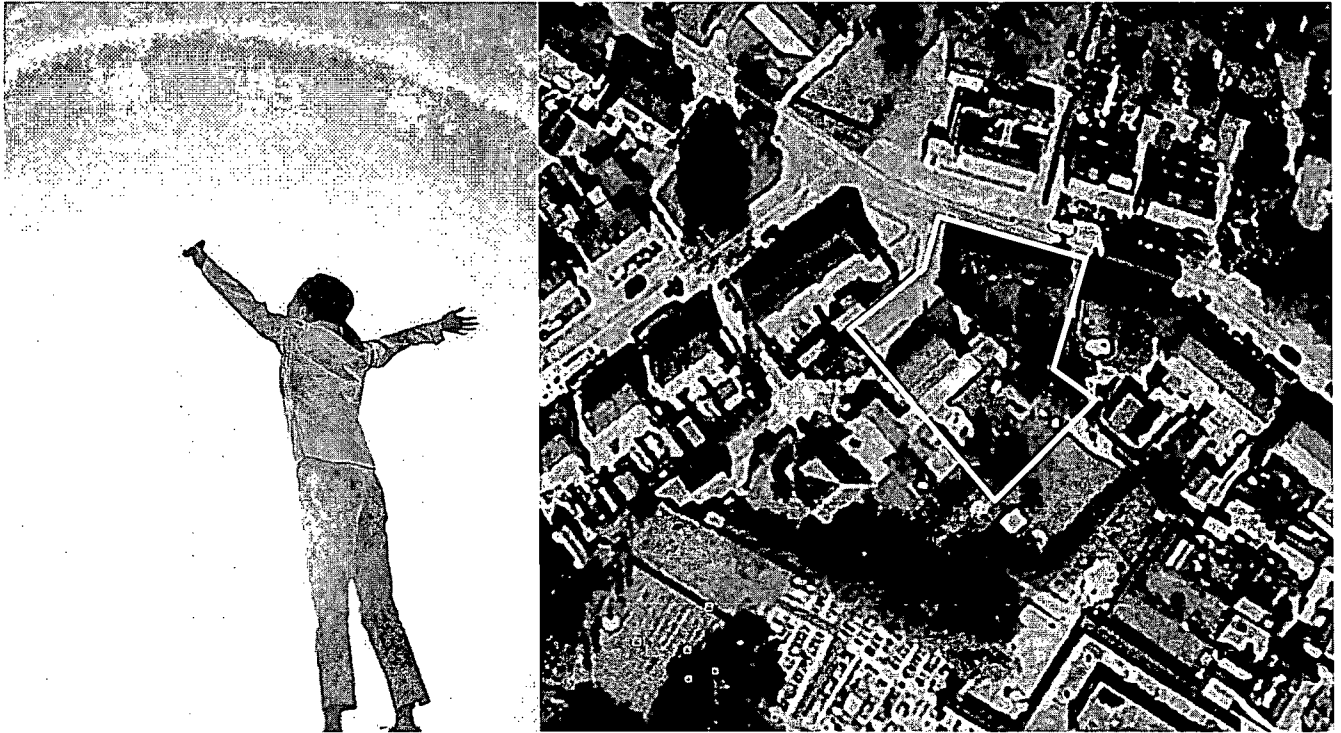
TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding



Industrielawaai - IL, [parkeerplaats - model_geen berging] , Geomilieu V2.14

Berekende geluidsbelastingen vanwege parkeerbewegingen ter plaatse van Kanonskamp 60

Bezonningsstudie Langstraat



Architectenbureau Kerkhoff

Bezonningstudie: appartementen Langstraat Milsbeek
Datum: 18-03-2013
Versie: definitief

Vooraf

Aan de Langstraat in Milsbeek (gemeente Gennep) worden appartementen voorzien. Hiervoor is reeds een bestemmingsplan opgesteld. Er zijn zienswijzen ingediend van een aantal omwonenden welke vrezen voor schaduw hinder van het toekomstige bouwplan. Om inzichtelijk te maken of het bouwplan tot schaduw hinder leidt, is deze bezonningsstudie opgesteld. In de bezonningsstudie is uitgegaan van het scenario van het toekomstig bouwplan, de huidige situatie is niet onderzocht.

Het bouwplan voorziet in een goothoogte van 7m en een nokhoogte 11m. In de bezonningsstudie is uitgegaan van het meest ongunstige scenario. De kaprichting is vooralsnog gesitueerd evenwijdig aan de Langstraat. In de verdere uitwerking van het bouwplan moet bestudeerd worden of dit gehandhaafd blijft of er gekozen wordt voor een andere oplossing.

TNO-normen

Voordat de verschillende situaties met elkaar worden vergeleken dient inzichtelijk gemaakt te worden wanneer daadwerkelijk sprake is van schaduw hinder. Hiervoor zijn geen wettelijke richtlijnen vastgesteld. Wel hanteert TNO twee normen met betrekking tot schaduw hinder: een 'lichte' norm en een 'strengere' norm¹. De lichte norm gaat uit van minimaal twee uur zon per dag (niet aansluitend vereist) in de periode 19 februari tot en met 21 oktober. De strengere norm gaat uit van minimaal drie uur zon per dag (niet aansluitend vereist) in de periode 21 januari tot en met 22 november. Bij de beschrijving van de verschillende seizoenen is dan ook getoetst aan de hiervoor gestelde TNO-normen.

Profielen

Van de gemeente Gennep hebben we tekeningen ontvangen van de bestaande omliggende bebouwing. In de studie hebben we de profielen ingevoerd volgens de maatvoering welke in de bijlage is weergegeven.

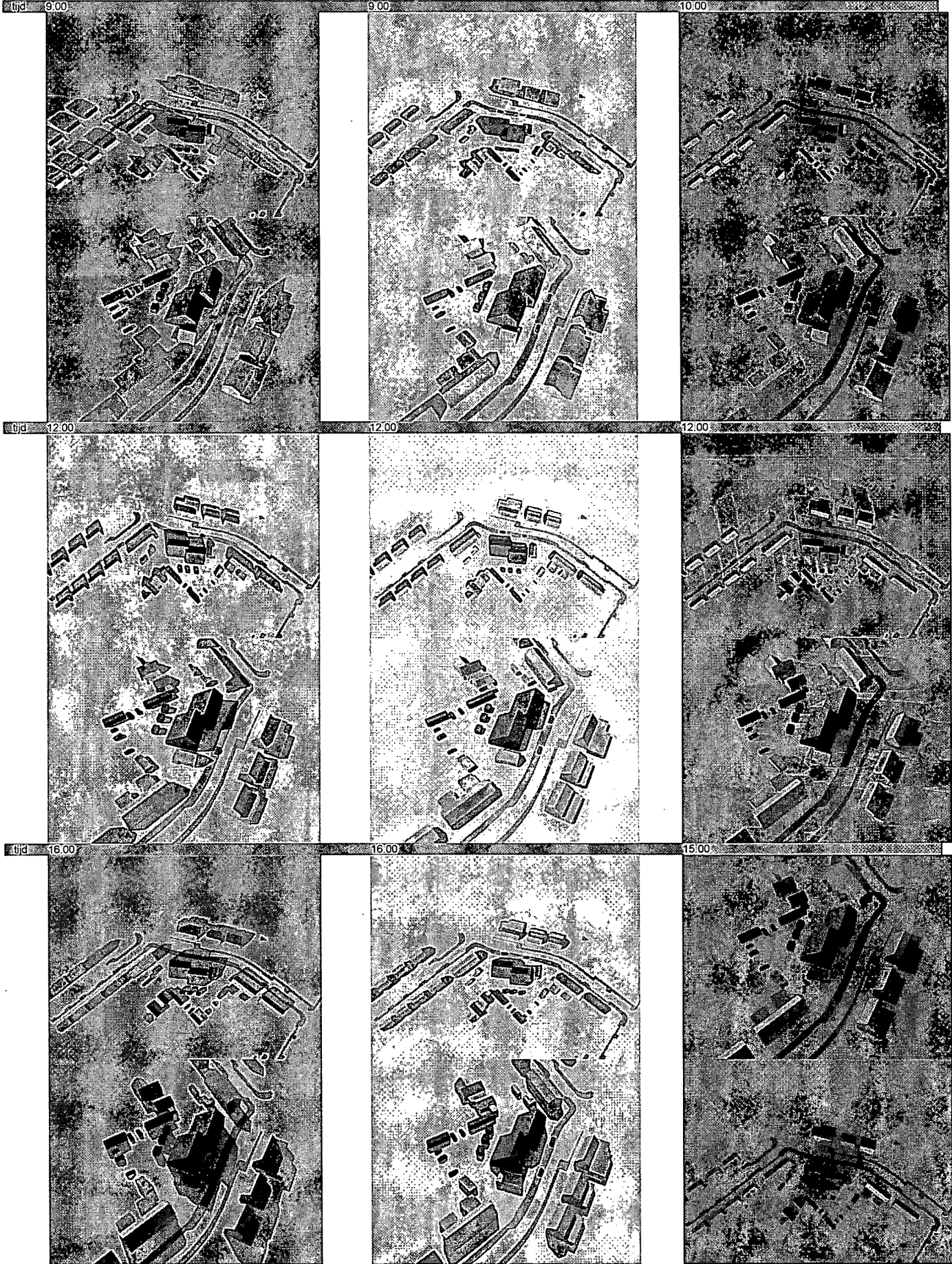
¹ Uit jurisprudentie blijkt dat de TNO normen in Nederland vaak gehanteerd worden en als zodanig in de ruimtelijke ordening als kader worden geaccepteerd.

Lente - Herfst Omdat de lente en de herfst vergelijkbare perioden zijn als het gaat om de stand van de zon, zijn deze periodes samengenomen. Voor de bijbehorende afbeeldingen verwijzen wij u naar bijlage 1 van deze bezonningsstudie. Om 9.00uur in de ochtend staat de zon nog in het oosten. Schaduwhinder die deze optreedt geeft alleen hinder op gevel van de Kanonskamp 70. Om 10.00uur is hier al geen hinder meer van. Om 12.00uur en 16.00uur vindt er op geen van de adressen aan de Kanonskamp als aan de Langstraat schaduwhinder plaats. Er vindt dus een geringe schaduwhinder plaats op het adres Kanonskamp 70. Deze schaduwhinder is echter van korte duur. Ook wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde 'strengere' TNO-norm. Omliggende panden hebben het gehele jaar door meer dan 3 uur zon op een dag, zowel op de gevel als in de tuin.	Zomer De zon staat in de zomer hoger aan de hemel dan in de lente, herfst en winter, waardoor in de zomer sprake is van minder schaduwhinder. Voor de bijbehorende afbeeldingen van deze periode verwijzen wij u naar afbeeldingen in deze bezonningsstudie. Op alle tijdstippen 9.00 / 12.00 / 16.00uur ondervindt geen enkel perceel in de omgeving hinder van de nieuwe situatie. Tenslotte is ook hier sprake van het feit dat is voldaan aan de gestelde 'strengere' TNO-norm. Alle gevels en achtereindtuinen van omliggende panden krijgen meer dan 3 uur zonlicht op een dag.	Winter Als laatste is voor de winter een bezonningsstudie uitgevoerd. In de winter is het aantal zonuren beperkt en staat de zon laag aan de hemel. In de bijbehorende afbeeldingen zijn de situaties voor de winter weergegeven. Om 9.00uur is in alle gevallen sprake van schaduwhinder. De zon is dan net tevoorschijn gekomen en is nog niet sterk. Er is gekeken naar een afwijkend tijdstip. Vanaf 10.00uur ondervinden geen van de omliggende woningen schaduwhinder van de te bouwen appartementen. Omdat de zon rond 12.00 uur in het zuiden staat, is enkel sprake van schaduwhinder voor de tegenovergelegen panden van aan de Langstraat 24 en 24a. Langstraat 18 en 20 ondervinden op dit tijdstip geen schaduwhinder, bij Langstraat 20 treedt rond 13.30uur schaduwhinder op, Bij Langstraat 18 is dit vanaf 14.30uur het geval. Langstraat 20 heeft echter ook al schaduwhinder van de huidige woning op Langstraat 33 vanaf 13.00uur. Ten slotte is gekeken naar het tijdstip rond 15.00 uur. Dit tijdstip wijkt af van de eerder beschouwde tijd van 16.00 uur omdat in de winter eerder het duister intreedt. In de nieuwe situatie treedt schaduwhinder op Geconcludeerd kan worden dat op basis van het voorliggende bouwplan in de winter enkel vanaf 13.30uur sprake is van een toenemende schaduwhinder ten opzichte van de huidige situatie. Dit geldt enkel voor de tegenovergelegen panden van de Langstraat 20 en 18. Niettemin wordt ook in de winter voldaan aan de gestelde 'strengere' TNO-norm. Alle gevels en achtereindtuinen van omliggende panden krijgen meer dan 3 uur zonlicht op een dag
---	--	--

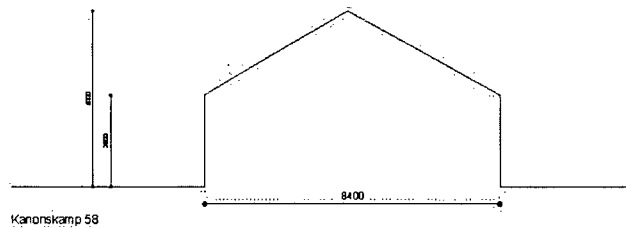
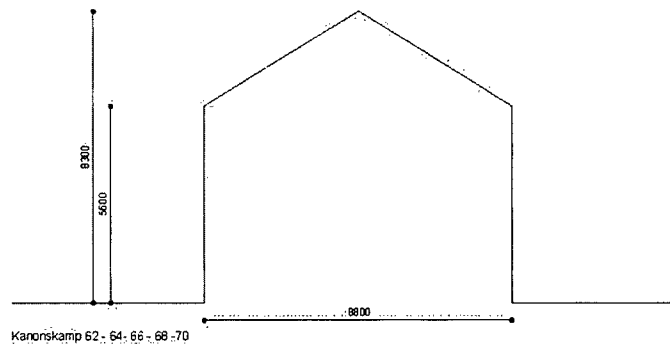
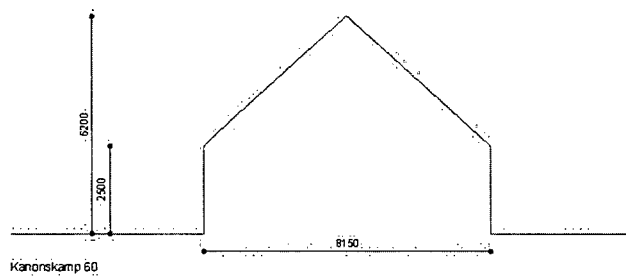
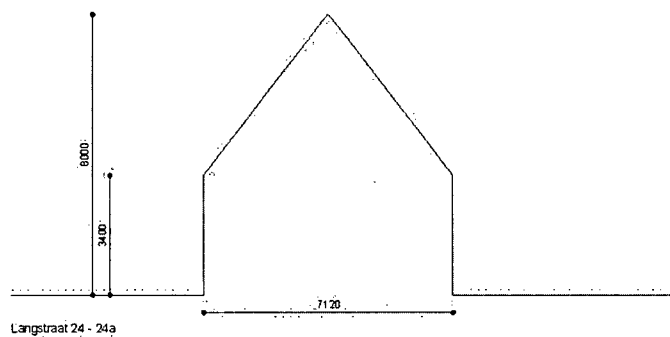
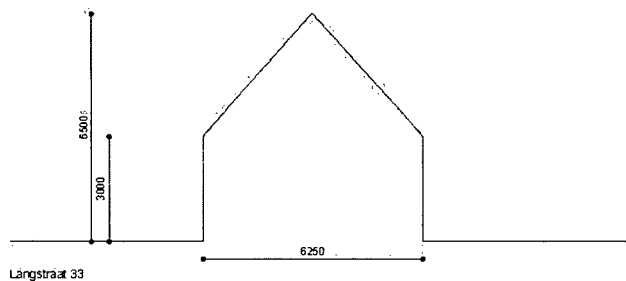
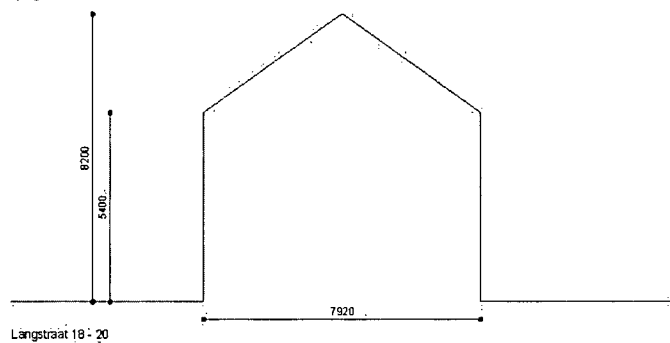
Conclusie

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.



Bijlage 2



Bijlage 3

