

1.	INLEIDING.....	3
1.1.	Aanleiding.....	3
1.2.	Ligging plangebied	3
1.3.	Geldend bestemmingsplan.....	4
1.4.	Leeswijzer	5
2.	BESTAANDE SITUATIE	6
2.1.	Ruimtelijke & functionele structuur	6
3.	BELEIDSKADER.....	8
3.1.	Europees beleid	8
3.2.	Nationaal beleid.....	9
3.3.	Provinciaal beleid	12
3.4.	Regionaal beleid.....	16
3.5.	Gemeentelijk beleid	18
4.	MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN.....	25
4.1.	Bodem	25
4.2.	Geluid	26
4.3.	Luchtkwaliteit	27
4.4.	Externe veiligheid	27
4.5.	Milieuzonering	30
4.6.	Flora & fauna.....	32
4.7.	Waterhuishouding	33
4.8.	Archeologie	35
4.9.	Leidingen	35
5.	JURIDISCHE PLANOPZET	36
5.1.	Inleiding	36
5.2.	Artikelsgewijze bespreking	37
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
7.	OVERLEG & INSPRAAK.....	43
7.1.	Overleg en inspraak	43
7.2.	Zienswijzen.....	43

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Hierbij is het per 1 januari 2010 verplicht om plannen digitaal vast te stellen en beschikbaar te maken. Verder stelt de nieuwe Wro dat bestemmingsplannen verplicht zijn voor het hele gemeentelijke grondgebied. Dus niet meer, zoals voorheen, alleen voor het buitengebied. Daarnaast moeten deze elke 10 jaar worden vastgesteld. (actualiseringsplicht).

Het gemeentelijke bestemmingsplannenbestand bevat nog plannen die ouder zijn dan 10 jaar. Daarnaast bereikt een aantal geactualiseerde plannen ook opnieuw de leeftijd van 10 jaar. Alle bestemmingsplannen die op 1 juli 2003 onherroepelijk waren moeten, volgens artikel 9.1.4 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening, uiterlijk op 1 juli 2013 zijn herzien.

Voor 3 bedrijventerreinen 1) Hoogveld, 2) De Groote Heeze en 3) De Grens worden nieuwe bestemmingsplannen opgesteld, waarbij een actuele en uniforme regeling verkregen wordt. Hierbij worden de bestemmingsplannen opgezet conform één standaardregeling, waardoor vergelijkbare gebieden ook vergelijkbare mogelijkheden krijgen. Onderhavig bestemmingsplan zorgt voor een actueel kader voor het bedrijventerrein De Grens.

De herziening is gestart met het opstellen van een 'Nota van uitgangspunten' waarin alle uitgangspunten zijn vastgelegd. Deze nota is vervolgens bestuurlijk vastgesteld en dient als kader voor de op te stellen regeling.

De bestemmingsplannen krijgen primair een beheersfunctie, dat wil zeggen het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke, functionele en verkeerskundige situatie. Nieuwe ontwikkelingen zijn van ondergeschikte aard en beperken zich voornamelijk tot reeds bestaande realisatiemogelijkheden van bedrijfsgebouwen (conform vastgestelde bestemmingsplannen) en het bieden van uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande bebouwing.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit het bedrijventerrein De Grens direct ten oosten van de Provinciale weg N271 en even ten zuiden van de aansluiting Gennep op de Rijksweg A77 richting Duitsland.



Globale ligging plangebied (rode cirkel)

Bron: <http://maps.google.nl>

Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Grens 1997'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Gennep op 29 juni 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 22 september 1998.

Retrospectieve toets

Deze toets is bedoeld om duidelijkheid te scheppen over welke situaties er in bouw en gebruik bestaan die niet in overeenstemming zijn met de geldende bestemmingsplannen en de verleende vrijstellingen/onthefingen.

De retrospectieve toets kan helpen bij een zorgvuldige totstandkoming van het bestemmingsplan en geeft duidelijkheid richting de burger. Het belang van de toets is aan te geven in welke situaties voorgesteld wordt de oude bestemming te handhaven (na de strijdige situatie te hebben gewraakt) en in welke situatie voorgesteld wordt een nieuwe bestemming te geven, waarmee de strijdige situatie gelegaliseerd wordt. De derde mogelijkheid is het brengen onder het overgangsrecht.

In het kader van onderhavige actualisering van het bestemmingsplan heeft een inventarisatie van de bestaande activiteiten en handhavingszaken plaatsgevonden. Daaruit is gebleken dat in onderhavig plangebied weliswaar activiteiten plaatsvinden die in strijd zijn met het oude bestemmingsplan, maar dat deze in de loop van de tijd door middel van (binnenplanse) vrijstellingen/ ontheffingen mogelijk zijn gemaakt.

Er zijn geen activiteiten geconstateerd waarvoor een juridisch-planologische basis ontbreekt. Zodoende zijn de geldende bestemmingen en de door vrijstellingen/ ontheffingen mogelijk gemaakte ondergeschikte wijzigingen meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Uiteraard blijft voor afwijkingen van het bestemmingsplan in de toekomst de gemeentelijke procedure voor handhaving van kracht.

1.4. Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is als volgt opgebouwd:

- in hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie in het plangebied beschreven;
- in hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van het ruimtelijke beleidskader dat van toepassing is op het bestemmingsplan;
- in hoofdstuk 4 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod;
- in hoofdstuk 5 volgt de beschrijving van het juridische deel van het plan;
- in hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid aan bod;
- in hoofdstuk 7 tenslotte worden de resultaten uit overleg en inspraak besproken en behandeld.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1. Ruimtelijke & functionele structuur

Bedrijventerrein De Grens (37,5 ha bruto/ 30,6 ha netto) is in de 1^e helft van de jaren '80 ontwikkeld. Het terrein is gelegen in het gebied ten zuidoosten van de kruising van de A77 met de N271.



Luchtfoto plangebied
Bron: <http://maps.google.nl>

Het terrein herbergt vrijwel alleen maar bedrijven die een relatie hebben met wegverkeer, zoals transportbedrijven, overslagbedrijven en bedrijven ten dienste van wegtransport. Daar is het terrein ook specifiek voor ontwikkeld. Het merendeel van de bedrijven valt in milieucategorie 3.

Halverwege de jaren '90 is het terrein aan de westzijde uitgebreid met circa 7,3 ha bruto bedrijventerrein tot de huidige 37,5 ha. Door deze uitbreiding is een zichtlocatie ontstaan aan de N271.

De centrale en enige toegang tot het bedrijventerrein is gelegen aan westzijde en komt direct uit op de N271. De interne wegenstructuur wordt gekenmerkt door een lusvormige structuur met een extra insteekweg in de westelijke uitbreiding ten zuiden van de centrale toegangsweg.

De bedrijfsbebouwing is over het algemeen modern en voldoende verzorgd met een bouwhoogte van maximaal 15,0 m en een minimale afstand tot de zijdelingse en achterbouwperceelsgrens van 3,0 m.

Uitzondering hierop vormt het pand van Footlocker dat een bouwhoogte van circa 18,5 m heeft.

Het terrein is in zijn geheel omgeven door een groene zone van circa 15 m breed. Zowel aan de noordoostzijde van het plangebied als aan de zuidwestzijde ligt een bergingsbassin voor de berging van hemelwater. Er is dan ook sprake van een gescheiden rioolstelsel op het hele terrein.

Direct ten noorden van de toegangsweg ligt een café-restaurant met verkooppunt voor motorbrandstoffen inclusief LPG. Tevens bevindt zich hier een bedrijfswoning.

Uitgangspunt voor parkeren is dat bedrijven op eigen terrein moeten parkeren én laden en lossen. Bij nieuwbouw of verbouw dient te worden voldaan aan de op dat moment geldende Gennepse parkeernormen.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden alle ruimtelijk relevante beleidskaders behandeld.

3.1. Europees beleid

Kaderrichtlijn Water

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water 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.

Ten behoeve van het opstellen van maatregelenpakketten wordt voor oppervlaktewateren een status vastgesteld. De status van een waterlichamen wordt bepaald door te toetsen of de hydromorfologische toestand in 2015 een belemmering vormt voor het behalen van de goede ecologische toestand (GET) van de biologische kwaliteitselementen die voor de KRW relevant zijn. Bij beken en rivieren houdt dit in dat de hydromorfologische 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 een 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'.

Op dit moment wordt gewerkt aan de het opstellen van de KRW – maatregelen. In de decembernota-KRW worden de maatregelen samengevoegd en gepresenteerd. Maatregelen zullen met name plaatsvinden in de stroomgebieden van beken en rivieren.

De KRW heeft ook zijn doorwerking op stedelijk gebied, aangezien de KRW voorwaarden stelt aan de kwaliteit en frequentie van overstorten op het oppervlaktewater. Door afkoppelen van verharde oppervlakken wordt hieraan gehoor gegeven.

In het nationaal, provinciaal en gemeentelijk (water)beleid is de kaderrichtlijn op kleiner schaalniveau uitgewerkt.

3.2. Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen.

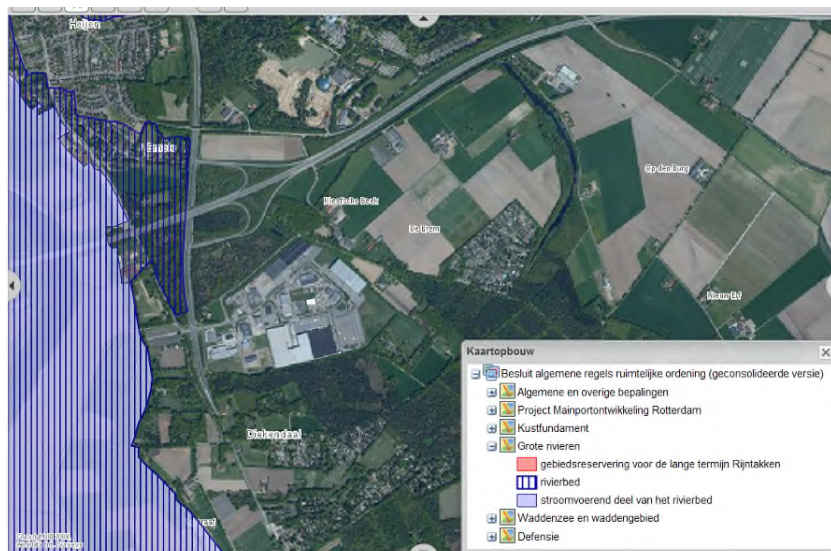
Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden. Het betreft alleen die regels uit het eerdere ontwerp van de AMvB Ruimte (d.d. 2 juni 2009), die als nationaal belang in de SVIR zijn herbevestigd: 2) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, 3) Kustfundament, 4) Grote Rivieren (exclusief Maas), 5) Waddenzee en waddengebied, 6) Defensie en 13) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Enkele bepalingen zijn hier echter van uitgezonderd. Deze hebben betrekking op provinciaal medebewind en op ontheffingsmogelijkheden en kunnen pas in werking treden op het moment waarop is voorzien in een wettelijke grondslag voor provinciaal medebewind en voor de mogelijkheid tot afwijking van algemene regels. Dit betekent tevens dat de artikelen ten behoeve van nationaal belang 13) 'Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde' van inwerkingtreding uitgezonderd zijn.

De overige in de SVIR opgenomen nationale belangen, behalve die voor belang 9) buisleidingen, worden neergelegd in een ontwerpwijziging van het Barro. De wijziging van het Barro treedt op een nader te bepalen tijdstip in werking. Het betreft de nationale belangen: 1) Rijkswaagen 4) Grote Rivieren (alleen reserveringsgebieden Maas) 7) Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, 8) Elektriciteitsvoorziening, 10) EHS, 11) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en 12) IJsselmeergebied.

De opname van het onderwerp buisleidingen in het Barro wordt uitgesteld in afwachting van de behandeling van de Structuurvisie Buisleidingen.

Het enige nationale belang dat relevant zou kunnen zijn voor het plangebied is 'belang 4) Grote Rivieren'. In het Barro is de ruimtelijke doorwerking van de Beleidslijn grote rivieren in bestemmingsplannen geregeld. Zoals te zien op onderstaande uitsnede van de kaartenviewer op www.ruimtelijkeplannen.nl zijn in het plangebied geen nationale belangen in het geding. De aanduiding 'rivierbed' valt net buiten het plangebied.



Beleidslijn grote rivieren

Op 14 juli 2006 is de Beleidslijn grote rivieren formeel in werking getreden. De Beleidslijn grote rivieren bestaat uit meerdere onderdelen waaronder de Beleidsregels grote rivieren. Deze beleidsregels vormen een uitwerking van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (nu opgegaan in de Waterwet) ten behoeve van het verlenen van vergunningen voor activiteiten in het rivierbed. Deze beleidsregels worden door het ministerie vastgesteld en gepubliceerd in de Staatscourant.

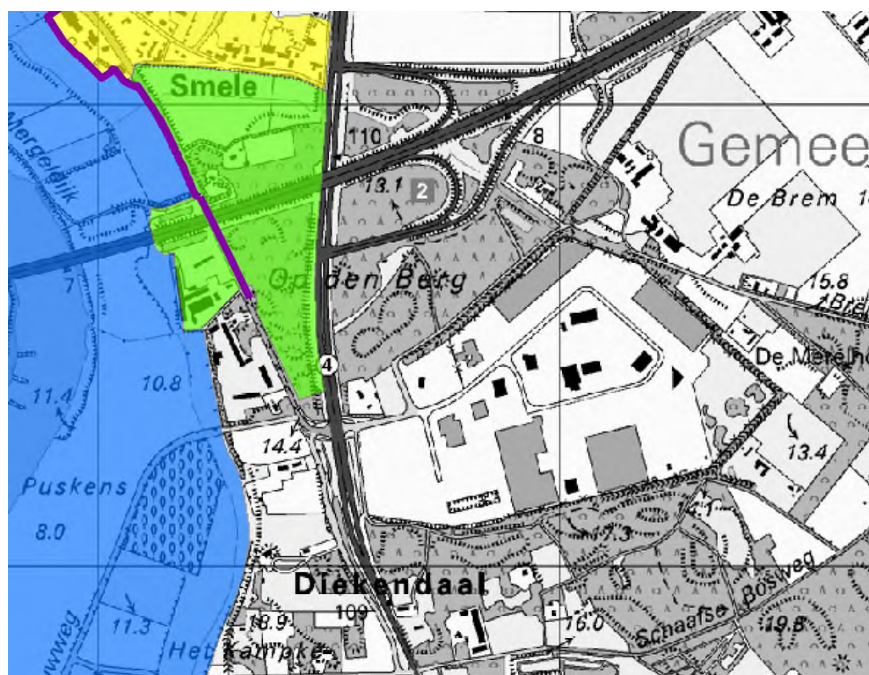
Voor wat betreft de ruimtelijke doorwerking van de Beleidslijn grote rivieren in bestemmingsplannen is vanaf 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening het toetsingskader. Dit besluit is eerder besproken in paragraaf 3.2 onder de gelijknamige kop.

Via het spoor van de van de Waterwet en de daarop gebaseerde regelingen blijven de Beleidsregels grote rivieren echter hun werking behouden als afwegingskader voor de verlening van de watervergunning.

Aangezien het plangebied volgens onderstaande uitsnede uit de bijbehorende kaartenatlas net buiten het bergend regime valt, is de beleidslijn niet op het plangebied van toepassing.

Legenda

-  Gebieden WBR artikel 2a
-  Stroomvoerend regime
-  Bergend regime



Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet zijn een achttal wetten samengevoegd tot één wet. Het Waterbesluit is de uitwerking bij algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit.

De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving. Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken.

Legenda

- Waterstaatkundig beheer
- Vrijstelling vergunningplicht gebruik waterstaatswerken
- Eems-Dollard verdrag

Uit onderstaande uitsnede van de kaart 'Waterstaatkundig beheer en vrijstelling vergunningplicht gebruik waterstaatswerken' behorende bij de Waterregeling, blijkt dat het plangebied gelegen is buiten het deel van de Maas waarop het 'Waterstaatkundig beheer' van toepassing is.

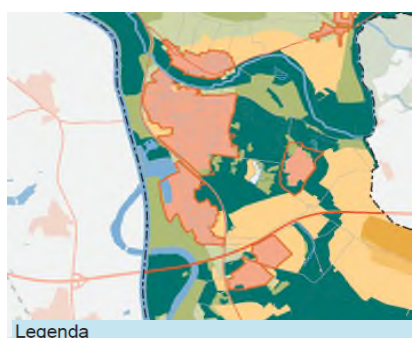


3.3. Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg, actualisatie januari 2011

Op 22 september 2006 is Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2006 vastgesteld. Het POL 2006 is een structuurvisie in het kader van de Wro.

Zoals volgt uit het hiernaast staande fragment uit de kaart 'Perspectieven' van het POL, is de gemeente Gennep een plattelandsgemeente behorend tot het landelijk gebied. Met het oog op bescherming van het basiskapitaal van natuur en landschap zijn de plattelandskernen omgeven door (verbale) contouren. Woningbouw en uitbreiding van bedrijvigheid vinden bij voorkeur plaats binnen deze contouren. Nieuwe werklocaties in het landelijk gebied worden niet voorzien.



Legenda

- P1 Ecologische hoofdstructuur
- P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen
- P6a Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg
- Contour plattelandskern
- Grens stedelijke dynamiek
- Internationaal verbindend wegennet
- Regionaal verbindend wegennet
- Regionaal verbindend wegennet gepland
- Spoorweg
- Water
- Provinciegrens

Inspelend op de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden 9 perspectieven onderscheiden. Elke zone of deelgebied in Limburg hoort, qua kenmerken en ontwikkelingsrichting, tot één van die perspectieven. In het plangebied geldt het perspectief 'Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg (P6a)'.

Perspectief Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg (P6a)

De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. Een aantal grotere kernen zoals Gennep vervullen op sommige terreinen een verzorgende functie voor een bredere plattelandsgeregio (onderwijs, bedrijvigheid, zorg en/ of cultuur). De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking en de groei van lokale, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde, bedrijvigheid.

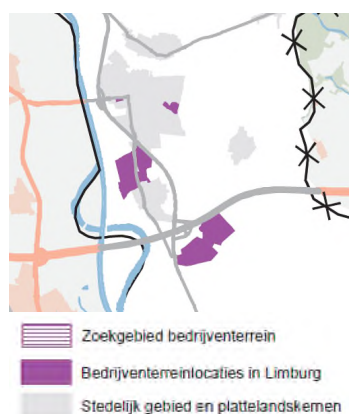
Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds vanwege de (verwachte) krimpende bevolkingsomvang, de aanwezige omgevingskwaliteiten in het landelijk gebied en de belangen van de landbouw en recreatie en toerisme. Alleen in Noord en Midden Limburg kan nog sprake zijn van uitleglocaties aansluitend aan de contour (peildatum 24 juni 2005) rondom de Plattelandskernen. Indien dat het geval is, dan is aan de hand van het Limburgs Kwaliteitsmenu te bepalen welke kwaliteitsbijdrage gericht op het compenseren van verloren gaande omgevingskwaliteit aan de orde is.

Binnen de contour is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing en is het aan de gemeente om zorg te dragen voor een goede balans tussen groen, water en bebouwing. Aangezien het hele gedeelte van het plangebied dat in het geldende bestemmingsplan een bedrijfsbestemming had binnen de contour is gelegen, is het Limburgs Kwaliteitsmenu hier niet van toepassing.

Werklocaties

Bedrijven die niet inpasbaar zijn binnen de bestaande bebouwing zijn voor hun bedrijfshuisvesting aangewezen op bedrijventerreinen. In het landelijk gebied maakt de provincie onderscheid tussen lokale en regionale terreinen.

Lokale bedrijventerreinen in het landelijk gebied bieden vestigingsmogelijkheden aan bedrijven uit de eigen gemeente. Regionale terreinen in de gemeenten Gennep en Helden hebben daarnaast een opvangfunctie voor omliggende gemeenten in het landelijk gebied, waar geen bedrijventerreinruimte meer voorhanden is.



De bedrijventerreinen De Grens en De Brem in de gemeente Gennep hebben een regionale opvangfunctie voor logistiek-industriële bedrijven. Bedrijventerrein De Brem is overigens op dit moment nog in ontwikkeling en wordt ontwikkeld direct ten oosten van bedrijventerrein De Grens.

Op nevenstaande uitsnede van Kaart 5b Bedrijventerreinen (Actualisatie januari 2011) is te zien dat het bedrijventerrein De Grens is aangeduid als 'Bedrijventerreinlocaties in Limburg'.

Ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit betekent uitstraling en architectonische kwaliteit van gebouwen, kwaliteit van de openbare ruimte, en inpassing in de omgeving. Door voorwaarden hieraan te stellen kunnen gemeenten de ruimtelijke kwaliteit beïnvloeden. Functiemenging kan de levendigheid en aantrekkelijkheid van werklocaties bevorderen. Om functiemenging te bevorderen staat de provincie (op nieuwe locaties!) geen bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toe op werklocaties. Uitzonderingen zijn mogelijk voor bedrijven met een sterke verkeersaantrekkende werking (geen detailhandel) en bedrijven die veel ruimte vragen en daardoor moeilijk inpasbaar zijn in of tussen bestaande bebouwing. Voorliggend bestemmingsplan sluit nauw aan op de vigerende bestemmingsplannen. Aanvullende mogelijkheden voor functiemenging worden, gelet op het beheersmatige karakter van dit bestemmingsplan, niet bevordert.

Bereikbaarheid en parkeren

Werklocaties moeten goed bereikbaar zijn met auto en openbaar vervoer. Door in de ontwikkelingsfase te zorgen voor een goede aansluiting op bestaande weginfrastructuur en OV-lijnen wordt hiervoor de basis gelegd. Bij aanleg van nieuwe werklocaties wordt tevens gezorgd voor een goede ontsluiting per fiets. Logistiek- industriële bedrijventerreinen worden bij voorkeur multimodaal ontsloten. Multimodale ontsluiting kan door voorzieningen op het terrein, maar ook door gebruikmaking van overslagvoorzieningen in de nabijheid.

Parkeren moet binnen het plangebied van werklocaties worden opgelost, zodat omliggende gebieden niet worden geconfronteerd met de gevolgen van parkeerproblemen rond deze locaties. De omvang van de parkeervoorzieningen moet gebaseerd zijn op realistische schattingen van de parkeerbehoefte. In de Handreiking ruimtelijke ontwikkeling geeft de provincie richtlijnen voor een minimaal ruimtegebruik van parkeervoorzieningen. De invulling van het parkeerbeleid is een gemeentelijke verantwoordelijkheid.

Werklocaties in het landelijk gebied

Nieuwe bedrijventerreinen in het landelijk gebied worden niet voorzien. Gemeenten moeten zorgvuldig omgaan met de restcapaciteit op lokale bedrijventerreinen en deze alleen gebruiken voor uitbreiding van bestaande bedrijven en voor verplaatsers en starters vanuit de eigen gemeente.

Is de restcapaciteit op, dan mogen gemeenten een bestaand terrein uitbreiden ten behoeve van reeds in de desbetreffende gemeente gevestigde bedrijven, met inachtneming van de geldende kavelmaten. Indien voor een specifiek bedrijf die maximale kavelmaat ontoereikend is kan maatwerk nodig zijn om het bedrijf éénmalig een extra verruiming toe te staan. In de Handreiking ruimtelijke ontwikkeling/ Provinciale ruimteverordening worden criteria opgenomen. Uiteraard is bij dergelijke uitbreidingen ook het contourenbeleid van toepassing.

Vestiging van kantoren en winkels in het landelijk gebied

De dynamiek van de dienstensector op het platteland (het gebied buiten de paarse contouren in het POL die de begrenzing vormen van de stedelijke dynamiek) is beduidend lager dan in de steden. Grote kantoren en detailhandelslocaties horen dan ook bij uitstek thuis in de stedelijke dynamiek van de stadsregio's.

Vestiging van eigenstandige kantoren op (lokale) bedrijventerreinen staat de provincie niet toe. Genuanceerder ligt het als het ondersteunende kantoorfaciliteiten betreft bij reguliere productie-, handels, distributie- en vervoersbedrijven. Kantoren direct gekoppeld aan voornoemde bedrijven zijn toegestaan, mits het aandeel kantooractiviteiten niet de overhand heeft. De richtlijn is dat het bruto kantoorvloeroppervlak hooguit zo'n 30 % mag bedragen. Kantoren horen al helemaal niet thuis aan uitvalswegen en snelweglocaties in het landelijk gebied. Dit type milieu hoort namelijk bij uitstek thuis in het stedelijk gebied.

Winkels die niet ruimtelijk inpasbaar zijn binnen de bestaande bebouwde kom kunnen in bepaalde gevallen terecht op een lokaal bedrijventerrein in de betreffende kern. Het gaat om detailhandelsvestigingen behorend tot een van de volgende branches:

- grove bouwmaterialen;
- landbouwmachines;
- brand- en explosiegevaarlijke stoffen;
- handel in 2^e hands auto's.

Maar het kan ook gaan om verplaatsing van reeds lokaal gevestigde autobedrijven, bouw- en tuincentra en boerenbondwinkels. Hierbij dient wel een zorgvuldige afweging gemaakt te worden of gemeenten hiervoor de schaarse lokale bedrijventerreinenruimte wel wil inzetten.

In Gennep kunnen dit ook in beperkte mate verplaatsers uit die sectoren uit de omliggende regio zijn, voor zover dit geen bedreiging vormt voor detailhandelsvoorzieningen in de nabijgelegen stadsregio's.

3.4. Regionaal beleid

Strategische regiovisie

Met de strategische regiovisie (vastgesteld door de regioraad d.d. 24 februari 2010) willen de gemeenten Bergen, Gennep en Mook en Middelaar de regio beter tot haar recht laten komen en een bestendig perspectief voor het geheel garanderen. Hierin formuleert ze de wensen en ambities in 7 programma's en geeft de regio met 2 sleutelprojecten aan welke ontwikkelingen zij met voorrang ter hand wil nemen. Er wordt niet specifiek ingegaan op bedrijventerreinen en werkgelegenheid.

Om de rivier ruimte te geven zijn landelijk afspraken gemaakt over verruiming van het winterbed door hoogwatergeulen, weerdverlagingen, zomerbedverdieping en retentiegebieden. Voor de bescherming van het bebouwde gebied wordt in eerste instantie ingezet op kades die een bescherming van eens in de 250 jaar moeten bieden. In het noordelijke deel van de regio, Mook en Middelaar en Gennep (waaronder het plangebied) wordt die bescherming al geboden, in het zuidelijke deel (Bergen) is dit nog lang niet bereikt. Daarvoor is de uitvoering van maatregelen in het bergende en stroomvoerend deel van de Maas noodzakelijk.

Regionale agenda

De Regionale Agenda is de uitwerking van de Strategische Regiovisie van begin 2010. Met deze agenda wil de regio samenwerkingsallianties met andere overheden, ondernemers en maatschappelijke partijen aangaan en continuïteit in de samenwerking bereiken.

De belangrijkste opgave voor de regio ligt in een verbetering van de sociaal-economische structuur. Dat is nodig om de leefbaarheid van de regio ook op de lange termijn te kunnen waarborgen.

Als concept voor de ruimtelijke kwaliteit van de N271 en omgeving gaat de regio uit van het beeld van een bedelarmband waaraan de 'bedels' hangen die het verhaal van de streek vertellen. Hiertoe is als maatregel opgenomen dat bedrijventerrein De Grens met groen wordt ingepakt. In het bestemmingsplan is rondom het terrein een bestemming 'Groen' opgenomen.

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.

Het plangebied is aangeduid als een gebied met gemengde kwaliteit (overige gebieden: niveau 2). 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.

3.5. Gemeentelijk beleid

Groenbeleidsplan 2007

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 gemeentebestuur 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 het bestemmingsplan zijn alle groengebieden, die behoren tot de hoofdstructuur, bestemd als "Groen". Binnen alle andere bestemmingen, zoals "Verkeer", is een groenfunctie ook mogelijk.

Integraal Verkeers- en Vervoersplan (2005)

Om de hoeveelheid doorgaand verkeer door de kern van Gennep te beperken en de aantrekkelijkheid van het stadscentrum te verhogen zijn maatregelen nodig. Om deze knelpunten te beschrijven en vooral oplossingsrichtingen aan te dragen is het Integraal Verkeers- en Vervoersplan (IVVP) opgesteld (vastgesteld door de gemeenteraad op 19 september 2005). Het IVVP bestaat uit 3 onderdelen, te weten:

- de aftrap van verkeer en vervoer;
- scoren in het Genneps verkeer en vervoer;
- uitvoeringsprogramma verkeer en vervoer.

Het uitvoeringsprogramma van het IVVP had betrekking op de periode 2005 – 2010 en is vrijwel geheel uitgevoerd en afgerond. Er was geen project opgenomen met betrekking tot bedrijventerrein De Grens.

Bedrijventerreinen kunnen in het kader van Duurzaam Veilig Verkeer worden gekarakteriseerd als verblijfsgebied. Conform de vastgestelde wegcategorisering geldt die karakterisering voor alle bedrijventerreinen in Gennep. Daarom bestaat de wens bedrijventerrein De Grens conform de principes van Duurzaam Veilig Verkeer her in te richten tot een verblijfsgebied met een 60 km/uur zone en bijbehorende snelheidsremmende voorzieningen. Aanpassingen aan het bedrijventerrein De Grens kunnen worden ingepast in de ontwikkeling van het bedrijventerrein De Brem (60 km/ uur zone).

Ontwikkelingen bedrijventerrein De Grens

- Dit bestemmingsplan dient afgestemd te worden op bestemmingsplan De Brem;
- Er dient duidelijkheid geschept te worden over de bermen en groenstroken op de bedrijventerreinen. De bedrijven dienen te parkeren op eigen terrein en niet in de bermen en groenstroken. Dit dient goed geregeld te worden in de bestemmingsplannen.
- Er liggen wensen om dit bedrijventerrein samen met De Brem onderdeel te laten uitmaken van een 60 km/ uur-zone en een Parkeerverbodszone.

Het IVVP wordt naar verwachting eind 2012 vervangen door een Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP).

Parkeerbeleidsplan

Op 10 december 2007 heeft de gemeenteraad het Parkeerbeleidsplan vastgesteld. Het plan is met name gericht op het centrum van de kern Gennep omdat daar de parkeerdruk het grootst is. Bij de vaststelling is ingestemd met het nader uitwerken van de aanbevelingen in het uitvoeringsprogramma. Vervolgens heeft het college de Gennepse Parkeernormen 2008 vastgesteld. De volgende parkeernormen zijn relevant voor het plangebied:

Functie	Parkeernorm buiten centrumgebied	Per	Opmerking
Arbeidsextensieve/ bezoekersextensieve bedrijven	0,5	100 m ² bvo	Loods, opslag, groothandel, transportbedrijf
Arbeidsintensieve/ bezoekersextensieve bedrijven	1,7	100 m ² bvo	Industrie, werkplaats
Arbeidsextensieve/ bezoekersintensieve bedrijven	1,8	100 m ² bvo	Showroom

Deze parkeernormen dienen gehanteerd te worden bij bouwplannen, waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen vereist is of een afwijking voor een bestemmingsplan wordt aangevraagd.

Het college van B&W heeft de mogelijkheid om ontheffing te verlenen op de parkeernormen. Dan kan er, ter compensatie, een bijdrage geleverd worden in het Parkeerfonds.

Waterplan (2007)

In het Waterplan Gennep (vastgesteld door de gemeenteraad in 2007) is het streven gericht op het verkrijgen van een duurzaam watersysteem, waarbij problemen niet worden afgewenteld in tijd of ruimte. Regenwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden, en de afvoer wordt zoveel mogelijk vertraagd, zonder dat daarbij wateroverlast optreedt. Dit wordt krachtig samengevat in de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen en afvoeren' van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw.

Daarnaast wordt verontreiniging van water zoveel mogelijk voorkomen, vermenging van vuil met schoon water vermeden en vuil water zo goed mogelijk gezuiverd. Dit kan worden samengevat in de drietrapsstrategie 'schoon houden, scheiden en schoon maken'.

Verder worden de natuurlijke eigenschappen van het gebied als uitgangspunt genomen bij de ontwikkeling van nieuwe of herinrichtingsgebieden. Het gebruik van water is optimaal in evenwicht met het natuurlijke systeem van voeding en afvoer en heeft nauwelijks een negatieve invloed op de kwaliteit van grondwater, oppervlaktewater en waterbodembodem.

Het rioolstelsel van de gemeente Gennep bestaat hoofdzakelijk uit een gemengd rioolstelsel, behalve de bedrijventerreinen De Groote Heeze en De Grens die zijn voorzien van een gescheiden stelsel.

Bij (vervangende) nieuwbouw wordt het hemelwater afgekoppeld, waarbij het regenwater niet op de riolering wordt aangesloten, maar in de bodem wordt geïnfiltreerd. Het grondwater ligt ter plaatse van het stedelijk gebied over het algemeen voldoende laag, zodat er geen overlast optreedt.

In het waterplan zijn maatregelen opgenomen die vanaf 1 januari 2008 bekostigd mogen worden vanuit de nieuw te bepalen verbrede rioolheffing. Mits deze een relatie hebben met de zorgplichten zoals deze in dit GRP zijn geformuleerd. Voor het plangebied zijn geen maatregelen voorzien.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2009 - 2013

De gemeenteraad van Gennep heeft op 1 december 2008 het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2009 - 2013 vastgesteld. De gemeente heeft onder meer de zorg voor een goed functionerend rioolstelsel. Om het totale watersysteem te kunnen beheren is een integrale benadering noodzakelijk.

Het takenpakket van de gemeente strekt zich daarom niet alleen uit tot de zorg voor het inzamelen en afvoeren van het afvalwater. De zorg voor het afstromende hemelwater en het grondwater horen hier ook bij.

Bij nieuwbouw kiest de gemeente ervoor de hemelwaterafvoer niet meer aan te sluiten op de riolering. Dat gebeurt op een manier waarbij de neerslag weer op een natuurlijke situatie infiltreert en de grondwaterstand aanvult zonder dat dit overlast geeft voor de burgers.

De gemeente kiest ervoor om de kwaliteitseisen vanuit de Kaderrichtlijn Water zoveel mogelijk te behalen door verhard oppervlak af te koppelen. Zij geeft dit voorkeur boven het nemen van end-of-pipe maatregelen. Het plan van de gemeente Gennep om de komende jaren veelvuldig af te koppelen bestaat uit 2 delen.

1. Het afkoppelen van verhard oppervlak gebeurt op moment dat riolering vervangen moet worden. Hierin mogen de totale kosten niet meer dan 30 % bedragen ten opzichte van traditionele vervanging.
2. De particulier wordt gestimuleerd waarbij de gemeente uitgaat dat de komende 60 jaar uiteindelijk 75 % van al het particuliere oppervlak afgekoppeld wordt.

De gemeente wil op korte termijn de basisinspanning halen. Daarnaast moet een start worden gemaakt met de maatregelen vanuit het waterplan. Doordat de gemeente het beheer en onderhoud van de riolering goed op orde heeft zal de focus komende tijd liggen op maatregelen die betrekking hebben op afkoppelen en emissiereductie vanuit de overstorten. Daarnaast wordt er komend jaar beleid geformuleerd voor een betere invulling van de zorgplichten.

De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd voor de gemeente Gennep

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De gemeente heeft een archeologische waarden- en verwachtingenkaart laten opstellen (RAAP bv; 2006) alsmede een beslispuntennotitie (Past2Present; 2008).

De nota 'Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd voor de gemeente Gennep' (beslispuntennotitie) zorgt voor de implementatie van de 'Archeologische beleidskaart', de ondergrenzen en de bestemmingsplanregels in het ruimtelijke ordeningsbeleid en in het ruimtelijke ordeningswerkproces. Daarmee voldoen de toekomstige relevante ruimtelijke ordening instrumenten aan de wettelijke vereisten voortvloeiend uit de Wamz.

Het centrale deel van bedrijventerrein De Grens heeft volgens de 'Archeologische beleidskaart' een lage archeologische verwachting, waar bij ontwikkelingen archeologische begeleiding gewenst is.

Het overige deel van het bedrijventerrein valt grotendeels binnen een gebied met de aanduiding 'Waarde – archeologie 4 (onderzoeksgebied)'. Voor ontwikkelingen groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm moet een onderzoek plaatsvinden. Een klein deel aan de zuidzijde van het plangebied heeft alleen een lage archeologische verwachting. Hier is geen nader onderzoek vereist bij eventuele ontwikkelingen.

- Waarde - archeologie 1 (rijksmonument - MW 1988)
- Waarde - archeologie 2 (waardevol gebied A) 30 m²
- Waarde - archeologie 3 (waardevol gebied B) 100 m²
- Waarde - archeologie 4 (onderzoeksgebied) 2500 m²
- Lage verwachting - begeleiding
- Lage verwachting - geen onderzoek
- Geen verwachting - geen onderzoek
- Archis-waarneming

*Uitsnede archeologische
beleidskaart: Bedrijventerrein De
Grens*



Plan van aanpak revitalisering bedrijventerreinen gemeente Gennep

Het 'Plan van aanpak revitalisering bedrijventerreinen gemeente Gennep' is een nadere uitwerking van het eerder opgestelde 'Plan van Aanpak Revitalisering bedrijventerreinen gemeente Gennep, dat de subtitel 'Startnotitie' meekreeg. Met de revitalisering wil de gemeente Gennep de doelmatigheid van de bedrijventerreinen bevorderen. De revitalisering moet leiden tot versterking van de economische structuur en verbetering van het investeringsklimaat. Zorgvuldiger ruimtegebruik, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering of – waar deze nog goed is – handhaving van de uitstraling zijn belangrijke thema's.

Economisch profiel

Er is geen directe aanleiding de bedrijventerreinen scherper te zoneren, segmenteren of profileren. Wel streeft de gemeente naar een sterkere profilering van de bedrijventerreinen De Grens en het aansluitende nog in ontwikkeling zijnde De Brem als voornamelijk logistieke terreinen. Indien maatregelen op de andere terreinen tot deze profilering kunnen bijdragen (bijvoorbeeld bij het oplossen van ruimteproblemen), zullen de kansen daartoe zo veel mogelijk worden benut. Op het gebied van zonering, segmentering en profilering zal de gemeente geen actief beleid voeren.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Als gevolg van de historisch gegroeide situatie liggen de 8 bedrijventerreinen – elk met een beperkte omvang – verspreid in de gemeente Gennep. Daarmee kan niet echt gesproken worden van een zorgvuldig ruimtegebruik. Deze situatie is het gevolg van een historisch gegroeide ontwikkeling die niet meer teruggedraaid kan worden. Wel streeft de gemeente ernaar, door het revitaliseringsproces meer samenhang tussen de verschillende bedrijventerreinen te brengen.

Veel bestemmingsplannen op de bedrijventerreinen zijn verouderd. De gemeente werkt aan een inhaalslag om de bestemmingsplannen weer actueel te maken. Bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen zullen zaken als verdichting van de bebouwing, of het zo efficiënt mogelijk omgaan met de ruimte op de bedrijventerreinen, worden meegenomen. Meervoudig ruimtegebruik en ondergronds bouwen zullen – waar mogelijk – in de bestemmingsplannen worden verwerkt.

De Grens

De gemeente streeft naar een sterkere profilering van bedrijventerrein De Grens als voornamelijk logistiek terrein. Het terrein heeft conform het POL een regionale opvangfunctie voor logistiek-industriële bedrijven.

Dit bedrijventerrein is niet nader uitgewerkt in dit plan van aanpak.

Beeldkwaliteitsadvies zichtlocaties bestemmingsplan De Grens (1993)

Voor de zichtlocaties (tussen de Provinciale Weg en de insteekweg) op bedrijventerrein De Grens was een beeldkwaliteitsadvies opgesteld, dat als bijlage bij het geldende bestemmingsplan was opgenomen.

De verschijningsvorm van de bouwmassa's dienen plastisch en zoveel mogelijk verticaal geleed te zijn. Beoogd wordt daardoor een boeiende markante architectuur te krijgen.

Aangezien de bebouwing zeker circa 70 m terug ligt van de Provinciale Weg is een gemiddelde bouwhoogte van circa 9,0 m aanvaardbaar. Aanbevolen wordt echter om de buitenste schil van de bebouwingsmassa langs de Provinciale Weg alsook om de hoek tot een diepte van een kantoorvertrek en –gang, te beperken tot en overwegende hoogte van circa 2 bouwlagen met plaatselijk verticale accenten tot een hoogte van 3 à 4 bouwlagen. Achter deze schil kan de bouwhoogte desgewenst opklimmen tot de eerder genoemde hoogte van 9,0 m.

De buitenste schil is in principe bedoeld voor representatieve ruimten, zoals receptie, ontvangst- en vergaderruimten, kantoorvertrekken, kantine en dergelijke. Daarachter kunnen vrijelijk werkhallen, magazijnen en dergelijke worden geprojecteerd, mits deze bereikbaar zijn vanaf de achterzijde (de zijde van de insteekweg).

De aan- en afvoer, alsmede de stalling van vrachtwagens en dergelijke dient uitsluitend aan de achterzijde via de insteekweg plaats te vinden. Dit geldt eveneens voor de opslag van materialen en dergelijke.

Notitie GSM-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 afwijkingsmogelijkheid voor de realisering van nieuwe antennemasten opgenomen.

4. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden alle relevante milieu- en omgevingsaspecten besproken voor de bedrijventerreinen.

4.1. Bodem

De gemeente Gennep heeft op basis van de beschikbare actuele bodemgegevens in samenwerking met de buurgemeenten Bergen en Mook & Middelaar een Nota bodembeleid Regio Maasduinen d.d. 28 november 2011 en bijbehorende Regionale bodemkwaliteitskaart (BKK) d.d. 9 december 2011 laten opstellen en op 24 april 2012 bestuurlijk vastgesteld. De BKK bestaat uit een ontgravings- en toepassingskaart. De ontgravingskaart geeft de gemiddelde diffuse bodemkwaliteit van de vaste bodem weer. Verdachte locaties en saneringslocaties maken geen onderdeel uit van deze ontgravingskaart (zie onder). In de geldende ontgravingskaart voldoet de gemiddelde diffuse bodemkwaliteit in het plangebied aan de Achtergrondwaarden.

Daarnaast heeft de gemeente Gennep een Bodemfunctieklassenkaart (Bfk) gemeente Gennep d.d. 4 maart 2010 vastgesteld. Met deze kaart wordt het beheersgebied van de gemeente Gennep ingedeeld in deelgebieden met de bodemfunctieklassen Wonen en of 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 Maximale Waarden Wonen respectievelijk Maximale Waarden Industrie.

De Nota beleid en de BKK in samenhang met de Bfk, bevatten de kaders voor het duurzaam beheer van de bodem, waaronder het hergebruik van vrijkomende grond, het beschermen van de bodem bij bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten en het uitvoeren van bodemsaneringen binnen het beheersgebied van de gemeente Gennep, en dus ook het onderliggend plangebied.

In de geldende Bfk is het plangebied ter plaatse van de bestemmingen bedrijventerrein, verkeer en groen, behoudens de groenbestemming te noorden van de Karrenvenneweg, ingedeeld in de bodemfunctieklasse Industrie. Voor de groenbestemming ten noorden van de Karrenvenneweg gelden de Achtergrondwaarden als bodemkwaliteit.

Op het bedrijventerrein zijn bij de gemeente enkele gevallen bekend van bodemverontreiniging. Het betreft hierbij puntverontreinigingen die niet spoedeisend zijn. In het kader van de Wet Bodembescherming zullen deze gesaneerd moeten worden zodra er nieuwe werkzaamheden in de bodem plaatsvinden.

Het bestemmingsplan staat geen nieuwe milieuhindergevoelige functies toe, maar legt voornamelijk de bestaande situatie vast. In het kader van dit bestemmingsplan is dan ook geen verkennend bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen, die binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt via de bouwverordening in het kader van de omgevingsvergunning tot bouwen zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

4.2. Geluid

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder zijn ter beperking van verkeerslawaaï, zones langs wegen aangegeven die beschouwd worden als aandachtsgebieden voor geluidhinder. De breedte van de zone is afhankelijk van de capaciteit van de weg en de aard van de omgeving. De breedte van de zone dient daarom voor iedere situatie bepaald te worden. Het streven is erop gericht dat er buiten de zone in het algemeen geen geluidniveaus voorkomen van meer dan de voorkeurwaarde 48 dB.

Een uitzondering betreft wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/ uur. Voor deze wegen hoeft in principe geen zone te worden bepaald en wordt er van uitgegaan dat de wettelijke voorkeurwaarde wordt behaald. Een nadere akoestische toetsing ten behoeve van ruimtelijke plannen en/ of vergunningen is dan vanuit juridisch oogpunt niet nodig. Het bedrijventerrein is aangemerkt als 80 km-zone.

Het bedrijventerrein De Grens ligt deels binnen de geluidszone van de N271 en de A77.

Het bestemmingsplan staat geen nieuwe geluidsgevoelige functies toe, maar legt voornamelijk de bestaande situatie vast. In het kader van dit bestemmingsplan hoeft dan ook geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd te worden.

Industrielawaaï

Het bedrijventerrein De Grens is een niet-gezoneerd bedrijventerrein.

Het bestemmingsplan staat geen nieuwe milieuhindergevoelige functies toe, maar legt voornamelijk de bestaande situatie vast. In het kader van dit bestemmingsplan hoeft dan ook geen akoestisch onderzoek industrielawaaï uitgevoerd te worden.

Het aspect geluid heeft geen verdere consequenties voor het plangebied.

4.3. Luchtkwaliteit

Alle ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben geleid tot een aanpassing van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteitseisen. Daarnaast zijn het Besluit en de Regeling "Niet In Betekenende Mate bijdrage" (NIBM) op 15 november 2007 in werking zijn getreden. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is hiermee komen te vervallen.

Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het plan een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3 % en is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

Als de 3 % grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een plan altijd NIBM is.

Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een plan tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het plan NIBM is.

Het bestemmingsplan staat geen nieuwe milieuhindergevoelige functies toe, maar legt voornamelijk de bestaande situatie vast. In het kader van dit bestemmingsplan hoeft dan ook geen luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden.

Het aspect luchtkwaliteit heeft geen verdere consequenties voor het plangebied.

4.4. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire's, regelingen, AMvB's en wetten.

In Nederland worden 2 maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Bij het PR gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas.

Het GR is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1 %-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Bij het besluit is eveneens de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) in werking getreden

Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RNVGS) van 4 augustus 2004 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Bevi.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Hierdoor is de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984 komen te vervallen. Het Bevb sluit aan bij het Bevi.

Plangebied

De risicokaart informeert onder andere de inwoners van Limburg over de risico's waarmee zij in hun leefomgeving kunnen worden geconfronteerd en hoe te handelen. Op navolgend kaartfragment van de risicokaart is te zien dat er in en rondom het plangebied enkele risicovolle inrichtingen en transportassen aanwezig zijn:



Rijksweg A77 en Provinciale weg N271

Bedrijventerrein De Grens ligt in de nabijheid van de A77 en de N271, relevante transportroutes met betrekking tot externe veiligheid. Conform de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, bijlage 2, heeft de autosnelweg A77 geen veiligheidszone. De N271 is niet opgenomen in deze bijlage. Ten behoeve van het Basisnet heeft Rijkswaterstaat transporttellingen verricht op de A77; uit de bijlage 2 blijkt dat er maximaal 4000 transporten van de stofcategorie GF3 plaatsvinden.

Aan de hand van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) zijn de vuistregels van de toetsing van het groepsrisico toegepast. In de omgeving van het plangebied bevindt zich op minder dan 200 meter van de as van de autosnelweg, weinig bebouwing. De personendichtheid bedraagt minder dan 10 personen per hectare. Om tot een overschrijding van de verantwoordingsdrempel van 10% van de oriënterende waarde te komen dient sprake te zijn van meer dan twee maal het maximaal aantal waargenomen vervoerseenheden per jaar.

De provincie Limburg in 2010 tellingen verricht op provinciale wegen waar nog niet eerder geteld is (Externe Veiligheid Provinciale wegen Rapport, provincie Limburg, 21 september 2010, Arcadis). Uit deze rapportage blijkt dat op de N271 195 transporten LF1, 195 transporten LF2 en 390 transporten GF3 plaatsvinden. Verder blijkt dat dit wegvak geen 10-6/jr plaatsgebonden risicocontour heeft en dat de oriënterende waarde van het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriënterende waarde bedraagt.

Geconcludeerd kan worden dat dit geen verantwoording van het groepsrisico behoeft te worden.

indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Milieuozonering is erop gericht een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieubelastende en milieugevoelige activiteiten. Over het algemeen gebeurt dit door de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten via de planregels te koppelen aan een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor bedrijventerreinen kan daarnaast een zonering worden opgenomen. Door middel van een zonering kan worden vastgelegd waar de verschillende categorieën bedrijvigheid kunnen worden toegestaan. Hierbij wordt bedrijvigheid in een hogere milieucategorie op grotere afstand van woningen toegestaan dan bedrijven in een lagere categorie.

In de VNG-brochure worden 2 omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk. In onderstaande tabel is aangegeven om welke afstanden het gaat:

Categorie	Richtafstand (m) tot omgevingstype	
	Rustige woonwijk en rustig buitengebied	Gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

Door het opnemen van een zonering en een Staat van Bedrijfsactiviteiten kan op bestemmingsplanniveau worden voorzien in voldoende afstand tussen hinderproducerende en hindergevoelige functies (grofmazige toetsing). Wanneer daadwerkelijk sprake is van de vestiging van een nieuw bedrijf vindt in het kader van de omgevingsvergunning voor een inrichting (of de algemene regelgeving op het gebied van milieuhinder) altijd een nadere (fijnmazige) toetsing plaats.

Plangebied

In dit bestemmingsplan is een beperkte zonering opgenomen. Op basis van onder meer de gemeentelijke uitgangspunten, het geldende

bestemmingsplan en het provinciale beleid is bepaald dat bedrijven in de categorieën 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 rechtstreeks toelaatbaar zijn in (delen van) het plangebied, voor zover deze bedrijven voorkomen op de bijgevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit in verband met het risico op planschade indien inwaarts gezoneerd zou worden. Echter, in het kader van de aanvraag van een vergunning voor het inwerking hebben van een inrichting / melding zal wel toetsing plaatsvinden of de voorgenomen activiteit leidt tot hinder bij gevoelige functies.

Het beleid met betrekking tot categorie 1-bedrijven is erop gericht om deze bedrijvigheid niet toe te staan op bedrijventerreinen. Dergelijke lichte bedrijvigheid is immers, gezien de beperkte hinder, goed inpasbaar in gebieden met functiemenging of woongebieden en past minder goed op een bedrijventerrein zoals De Grens.

4.6. Flora & fauna

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, 'Natura 2000'. Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld.

Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Daarvoor worden gebieden aangewezen waar deze soorten en habitats voorkomen.

Voor de aangewezen gebieden, veelal reeds onderdeel uitmakend van de (nationale) Ecologische Hoofdstructuur (EHS), geldt een speciaal beschermingsregime. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden zal er getoetst moeten worden of er significante gevolgen zijn voor de gebieden.

Plangebied

Het plangebied grenst aan het nog in ontwerp zijnde Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Maasduinen'. Dit is gelegen ten zuiden van het plangebied. Het gebied De Maasduinen is een Nationaal Park, waarin zich de langste rivierduinengordel van Nederland bevindt. Deze rivierduinen zijn ontstaan door een samenspel van water, wind en mens door de eeuwen heen. In het noordelijke deel van het nationaal park ter hoogte van het plangebied en het dorp Afferden ligt het Bergerbos. Dit bos bestaat uit de complexen Afferdens Bos, Diekendaal en Zwarte heide, en is erg afwisselend met heidevelden, bossen, vennen en stuifzanden.

Het voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard, er worden geen nieuwe ontwikkelingen voorgestaan. Er wordt derhalve geen afbreuk gedaan aan een gunstige instandhouding van soorten.

Het aspect flora en fauna heeft dan ook geen verdere consequenties voor het plangebied.

4.7. Waterhuishouding

De watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit Besluit staat dat gemeenten verplicht zijn overleg te voeren met het waterschap. In de toelichting op ruimtelijke plannen worden door de gemeenten de gepleegde afwegingen in het kader van de watertoets vastgelegd in een waterparagraaf.

Beleidskader

Het Rijk en de provincie Limburg hebben hun waterbeleid vastgelegd in het Nationaal Waterplan, het beheerplan Rijkswateren, het Nationaal Waterplan, het Nationaal Bestuursakkoord Water, het Waterbeleid voor de 21^e eeuw en [het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015](#) (als aanvulling op het Provinciaal Omgevingsplan Limburg).

Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Nationaal Waterplan 2009 - 2015

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Op basis van de Wro heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Waterbeheerplan 2010 - 2015

Het beleid en de doelen uit de eerder genoemde waterplannen geven een belangrijk kader voor de maatregelen die het waterschap Peel en Maasvallei heeft vastgelegd in het Waterbeheerplan 2010 - 2015. Tegelijk vormt dit waterbeheerplan een onderdeel van het stroomgebiedsbeheerplan dat is opgesteld voor de Nederlandse Maas. Het stroomgebiedbeheersplan beschrijft de doelen en maatregelen die nodig zijn om de ecologische toestand van het watersysteem in het Maasstroomgebied te verbeteren.

Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn de volgende principes leidend:

- Veiligheid vooróp;
- Integraal waterbeheer;
- Water als medeordenend principe;
- Duurzaamheid;
- Niet afwentelen;
- Geen verslechtering;
- Omgevingsgericht werken;
- Doelmatig en effectief;
- Regeldruk.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet het aspect water als ordenend principe evenwichtig meegenomen worden in de besluitvorming. Hiervoor gebruikt het waterschap onder andere de watertoets.

Plangebied

Zowel de buffervijver aan de noordzijde als aan de zuidzijde zorgen voor de buffering van hemelwater afkomstig van de verharding van het bedrijventerrein. Bij deze retentievijver bij de regenwateroverstort aan de noordzijde van het bedrijventerrein De Grens (lozend op de Kleefsebeek)

is veel begroeiing aanwezig. Wel blijkt uit een veldinventarisatie (januari 2007) dat de duikers en de bergingsvijver zelf goed functioneren. De vijver heeft door bladval een kleinere waterdiepte dan vanuit kwaliteitsoogpunt wenselijk is. De vijver zal rondom gesnoeid worden, en zal beperkt worden uitgebaggerd.

Op bedrijventerrein De Grens komt verder geen oppervlaktewater voor.

Het rioolstelsel van bedrijventerrein De Grens bestaat uit een gescheiden rioolstelsel.

4.8. Archeologie

Voor gebieden met een hoge archeologische waarde zullen conform het gemeentelijke beleid dubbelbestemmingen op de verbeelding worden opgenomen. Zie verder paragraaf 3.5 onder 'De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd voor de gemeente Gennep'.

4.9. Leidingen

In het plangebied zijn geen leidingen met een planologisch relevante beschermingszone gelegen, noch overlapt een beschermingszone van een planologisch relevante leiding met het plangebied.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan; de regels en verbeelding (plankaart). In de voorgaande hoofdstukken is reeds op enkele aspecten ingegaan.

5.1. Inleiding

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 is 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 2008). Het handboek van de gemeente Gennep vormt de basis voor de regels van dit bestemmingsplan.

In het kader van de SVBP2008 dient een vaste volgorde en indeling van het bestemmingsplan aangehouden te worden. Deze is hieronder aangegeven.

Hoofdstuk 1 – Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen:

- In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan.
- Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten. Beide artikelen zijn voornamelijk gebaseerd op het gemeentelijk handboek. De begrippen en de wijze van meten worden uniform in de gemeente Gennep toegepast.

Hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. 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 5.2 wordt nader ingegaan op de verschillende artikelen van hoofdstuk 2.

Hoofdstuk 3 – Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- Een anti-dubbeltelregel.
- Algemene bouwregels: hierin zijn regels voor ondergronds bouwen opgenomen, en is geregeld dat bestaande, legale, bouwwerken die afwijken van de maatvoeringseisen in dit plan, als minimaal of maximaal toegestaan gelden.
- Algemene gebruiksregels: hierin staat wat in ieder geval als strijdig met alle bestemmingen wordt begrepen.
- Algemene aanduidingsregels: hierin is een regeling opgenomen voor de gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone-lpg’.
- Algemene afwijkingsregeling: hierin zijn mogelijkheden voor het bevoegd gezag (meestal burgemeester en wethouders) opgenomen om op een aantal kleine onderdelen een vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan te verlenen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- het overgangsrecht;
- de slotregel.

5.2. Artikelsgewijze bespreking

Begrip bouwperceel en Anti-dubbeltelregel

In de bouwregeling van voorliggend bestemmingsplan is het maximale bebouwingspercentage verbonden aan het begrip bouwperceel. Dit bewerkstelligt dat elk afzonderlijk bouwperceel voor 80% mag worden bebouwd.

Bij de uitleg van het begrip bouwperceel is in beginsel de actuele kadastrale situatie bepalend. Meerdere (kadastrale) percelen kunnen in ruimtelijke zin echter één geheel (één bouwperceel) vormen.

Dit kan bijvoorbeeld:

- als er sprake is van één eigenaar en beide percelen (nagenoeg) dezelfde bestemming kennen (uitspraak AbRS met nummer 200800531/1).

of

- na eigendomsoverdracht ontstaan twee kadastrale percelen maar er is sprake van bij elkaar behorende bebouwing. De bewoners van de zorgwoningen (op het ene kadastrale perceel) zullen zorg afnemen en verleend krijgen van medewerkers van het verpleeghuis (dat op het andere kadastrale perceel staat). Daarnaast krijgen de twee kadastrale percelen het karakter van één terrein door de inrichting, beheer en onderhoud (uitspraak AbRS met nummer 200805811/1/H1).

Doel van de anti dubbeltelregel is het beste uit te leggen met een voorbeeld:

Stel het bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt 80 % (voorgeschreven in planregels).

Bedrijf A en B hebben ieder een (kadastraal) perceel naast elkaar.

Bedrijf A en B hebben beiden hun bebouwingspercentage benut.

Bedrijf A koopt een stuk grond van bedrijf B in de veronderstelling dat daarmee haar bouwmogelijkheden toenemen (want 80% van haar bouwperceel die met de koop van een stuk grond groter is geworden).

De anti-dubbeltelregel voorkomt dit omdat de grond die bedrijf A koopt al eens gebruikt is bij het bepalen van de bouwmogelijkheden van bedrijf B.

Samenvattend

De aankoop van een stuk grond leidt tot een groter kadastraal perceel voor bedrijf A (en dus ook groter bouwperceel). Of bedrijf A deze grond kan gebruiken om extra te bouwen is echter afhankelijk van de vraag of de aangekochte oppervlakte grond al eens eerder gebruikt is bij het bepalen van de bouwmogelijkheden van bedrijf B.

Bestemmingen

Bedrijventerrein

Dit is de hoofdbestemming van voorliggend bestemmingsplan. Uitgangspunt van deze bestemmingsregeling zijn het gemeentelijk handboek en de vigerende rechten (= het vigerende bestemmingsplan). Het respecteren van de vigerende rechten is gebeurd door het overnemen van de zonering (categorieën van bedrijven die zijn toegestaan).

Op de verbeelding zijn bouwvlakken ingetekend. Binnen die bouwvlakken mogen gebouwen worden opgericht. De mate waarin een bouwperceel mag worden volgebouwd, is aangegeven door middel van een bebouwingspercentage; 80 %. Ook de maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen is aangegeven op de verbeelding. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is deze maximale bouwhoogte, in verband met de principes van een zuinig ruimtegebruik, opgehoogd naar 15 m.

De zonering zoals die is opgenomen in de bestemmingsomschrijving verwijst naar de Staat van bedrijfsactiviteiten die in de bijlage bij de regels is opgenomen. Dit betreft een algemene lijst met bedrijven die ondersteunend is aan de bestemmingsomschrijving. Ondanks het feit dat de Staat van bedrijfsactiviteiten is afgestemd op de bestemmingsomschrijving is het van belang om op deze plaats op te merken dat de bestemmingsomschrijving vóór de opsomming in de Staat van bedrijfsactiviteiten gaat.

Indien de bestemmingsomschrijving een bedrijfsactiviteit niet toelaat, bijvoorbeeld zelfstandige kantoren, en in de Staat van bedrijfsactiviteiten worden ook zelfstandige kantoren genoemd, dan zijn deze toch niet toegestaan. In de gebruiksregels is opgenomen dat vestiging van bevestigingsinrichtingen en inrichtingen die te betitelen zijn als grote lawaaimakers niet toegestaan zijn. De regels bevatten een afwijkingsprocedure om zogenaamde bevestigingsinrichtingen wel toe te staan indien hun plaatsgebonden nsicocontour binnen de grenzen van het bouwperceel liggen en een verantwoording van het groepsrisico heeft plaatsgevonden.

Detailhandel is niet toegestaan op het bedrijventerrein. Een uitzondering geldt voor ondergeschikte detailhandel in producten die (functioneel) een rechtstreeks verband hebben met de overige bedrijfsactiviteiten. In de regels is deze ondergeschiktheid uitgewerkt in een maximale winkelvloeroppervlakte. Naast deze ondergeschikte detailhandel is ook een uitzondering gemaakt voor volumineuze detailhandel in de zogenaamde a, b, c goederen (auto's, boten en caravans). Deze vorm van detailhandel wordt toegelaten op het bedrijventerrein. Voor andere

vormen van volumineuze detailhandel (bijvoorbeeld bouwmarkten en tuincentra) is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Functies die afwijken van de algemene regeling maar toch zijn toegestaan omdat ze (legaal) op het bedrijventerrein aanwezig zijn, zijn specifiek aangeduid. Dit betreft het tuincentrum aan De Grens 33, het kantoor aan De Grens 4 en 4a en het café/restaurant met verkooppunt voor motorbrandstoffen aan De Grens 3. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is de bestemming ter plaatse van de horecagelegenheid gewijzigd van horeca naar Bedrijventerrein. Hierdoor wordt de vestiging van een bedrijf zoals die op het overige deel van het terrein zijn toegestaan, direct mogelijk zonder dat daar een extra procedure voor nodig is. Met de aanduiding 'horeca' en 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' worden de bestaande rechten gerespecteerd.

Groen

Deze bestemming heeft betrekking op de 'omranding' van het bedrijventerrein. Op deze gronden zijn geen bedrijfsactiviteiten toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' zijn de gronden specifiek bedoeld voor waterberging in onder andere de vorm van bergingsbassin. Gebruik van deze gronden ten behoeve van het parkeren is specifiek aangemerkt als strijdig gebruik.

Verkeer

De gronden met deze bestemming vormen de ontsluiting van het bedrijventerrein. Net als bij de bestemming Groen is het gebruik van deze gronden ten behoeve van het parkeren specifiek aangemerkt als strijdig gebruik. Dit om te voorkomen dat de verkeersveiligheid of de ontsluiting van bedrijven in gevaar komt.

Waarde – Archeologie 4 (dubbelbestemming)

Deze gronden zijn mede bestemd voor behoud en bescherming van de archeologische waarden. Dit is een dubbelbestemming, die naast de enkelbestemming geldt. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen moet archeologisch onderzoek laten doen. Voor 'Waarde – Archeologie 4' geldt dit voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm. Onderzoek is altijd vereist voor bouwwerken die zich bevinden ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats'. Voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. De minimale oppervlakte en diepte zijn dezelfde als die voor bouwwerken gelden. Ook voor het slopen van een bouwwerk is een omgevingsvergunning vereist, waarbij weer dezelfde minimale oppervlakte en diepte gelden. Indien noodzakelijk kunnen aan een omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden. Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemmingen wijzigen indien dit op basis van archeologisch onderzoek wenselijk is.

Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)

Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering. Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterkering worden gebouwd. Met een omgevingsvergunning kan hiervan afgeweken worden, om bebouwing ten behoeve van de andere geldende bestemming. Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. Deze kan alleen verleend worden indien de waterkering, en het beheer ervan, niet onevenredig worden aangetast.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een bestaand bebouwd gebied en heeft een conserverend karakter. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is derhalve geen exploitatieplan benodigd.

Voor zover er in het plan via wijzigingsbevoegdheden ontwikkelingen als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro mogelijk zijn gemaakt, beperken deze zich tot private initiatieven. Voor deze ontwikkelingen behoeven door de gemeente geen kosten te worden gemaakt: de ontsluiting van nieuwe bedrijven kan direct op de bestaande infrastructuur plaatsvinden, bovengronds (wegen) en ondergronds (riolering en leidingen). Deze kosten voor de aansluitingen komen voor rekening van de initiatiefnemer. Een exploitatieplan behoeft derhalve niet als randvoorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheden opgenomen te worden.

7. OVERLEG & INSPRAAK

7.1. Overleg en inspraak

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan daarom gestuurd naar de volgende instanties:

- Enexis (netwerkbeheerder);
- Gemeente Bergen;
- Provincie Limburg;
- Waterschap Peel en Maasvallei.

Eveneens heeft het plan voor belanghebbenden met ingang van 5 juli 2012 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen.

In de “Nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Bedrijventerrein De Grens 2012” is een samenvatting van de inspraak- en overlegreacties opgenomen en is tevens aangegeven op welke wijze met deze reacties is omgegaan.

7.2. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedurende 6 weken voor een ieder ter visie gelegd worden.

Te zijner tijd zullen eventueel zienswijzen van een gemeentelijke reactie worden voorzien.