

Bestemmingsplan

Plateel-Pottenbakker

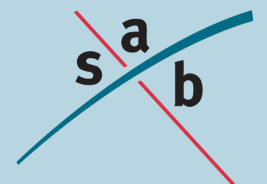
Toelichting

Gemeente Genneep

Datum: 19 januari 2015

Projectnummer: 120364

ID: NL.IMRO.0907.BP13040PLATPOTTMIL-VA01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Beleidskader	6
2.1	Rijksbeleid	6
2.2	Provinciaal beleid	11
2.3	Regionaal beleid	15
2.4	Gemeentelijk beleid	18
2.5	Conclusie	21
3	Bestaande situatie	22
3.1	Historische ontwikkeling	22
3.2	Ruimtelijke structuur	22
3.3	Functionele structuur	22
4	Planbeschrijving	23
4.1	Ontwikkelingslocatie	23
5	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	27
5.1	Milieuaspecten	27
5.2	Overige aspecten	31
6	Het bestemmingsplan	37
6.1	Het juridische plan	37
6.2	Opzet van de regels	37
7	Haalbaarheid	39
7.1	Financieel	39
7.2	Handhavingaspecten	39
8	Procedure	41
8.1	Vorbereidingsfase	41

Bijlagen

- Bijlage 1: Quicksan flora en fauna
- Bijlage 2: Voortoets flora en fauna
- Bijlage 3: Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan

1 Inleiding

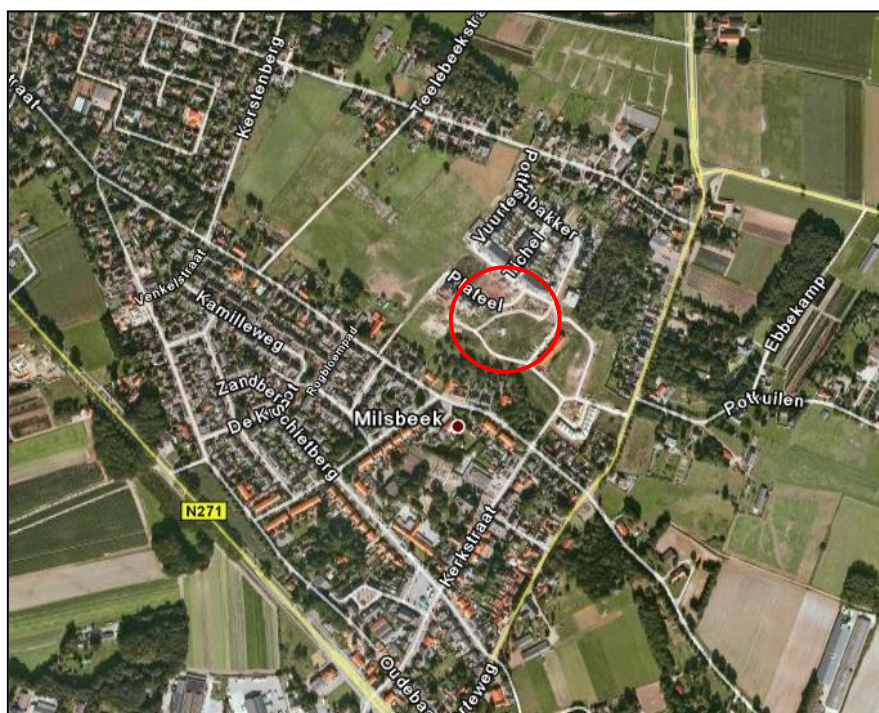
1.1 Aanleiding

De gemeente Gennep is voornemens planologisch medewerking te verlenen aan de realisatie van in totaal 15 woningen en een steunpunt¹ op een deel van de ontwikkelingslocatie 'Omgeving Zwarteweg' te Milsbeek, plaatselijk bekend omgeving Pottenbakker-Plateel. Het programma van het bouwplan aan het Plateel bestaat uit 4 aaneengebouwde seniorenwoningen, 1 steunpunt/huiskamer, 1 appartement en 1 studio. Het bouwplan voor de woningen aan de Pottenbakker voorziet in 9 aaneengebouwde woningen in drie blokken. In de huidige situatie is het plangebied braakliggend.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een nieuwe planologische regeling op basis waarvan het plan kan worden gerealiseerd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het oosten van de kern Milsbeek in de gemeente Gennep. De locatie is gelegen tussen het Plateel en de Pottenbakker. Op de navolgende luchtfoto's is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Globale ligging van het plangebied in de kern Milsbeek

bron: Google Earth, 2013

¹ Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van in totaal 16 woningen, omdat het steunpunt in de toekomst mogelijk in gebruik genomen wordt als woning.

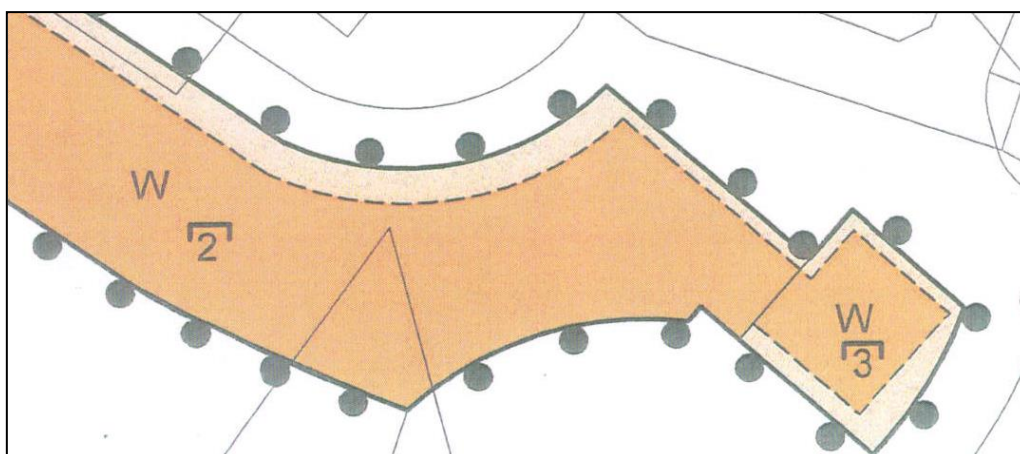


Globale begrenzing van het plangebied

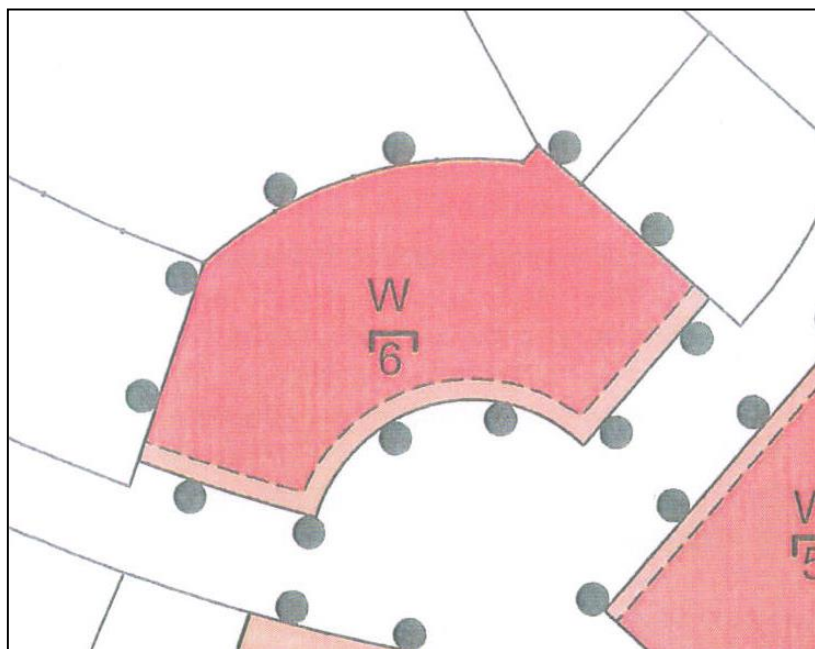
bron: risicokaart.nl

1.3 Geldend bestemmingsplan

Binnen het plangebied gelden op dit moment de uitwerkingsplannen 'Omgeving Zwarteweg, uitwerkingsplan 2e fase' en 'Omgeving Zwarteweg, uitwerkingsplan 3e fase'. Het uitwerkingsplan 'Omgeving Zwarteweg, uitwerkingsplan 2e fase' is door Burgemeester & Wethouders van Gennep vastgesteld op 15 juli 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg bij besluit van 30 november 2004. Het uitwerkingsplan 'Omgeving Zwarteweg, uitwerkingsplan 3e fase' is door Burgemeester & Wethouders van Gennep vastgesteld op 24 april 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg bij besluit van 19 juni 2007. Op de navolgende afbeeldingen zijn de fragmenten van de plankaarten van de uitwerkingsplannen opgenomen.



Fragment plankaart 'Omgeving Zwarteweg, uitwerkingsplan 2e fase'



Fragment plankaart 'Omgeving Zwarteweg, uitwerkingsplan 3e fase'

Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan

De bouwplannen passen niet binnen de kaders van de uitwerkingsplannen, omdat het maximum woningaantal wordt overschreden en/of het type woning afwijkt. De gebruik- en bouw mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan zijn hiermee ontoereikend om het plan te realiseren. Voorliggend bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk om de functieverandering en beoogde bebouwing mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 8 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het beleidskader weergegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de huidige situatie, waarna in hoofdstuk 4 de planbeschrijving aan de orde komt. In hoofdstuk 5 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond wat betreft milieuaspecten, water, archeologie en flora en fauna. Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de juridische planopzet en hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 gaat ten slotte in op de resultaten van overleg en inspraak.

2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. In 2011 is de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ter inzage gelegd. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitkomsten in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Land-schap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;

- Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
 - Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- 3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
- Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 16 woningen en een steunpunt. Hiermee wordt geen nationaal belang geschaad.

2.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen overigens pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

In 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen. Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte; deze is inmiddels vastgesteld. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

De regels die zijn opgenomen in het Barro zijn niet van toepassing op onderhavig plangebied. Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

2.1.3 Europese Kaderrichtlijn Water

In de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt. Voor natuurlijke wateren moet worden

voldaan aan het 'maximaal ecologisch potentieel' (MEP). Met een 'goede toestand' wordt bedoeld dat het oppervlaktewater en het grondwater geen of weinig schadelijke stoffen bevatten en het oppervlaktewater een gezonde leefomgeving vormt voor plant en dier. Voor grondwater geldt tenslotte dat we de voorraden niet uit mogen putten. Voor het opstellen van een maatregelenpakket wordt voor oppervlaktewateren een status vastgesteld. De status van een waterlichaam wordt bepaald door te toetsen of de hydromorfologische toestand in 2015 een belemmering vormt voor het behalen van de GET van de biologische kwaliteitselementen die voor de KRW relevant zijn. Bij beken en rivieren houdt dit in dat de 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 één of meer mensgerichte gebruiksfuncties en krijgen daardoor de status 'sterk veranderd'. Voor deze categorie is het bereiken van de maximaal ecologische (natuurlijke) toestand in de toekomst onhaalbaar en wordt daarom gestreefd naar een 'goed ecologisch potentieel'. De Niers is op dit moment echter al grotendeels in een dergelijke hydromorfologische toestand dat ze de status 'natuurlijk' heeft gekregen. KRW-maatregelen zullen voor dergelijke wateren ambitieuzer zijn.

In het Stroomgebiedbeheerplan Maas 2009-2015, dat is opgesteld door de rijksoverheid, zijn de doelstellingen van de KRW voor het stroomgebied van de Maas opgenomen. Daarnaast is in beeld gebracht welke maatregelen worden genomen om in 2015 aan de aan de KRW-doelen te kunnen voldoen. De maatregelen hebben betrekking op het gehele stroomgebied van beken en rivieren, en zijn daarmee ook van belang voor het stedelijk gebied. De KRW stelt onder andere voorwaarden aan de kwaliteit en frequentie van overstorten op het oppervlaktewater. Door afkoppelen van verharde oppervlakken wordt hieraan gehoor gegeven. In het provinciaal en gemeentelijk (water)beleid en het beleid van de betrokken waterschappen is de kaderrichtlijn uitgewerkt op lager schaalniveau.

2.1.4 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB

Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

2.1.5 Waterwet

In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht: de Wet op de waterhuishouding, de Wet op de waterkering, de Grondwaterwet, de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904), de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte'), de Waterstaatswet 1900 en de Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming. De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen. De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

2.1.6 Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen. In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit (op de) ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

2.1.7 Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

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

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving. De laatste actualisatie van het POL2006 heeft plaatsgevonden in 2010. In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 (actualisatie 2010) worden voor het Limburgs grondgebied elf perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden. Op de Perspectievenkaart uit het POL2006 wordt het plangebied aangeduid als 'Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg' (perspectief 6a).

De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze kernen moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd, middels het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit. 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 gegane omgevingskwaliteit aan de orde is. Dit verschil in ontwikkelingsmogelijkheden tussen de plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg ten opzichte van Zuid-Limburg wordt gemarkeerd door het onderscheiden van twee aparte perspectieven P6a en P6b.

Beleidsregio's

In het POL 2006 is sprake van een gebiedsgericht aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Het plangebied is gelegen binnen de beleidsregio Maasvallei-Oost. Maasvallei-Oost omvat het landelijke gebied van Noord- en Midden-Limburg ten oosten van de Maas. Het open en natuurlijk karakter van de regio maakt deze aantrekkelijk als woon-, werk- en recreatiegebied. Een belangrijke beleidsopgave betreft de bescherming van de natuurlijke kwaliteiten. Daartoe is een drietal raamwerken vastgelegd.

Groene waarden

Het groene raamwerk richt zich op behoud/ versterking van verscheidenheid (diversiteit in soorten en ecosystemen) en natuurlijkheid (volledige ecosystemen). Het plangebied is niet gelegen in de groene waarden-gebieden. Gezien de tussen gelegen bestaande bebouwing heeft het plan geen effect op de aanwezige groene waarden in de omgeving. Mede gezien de afstand tot deze gebieden hoeft hieraan derhalve geen verdere toetsing plaats te vinden.

Blauwe waarden

Op het functioneren van de Maas wordt door onderhavig project geen invloed uitgeoefend.

Kristallen waarden

In het kristallen raamwerk staat de milieukwaliteit, met name de aspecten geluid, stank, veiligheid en de kwaliteit van lucht, water en bodem, centraal. In het plangebied bevinden zich geen bijzondere kristallen waarden.

POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

De POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening heeft de juridische status van een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1 van de Wro en vormt de uitvoeringsparagraaf van het POL, zoals ook bedoeld is in de Wro. De wetgever heeft bepaald dat de provincie in zijn structuurvisie(s) moet aangeven wat de relevante ruimtelijke belangen zijn. POL 2006 en de bijbehorende POL aanvullingen vormen op grond van het overgangsrecht de huidige provinciale structuurvisies. Daarin staan de provinciale belangen genoemd en het beleid dat ten aanzien van die belangen wordt gevoerd. POL 2006 c.s. bevatten evenwel (veel) meer belangen dan alleen ruimtelijke belangen. Het POL is immers een integraal strategisch beleidsplan, waarin naast ruimtelijke ook sociale, economische, milieu- en waterstaatsbelangen zijn verenigd. Voor de uitvoering van het POL onder de Wro gaat het echter alleen om de provinciale ruimtelijke belangen. Dat zijn aspecten van het provinciaal beleid die geheel of gedeeltelijk een ruimtelijke implicatie hebben. Die belangen zijn in de Belangenstaat opgenomen. De Provinciale belangenstaat dient ervoor om vast te stellen of er een provinciaal belang bij een bestemmingsplan of projectbesluit is betrokken. Niet in alle gevallen waarbij een provinciaal belang aan de orde is, hoeft overigens de provincie bij het vooroverleg betrokken te worden. Ten aanzien van deze gevallen is een Uitzonderingenlijst opgesteld. In het plangebied spelen geen belangen zoals verwoord in de Provinciale Belangenstaat. Provinciaal overleg vooraf (op basis van artikel 5.1.1. Bro) is derhalve in principe niet noodzakelijk.

POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' en 'Limburg Kwaliteitsmenu' De POL aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' is op 18 december 2009 door Provinciale Staten vastgesteld. Op 12 januari 2010 is door Gedeputeerde Staten aanvullend de beleidsregel 'Limburgs kwaliteitsmenu' vastgesteld. Bij vaststelling van de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' is de 'POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg' komen te vervallen, met uitzondering van de atlas met contouren. De POLaanvulling vervangt tevens de POL-aanvulling 'Ruimte voor ruimte Zuid-Limburg' en de POL-uitwerking 'Bouwkavel op maat plus'. De POL-aanvulling heeft dan ook alleen betrekking op de gebieden gelegen buiten de rode contour.

Het LKM vormt geen nieuw ruimtelijk beleid, maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL en de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering'. Via het LKM wordt dan ook geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour, maar wordt aangegeven hoe met bestaande ruimte voor ontwikkelingen wordt omgegaan. Volgens de Atlas Werkcontouren is het plangebied gelegen binnen de door de gemeente en provincie aangegeven contouren voor de kern Milsbeek. Nadere invulling aan het Limburgs Kwaliteitsmenu of de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' is derhalve niet aan de orde.

2.2.2 Provinciale woonvisie

Op 1 februari 2010 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg de Provinciale Woonvisie vastgesteld. Doel van de woonvisie is om te bereiken dat de juiste woningen op de juiste locatie en op het juiste moment beschikbaar komen. Het streven is een goed functionerende woningmarkt, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien. De woonvisie behandelt met name de bovenlokale en regionale sturing van de woningmarktontwikkeling, zowel uit kwantitatief als uit kwalitatief oogpunt. Belangrijke aandachtspunten zijn herstructurering, leefbaarheid en duurzaamheid. Nadere concretisering van de provinciale woonvisie vindt op regionaal niveau plaats in regionale woonvisies. Om de lange termijndoelstellingen te kunnen realiseren, wordt op kortere termijn gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. In de woonvisie is aandacht voor de verwachte afname van de woningbehoefte (in Zuid-Limburg vanaf 2014, in Noord- en Midden-Limburg vanaf 2025/2029) en de daarmee samenhangende problematiek van herstructurering en noodzakelijke aanpassing van de woningvoorraad. Voor Noord- en Midden-Limburg geldt daarom dat binnen de nog resterende groeimogelijkheden maximaal moet worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Binnen stadsregio's dienen nieuwe activiteiten zoveel mogelijk te worden geconcentreerd binnen het bestaand stedelijke gebied. Voor Noord-Limburg geldt voor de periode 2010-2030 een verwachte ontwikkeling in de woningvoorraad van circa 8.000 woningen. Hiervan wordt circa 47% gerealiseerd in de stadsregio's Venlo en Venray en circa 53% in de plattelandskernen.

2.2.3 Waterbeleid POL2006

Vernieuwing in het provinciaal waterbeheer (POL2006) wordt gestalte gegeven door onder andere een (grensoverschrijdende) stroomgebiedbenadering, een brongerichte aanpak, het solidariteitsprincipe (niet afwentelen) en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen. Ook wordt ingezet op behoud en herstel van ecologisch gezonde en veerkrachtige watersystemen: ecologisch gezond functionerende watersystemen die in staat zijn om het variërende aanbod en de wisselende kwaliteit van water op een natuurlijke manier op te vangen. Dit wil de provincie bereiken door de aan de watersystemen gebonden functies meer in balans te brengen met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water. Een van de strategische doelen ten aanzien van het provinciaal waterbeleid is 'Herstelsponsoring': het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden.

Het uitgangspunt is om al het verhard oppervlak af te koppelen. In verdrogingsgevoelige gebieden verdient het inzetten op maximale infiltratie extra aandacht. Op locaties waar grondwateroverlast kan optreden, is infiltratie echter geen reële optie. Bij nieuwbouw gaat de voorkeur meestal uit naar maximaal infiltreren met de milieuhygiënisch meest verantwoorde methode. Bij kleine inbreidingslocaties en bestaande bebouwing zijn soms sub-optimale methoden nodig.

Keur

In het gebied van het Waterschap Peel en Maasvallei is op dit moment de Keur 2009 van kracht. De Keur is een verordening van het waterschap die het beheer en onderhoud van watergangen en waterkeringen regelt en deze beschermt door middel van verbodsbepalingen. Als gevolg van de inwerkingtreding van de Waterwet, is de Keur recent aangepast. Gezien de ligging van het plangebied is de Keur van het waterschap niet van toepassing.

2.2.4 Het provinciaal Waterplan

Het provinciaal Waterplan 2010-2015 (vastgesteld d.d. 20 november 2009 bij besluit van Provinciale Staten) is een aanvulling op het POL 2006, met als doel een herijking en uitwerking van het waterbeleid uit het POL2006, op basis van de vernieuwde Europese en nationale kaders (de Europese Kaderrichtlijn Water -KRW-, het Nationaal Bestuursakkoord Water -NBW- en de integrale Waterwet). Het waterplan heeft een doorlooptijd van zes jaar, parallel aan de looptijd van het Stroomgebiedbeheerplan Maas. Het Provinciaal Waterplan kan worden gezien als een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet en een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. Het provinciale waterbeleid bevat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking;
het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, vooruitlopend op veranderende klimatologische omstandigheden.
- herstel van de natte natuur;
het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur.
- schoon water;
het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment.
- een 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.

Bij de planuitwerking dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer.

2.2.5 Conclusie

Gelet op het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de bouwlocatie past binnen de provinciale beleidsvisie, welke onder andere gericht is op het behouden en versterken van leefbaarheid. Als uitgangspunt voor ontwikkelingen geldt dat inbreiden binnen de bebouwde kom gaat boven uitbreiden daarbuiten. Het plan past binnen het ter plaatse geldende perspectief en er wordt gebouwd binnen de contour om Gennep.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Regionale visie op woningen en voorzieningen

Op 6 juni 2011 heeft de raad van de gemeente Gennep de 'Regionale visie op woningen en voorzieningen' vastgesteld. De belangrijkste basisfactor voor de visie op wonen en leefbaarheid is de ontwikkeling van de bevolking, in omvang en samenstelling. Deze is de basis voor de ontwikkeling van de huishoudens en het draagvlak voor de voorzieningen. Naar verwachting zal de bevolking in de regio Maasduinen afnemen. Hierbij zijn per leeftijdscategorie zeer grote verschillen te constateren. De hogere leeftijdscategorieën nemen in omvang toe. In het jongere en middelbare segment daalt het aantal. Vergrijzing en ontgroening zijn een landelijk verschijnsel, maar door de afnemende bevolking in Maasduinen komen die algemene ontwikkelingen extra pregnant naar voren. Daling van het aantal inwoners leidt niet navenant tot een daling van het aantal huishoudens. Door de gezinsverdunding blijft het aantal huishoudens tot 2025 nog groeien. De demografische processen zullen in de komende decennia zorgen voor veranderingen in het samen wonen en samen leven in de regio. Woonmilieu zullen veranderen. Uitgangspunt van de woonvisie is hierop in te spelen en tot op heden vaak onbenutte kansen te pakken.

Beleid voor Gennep

Gennep is een stad en gemeente in de regio Maasduinen. De stad heeft een redelijk winkel- en horeca aanbod. De gemeente is een werkgelegenheidsgemeente waarin industrie, gezondheids- en welzijnszorg een belangrijke plaats innemen. Gennep is een centrumkern, waar de omvang van de bevolking en het voorzieningenniveau waarschijnlijk gewaarborgd blijven. De woningbouwproductie vindt bij voorkeur plaats in de centrumkern en wordt afgestemd op de vraag. De lokale behoefte, met daaraan gekoppeld de afzetmogelijkheden in de markt zijn het uitgangspunt voor de woningbouw.

In de centrumkernen (Gennep, Bergen en Mook/Molenhoek) is ruimte voor alle vormen van woningbouw, inclusief diverse vormen van wonen met zorg. In de regionale woonvisie wordt verder in het woningbouwprogramma gesproken van 650 toe te voegen woningen in de regio in de periode 2008-2015. Voor de periode vanaf 2015 tot en met 2020 komen hier nog eens 280 woningen bij. Het blijkt dat de regio over meer dan voldoende capaciteit beschikt voor de komende 15 jaar. De planvoorraad bedraagt 2.200 woningen, dat is meer dan het dubbele van de verwachte huishoudensgroei van ongeveer 930. Een marge van circa 30% in verband met planuitval of -vertragingen kan als normaal worden beschouwd. De planvoorraad zal dus teruggebracht moeten worden van 2.200 naar ongeveer 1.200 ($930 + 30\%$ planuitval) woningen.

In de huidige gemeente Gennep zullen in de periode 2008 - 2025 ruim 400 woningen aan de voorraad toegevoegd moeten worden. Alle bestaande plannen van voor 2008 zijn hierin niet meegerekend. Dit betekent dat er kwantitatief gezien ruimte is in het woningbouwprogramma voor het totaalplan Omgeving Zwarteweg (waar voorliggend plan deel van uitmaakt en al was meegenomen in de regionale woonvisie van 2005). In het totaalplan mogen niet meer dan 300 woningen worden gebouwd, conform de afspraken uit de samenwerkingsovereenkomst. Deze afspraken dienen, aangezien ze reeds eerder in de regionale woonvisie waren opgenomen, als 'hard' beschouwd te worden in het kader van de regionale woningbouw aantallen. In het moederplan geldt voor onderhavig deelgebied Oost een maximum aantal te bouwen woningen. Appartementen die middels onderhavig plan gerealiseerd worden, worden in mindering gebracht op het totaal in deelgebied Oost te realiseren aantal woningen. De Regionale visie op woningen en voorzieningen sluit aan bij de voor dit gebied opgestelde Strategische Regiovisie die vanuit een realistisch perspectief de uitdagingen en kansen voor de regio op een breed terrein aangeeft.

2.3.2 *Strategische regiovisie Bergen, Gennep, Mook en Middelaar*

Op 6 juni 2011 heeft de raad van de gemeente Gennep de 'Strategische regiovisie Bergen, Gennep, Mook en Middelaar' vastgesteld. De regionale visie op wonen en voorzieningen en de strategische woonvisie sluiten bij elkaar aan. Deze visie is voor de komende jaren regionaal richtinggevend op de thema's:

- Wonen.
- Zorg.
- Recreatie en toerisme.
- Landbouw.

Wat betreft het thema wonen wordt gesteld dat het aantal woningbouwplannen in de regio groot is en onvoldoende is afgestemd op de vraag. Bovendien richten veel plannen zich op hetzelfde segment, namelijk op gezinswoningen vanuit het idee dat met dit aanbod nieuwe inwoners naar de regio zullen trekken. Met de sterk stijgende vergrijzing én meer ouderen die langer leven, is het van belang de blik sterker te richten op het ontwikkelen van aangepaste woningen voor deze doelgroep: in een zodanige setting dat, indien gewenst, de noodzakelijke zorg kan worden geboden. De in onderhavig bestemmingsplan mogelijk te realiseren van kinderdagverblijf en eventuele andere maatschappelijke voorzieningen. De ontwikkeling sluit hierdoor aan op de vraag naar maatschappelijke voorzieningen.

2.3.3 *Regionale Agenda*

In het verlengde van de Strategische regiovisie is op 6 juni 2011 ook de Regionale Agenda vastgesteld. Met deze agenda wil men de programma's en de sleutelprojecten uit de visie inhoudelijk uitdiepen en de agenda voor het vervolg bepalen. Het aangaan van samenwerkingsallianties met andere overheden, ondernemers en maatschappelijke partijen en continuïteit in de samenwerking bereiken staan hierbij voorop. Er zijn plannen die er toe doen in de regio en een bijdrage leveren aan de doelen in de visie. De ontwikkeling van onderhavig plan sluit hier bij aan. Geconcludeerd kan worden dat onderhavig plan aansluit bij de Strategische regiovisie en de hierbij opgestelde Regionale Agenda.

2.3.4 *Ontwikkelingsvisie Wonen en Werken in het groen*

De gemeenten Mook en Middelaar, Gennep en Bergen hebben, in het kader van de ontwikkeling van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, een intergemeentelijke ontwikkelingsvisie laten opstellen (Etil, november 1999). Deze visie is door het College van Burgemeester en Wethouders van Gennep geaccordeerd.

In deze visie wordt weergegeven hoe de gemeenten aankijken tegen deze regio, dit als inbreng ten behoeve van de provinciale visie, zoals die vervolgens in het POL is neergelegd. De visie stelt dat in Gennep het vizier primair gericht wordt op versterking van de werk- en woonfunctie. De meer grootschalige woningbouwactiviteiten in de 'Kop van Limburg' dienen plaats te vinden in de gemeente Gennep. De bouw van meer woningen in Gennep dient vooral ook gecombineerd te worden met een kwaliteitsimpuls door gedifferentieerd en kwalitatief hoogwaardig bouwen. De ontwikkeling van het totaalplan Omgeving Zwarteweg (waar voorliggende plan deel van uitmaakt), bestaande uit een woonverblijfsgebied, past binnen de visie Wonen en werken in het groen. Er wordt een hoogwaardig woonmilieu gerealiseerd, rekening houdend met bestaande natuurwaarden en voor een brede doelgroep. Ook voor onderhavig plan geldt derhalve dat, ondanks dat dit specifieke plan naast de woonfunctie ook kleinschalige maatschappelijke functies omvat, kan worden aangesloten bij de uitgangspunten van de ontwikkelingsvisie.

2.3.5 *Visie welstandsbeleid district Noord Limburg*

Het welstandsbeleid voor de gemeente Gennep is vastgelegd in de Visie Welstandsbeleid Noord-Limburg. Deze visie is vastgesteld in juli 2003. In de welstandsnota zijn de criteria en beoordelingsniveaus opgenomen aan de hand waarvan plannen getoetst worden. De gewenste verschijningsvorm van de bebouwing in verschillende recent ontwikkelde of nog te ontwikkelen gebieden is op sommige locaties vastgelegd in een beeldkwaliteitplan.

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

Voor Milsbeek is specifiek welstandsbeleid geformuleerd in de welstandsnota. Onderhavige locatie is gelegen in het gebied Zwarteweg. In dit gebied vindt de beoordeling van bouwplannen mede plaats door een supervisor die de ontwikkeling van deze gebieden begeleidt en richting geeft aan het proces om tot de gewenste beeldkwaliteit te komen. Het is van belang dat de beeldkwaliteit van deze gebieden behouden blijft na het realiseren van de bebouwing. Daarom zijn gebieden waarvoor een beeldkwaliteitplan is vastgesteld aan te wijzen als een bijzonder welstandsgebied.

2.3.6 *Beleid Waterschap Peel en Maasvallei*

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

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

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

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 *Gennep Vitale Huisvesting 2012*

Gennep Vitale Huisvesting is een actualisatie en uitwerking van de vastgestelde regionale woonvisie en geeft een beeld van de mogelijke invulling van de woningbehoefte op basis van de anno 2012 bekende plannen en ontwikkelingen. Daarbij wordt uitdrukkelijk opgemerkt dat deze invulling geen blauwdruk is waar rigide mee wordt omgegaan. Er blijft dus ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, waarbij nieuwe (en bestaande) plannen steeds worden afgewogen tegen de actuele woningbehoefte en elk plan op zijn merites wordt beoordeeld. Immers ook andere aspecten en beleidsvelden spelen een rol bij de uitwerking naar een integraal Genneps woningmarktbeleid: strategische regiovisie, provinciaal woningbeleid, ruimtelijk economische visie Gennep en Gennep Vitale Vesting. Bij de daadwerkelijke invulling en de te maken keuzes worden de partners op de woning markt, ontwikkelaars, woningbouwcoöperaties en burgers nauw betrokken. Het document Gennep Vitale Huisvesting geeft invulling aan het volkshuisvestelijke aspect in de afweging van gebiedsontwikkelingen. De integrale afweging vindt plaats in de regiekamer, waar elk project kwalitatief en kwantitatief wordt afgewogen vanuit elke beleidsdiscipline, economische zaken, ruimtelijke ordening, toerisme, stedenbouw, verkeer, mobiliteit, toerisme en volkshuisvesting getoetst op haalbaarheid en wenselijkheid.

2.4.2 *Milieubeleidplan 2009-2012*

Met het Milieubeleidplan 2009-2012 werkt de gemeente aan een duurzaam Gennep. Dat doet zij door drie speerpunten te benoemen waarmee Gennep op haar eigen schaal bijdraagt aan oplossingen voor mondiale problemen als klimaatverandering en het schaarser worden van grondstoffen. Met deze duurzame ambities voegt Gennep een nieuw element toe aan haar milieubeleid, namelijk het denken volgens de driehoek 'people', 'planet' en 'profit'. Het belang van 'planet' is het uitgangspunt van dit milieubeleidsplan, maar dit belang mag nooit strijdig zijn met de belangen van 'people' en 'profit'. Anders gezegd: in het beleidsplan staat het belang van milieu voorop, maar

waar belangen elkaar kruisen wegen de belangen van een leefbaar en welvarend Gennep even zwaar. Naast de drie speerpunten beschrijft het plan ook de actualiteiten in de reguliere milieutaken en geeft een begroting van de nieuwe taken. Op deze wijze ontstaat een volledig beeld van het Gennepse milieubeleid voor de planperiode. Daarbij wordt het Gennepse milieubeleid leidend voor andere beleidsvelden op het gebied van duurzaamheid en toekomstige (economische) ontwikkelingen.

In het milieubeleidsplan zijn de volgende speerpunten benoemd:

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

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

2.4.3 Waterplan Gennep 2007

Het Waterplan Gennep 2007 is op 16 april 2007 door de gemeenteraad van Gennep vastgesteld. In het plan is invulling gegeven aan het provinciale en landelijke beleid. Met behulp van het waterplan wordt inzichtelijk gemaakt wat er speelt op het gebied van het waterbeleid en wat er wordt verwacht van de gemeente. In het waterplan wordt voornamelijk ingegaan op het stedelijk waterbeheer. Hierbij kan onder andere gedacht worden aan de omgang met regen- en grondwater. De kwaliteit van het stedelijk water heeft echter ook invloed op het water in het landelijk gebied. Daarom worden in het waterplan alle aspecten van het water binnen de gemeente Gennep beschouwd, met als doel het water voor het stedelijke gebied (met zijn gebruikers) te optimaliseren en daarbij de negatieve invloeden op natuur en landbouw te minimaliseren. In het waterplan is een visie opgenomen waarmee in beeld wordt gebracht welke weg de gemeente wil bewandelen omtrent alle waterhuishoudkundige aspecten van de gemeente. De visie is uitgewerkt in vijf thema's, waarbij voor elk thema beleidsuitgangspunten en doelen zijn opgesteld. Op de thema's wordt hierna nader ingegaan.

Ruimtelijke inrichting

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

Riolering en regenwater

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

Grondwater

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

Waterkwaliteit en ecologie

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

2.4.4 Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013

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

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

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

2.4.5 Parkeerbeleidsplan Gennep

In het parkeerbeleidsplan staan beleidsdoelstellingen en een toekomstvisie voor het parkeren in Gennep op hoofdlijnen. Tevens is er in het plan rekening gehouden met een aantal concrete ruimtelijke ontwikkelingen. Het parkeerbeleidsplan is gemaakt met de resultaten van een parkeerduurmeting en van een enquête die gehouden is onder de bewoners en ondernemers. Verder zijn er werksessies geweest, waarin be-

woners en ondernemers hun mening konden geven. Met het Parkeerbeleidsplan wil de gemeente de versnippering tegengaan van het parkeerbeleid van de afgelopen jaren. Ook wilde de gemeente de diverse parkeerbeleidsstukken actualiseren en op elkaar afstemmen. De gemeente heeft opdracht gegeven aan adviesbureau DTV Consultants om met het parkeerbeleidsplan een Uitvoeringsprogramma van het Parkeerbeleidsplan voor de komende vijf jaar op te stellen.

Het parkeerbeleidsplan is vastgesteld bij Raadsbesluit op 10 december 2007 met nummer 2007/4084 en het Uitvoeringsprogramma Parkeren is vastgesteld op 8 september 2008. Conform het parkeerbeleid dient elk bouwplan te voldoen aan vigerende de Gennepse parkeernormen. Op dit moment zijn dat de Gennepse parkeernormen uit 2008.

2.4.6 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 zorg voor het bodemarchief is door deze wet in hoge mate bij gemeenten neergelegd. In de tussentijd heeft de gemeente Gennep niet stilgezeten. Zo liet de gemeente een archeologische waarden- en verwachtingenkaart opstellen (RAAP BV; 2006) alsmede een beslispuntennotitie (Past2Present; 2008). De beslispuntennotitie heeft de gemeente destijds laten opstellen om zich nog eens nader te laten informeren over mogelijk te hanteren ondergrenzen voor het verplicht stellen van archeologisch onderzoek.

Hiermee heeft de gemeente Gennep belangrijke stappen gezet op weg naar volwaardig archeologiebeleid. Om evenwel te voldoen aan de verplichtingen van de wet is een archeologische waarden- en verwachtingenkaart en het vaststellen van vergunningplichtige bodemingrepen niet toereikend. De gemeente Gennep zal bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen, projectbesluiten en ontheffingen aan moeten geven welke archeologische waarden daarbij in het geding zijn, en op welke wijze zij daar mee wil omgaan. Met andere woorden: de gemeente Gennep zal haar nieuwe bestemmingsplannen en mogelijke besluiten en ontheffingen, ook in juridische zin, 'archeo-proof' moeten maken.

2.5 Conclusie

De realisatie van het plan sluit aan bij het beleid op zowel provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau, dat hoofdzakelijk gericht is op de intensivering van bestaand bebouwd gebied en de kwalitatieve ontwikkeling van de regio.

3 Bestaande situatie

3.1 Historische ontwikkeling

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

3.2 Ruimtelijke structuur

De ruimte tussen de bebouwingslinten Heiveld en Langstraat bestond tot eind jaren negentig van de vorige eeuw hoofdzakelijk uit agrarische percelen met enkele boschages. Destijds is besloten dat toekomstige uitbreiding van het dorp hier zou moeten plaatsvinden teneinde de ruimte tussen de linten op te vullen. Zodoende is een deel van deze agrarische percelen de afgelopen jaren ontwikkeld tot een nieuwe woonwijk. Onderhavige locatie maakt onderdeel uit van dit gebied.

3.3 Functionele structuur

In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en braakliggend. De nieuwbouw die is beoogd vormt een uitbreiding van de bestaande woonwijk. In het oorspronkelijke verkavelingsplan waren 176 woningen geprojecteerd, waarvan inmiddels een groot deel gebouwd is. Navolgende foto's geven een indruk van het plangebied.



Huidige situatie in het plangebied

4 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste uitgangspunten voor voorliggend bestemmingsplan verwoord. Ten slotte is aangegeven hoe het uitgangspunt van de beoogde ontwikkeling is vertaald in het bestemmingsplan.

4.1 Ontwikkelingslocatie

Vanwege de teruglopende conjunctuur is vorig jaar een studie gedaan om de verkoopbaarheid van de woningen in het plangebied te verhogen. Dit leidde tot een hoger aandeel kleinere (rij)woningen en appartementen die onder andere geschikt zijn voor senioren. In de navolgende paragrafen is een beschrijving opgenomen van de bouwplannen en stedenbouwkundige inpassing.

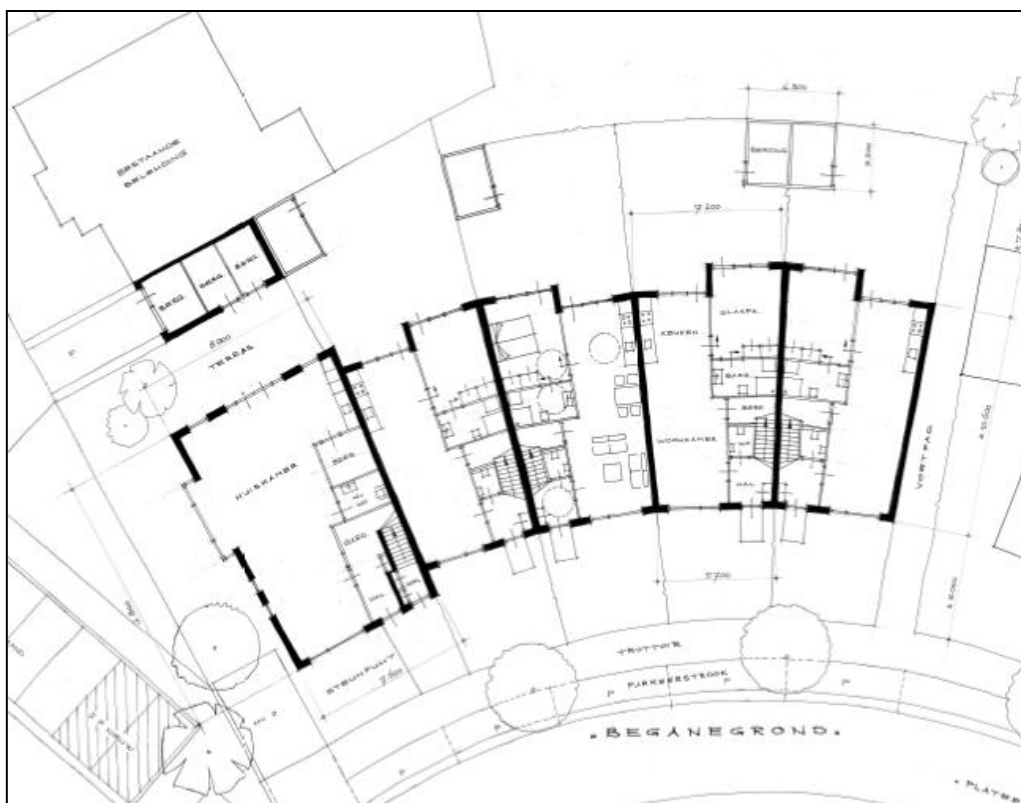
4.1.1 De inrichtingsplannen

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op twee verschillende bouwplannen. Het programma van het bouwplan aan het Plateel bestaat uit 4 aaneengebouwde seniorenwoningen, 1 steunpunt/huiskamer, 1 appartement en 1 studio. Het steunpunt moet in de toekomst ook eventueel als woning in gebruik genomen kunnen worden. Hierdoor is het maximum woningaantal 7 op de verbeelding opgenomen. Het bouwplan voor de woningen aan de Pottenbakker voorziet in 9 aaneengebouwde woningen in drie blokken. In de navolgende paragrafen wordt nader ingegaan op de twee bouwplannen.

Locatie aan het Plateel

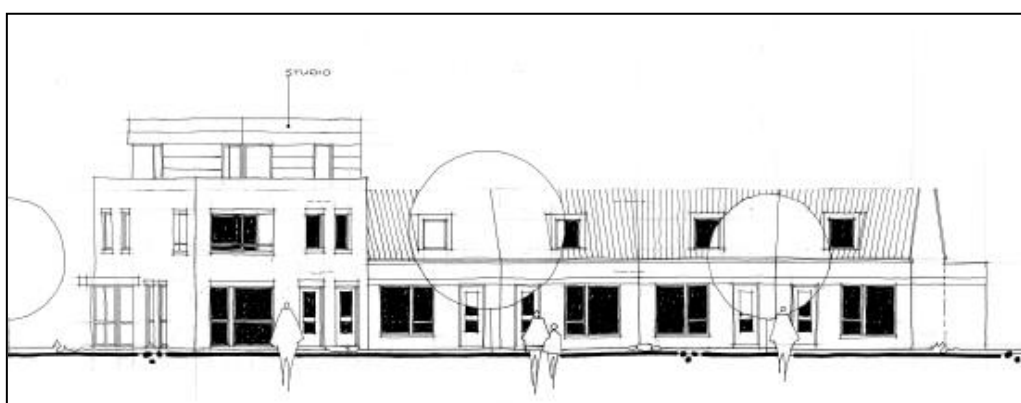
Op basis van het geldende uitwerkingsplan waren ter plaatse van de locatie aan het Plateel uitsluitend twee-onder-één-kap woningen toegestaan. Het bouwplan voor deze locatie voorziet echter in vier geschakelde seniorenwoningen en een steunpunt met daarboven een appartement. De rij seniorenwoningen bestaan uit één bouwlaag en wordt afgedekt met een kap. De maximale bouwhoogte van de seniorenwoningen bedraagt 6 m.

In het noordoosten van de locatie is een steunpunt voorzien met op de verdieping een appartement. Dit gebouw wordt tegen de rijwoningen aangebouwd en bestaat uit drie bouwlagen en wordt afgedekt met een plat dak. Op de derde verdieping is een studio voorzien. De bouwhoogte van dit gebouw bedraagt maximaal 9 m. Op de navolgende afbeeldingen zijn een aantal fragmenten uit het bouwplan opgenomen.



Weergave plattegrond

bron: Bulkens Architecten bna

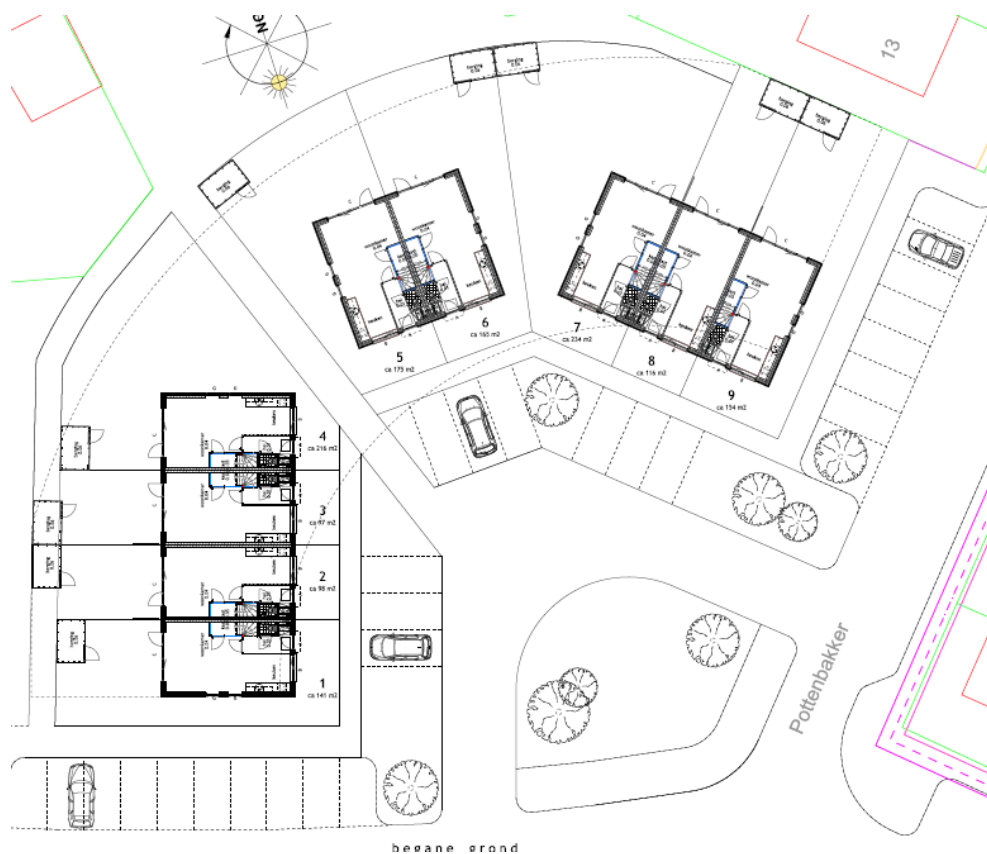


Aanzicht noordgevel

bron: Bulkens Architecten bna

Locatie aan de Pottenbakker

Op basis van het geldende uitwerkingsplan waren in dit deel van het plangebied 6 woningen toegestaan. De ontwikkeling aan de Pottenbakker voorziet op basis van het nieuwe bouwplan in 9 woningen in drie blokken van twee, drie en vier woningen aan-een. De woningen bestaan uit twee bouwlagen met kap. Op de navolgende afbeeldingen zijn een aantal fragmenten uit het bouwplan opgenomen.



Weergave plattegrond

bron: Bulkens Architecten bna



Weergave impressie voorgevels woningen deelgebied Pottenbakker

Bron: Bulkens Architecten bna

4.1.2 Stedenbouwkundige inpassing

De projectie van 15 woningen en 1 studio op deze locatie zorgt voor een verdichting ten opzichte van de oorspronkelijke verkaveling. Aan de Pottenbakker waren eerst 6 woningen voorzien. Nu worden er in totaal 9 levensloopbestendige woningen geprojecteerd. Op de begane grond voldoende ruimte gereserveerd om het gehele woonprogramma (wonen, koken, slapen en persoonlijke verzorging) te realiseren. De woonblokken zijn in een boogvorm geprojecteerd.

De woningen aan het Plateel bestaan uit één bouwlaag en wordt afgedekt met een kap. Gezien de doelgroep (senioren) ligt het zwaartepunt van de woning op de begane grond. Hier dient het volledige woonprogramma mogelijk te zijn, waarbij de ruimte boven de begane grond uitsluitend benut wordt als zolder, hobbyruimte en/of logeerkamer. Hierdoor is er geen behoefte aan een forse opbouw.

De kop (huiskamer met bovenliggende woning) heeft wel een iets forsere uitstraling en ontstaat een ruimtelijk accent. Door de projectie van een viertal woningen in combinatie met een huiskamer steekt het geheel iets door de rooilijn aan de zijde van de Pottenbakker. Deze overschrijding van nog geen meter is toelaatbaar en verstoort het ruimtelijke beeld niet.

5 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

In dit hoofdstuk worden diverse milieuhygiënische onderwerpen behandeld, die van invloed kunnen zijn op (ontwikkelingslocaties binnen) het bestemmingsplan. Om de haalbaarheid van de ontwikkeling aan te tonen, wordt in het navolgende per aspect (waar mogelijk) kort gerefereerd aan de onderzoeken die zijn uitgevoerd.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt alleen ingegaan op haalbaarheidsaspecten voor de ontwikkeling in het plangebied. De bouwplannen die voor het plangebied zijn gemaakt wijken wat betreft het ruimtelijke programma af van de planologische mogelijkheden die de geldende uitwerkingsplannen voor het plangebied biedt. De haalbaarheid van woningbouw in het plangebied is echter al aangetoond en de destijds uitgevoerde onderzoeken volstaan daarom mogelijk nog. In de navolgende paragrafen wordt hier nader op ingegaan.

5.1.2 Akoestiek

Algemeen

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor) wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies (zoals woningen) de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeurgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor) wegen op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s).

Analyse

Met dit onderhavige bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidgevoelige functies toegevoegd. Ter plaatse van het plangebied was op basis van de vigerende uitwerkingsplannen al woningbouw mogelijk. Het aantal woningen neemt in het plangebied toe, maar dit heeft geen consequenties voor de haalbaarheid van het project. De voorkeurgrenswaarde van 48 dB wordt namelijk ter plaatse van het plangebied niet overschreden. Het uitvoeren van een nader onderzoek is daarmee niet noodzakelijk.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat geluidshinder geen belemmering vormt voor de ontwikkeling in onderhavig bestemmingsplan.

5.1.3 Bodem

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Analyse

In het kader van de uitwerkingsplannen 'Omgeving Zwarteweg, uitwerkingsplan 2e fase' en 'Omgeving Zwarteweg, uitwerkingsplan 3e fase' is onderzoek gedaan² naar de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de geplande nieuwbouw.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de ontwikkeling in onderhavig plangebied.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die sinds 2010 van kracht zijn. Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten op-

² - ECOPART milieu-adviseurs, 26 augustus 1998, Verkennend bodemonderzoek conform NVN 5740, Projectnummer 11775.
- Öko-Care B.V., 20 november 2001, Verkennend bodemonderzoek voor de locatie 'Omgeving Zwarteweg' te Milsbeek, Kenmerk: 2001/ RS3064A/JvD.
- Regionaal Milieubedrijf, 13 december 2000, Geschiktheidstoets Woningwet – bodemkwaliteit, Kenmerk: 2001/ RS3064A/JvD.
- Öko-Care B.V., 27 november 2003, Verkennend bodemonderzoek voor de locatie 'Omgeving Zwarteweg' (2e fase) te Milsbeek, Kenmerk: 2003/RS4289A.Doc/HvH.
- FUGRo Ingenieursbureau b.v. , 27 augustus 1999, Waterhuishoudingsplan Omgeving Zwarteweg te Milsbeek, Opdrachtnummer: O-0038.r03.

zichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Analyse

Het voornemen bestaat om 15 woningen en 1 studio te realiseren. Op basis van de vigerende uitwerkingsplannen mogen maximaal 10 woningen in het plangebied ontwikkeld worden. Aangenomen wordt, dat een dergelijke ondergeschikte toename niet in betekenende mate (NIBM) zal bijdragen aan de luchtkwaliteit. Daarom wordt nader onderzoek niet nodig geacht en kan de ontwikkeling van deze 6 woningen extra doorgang vinden zonder op bezwaren te stuiten voor wat betreft de Wet luchtkwaliteit. De concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2008, 2011, 2015 en 2020 liggen in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

Conclusie

Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

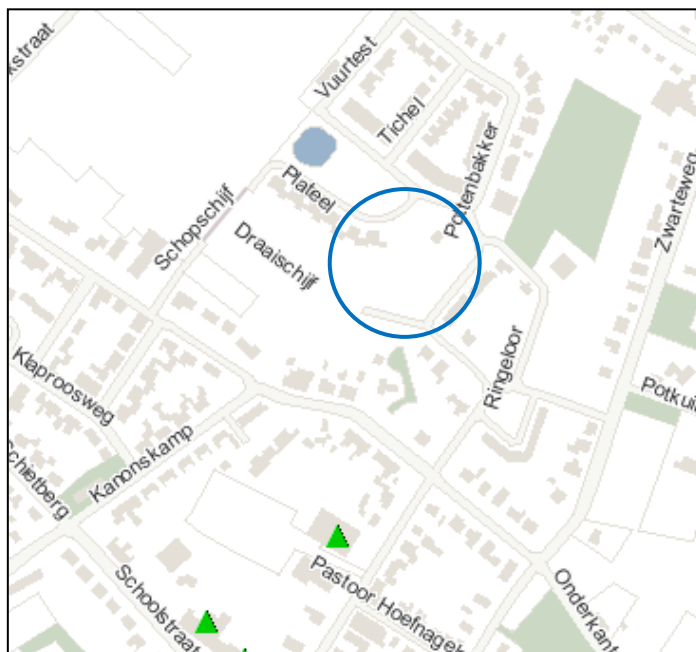
5.1.5 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van risico's bij onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door maatregelen kunnen de afstanden worden verkleind. Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde, voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De grenswaarde mag niet worden overschreden. Voor de oriënterende waarde en richtwaarde geldt dat afwijken alleen met een degelijke motivering is toegestaan. Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation, en de mobiele bronnen, zoals een tankwagen.

Situatie plangebied

Om in beeld te brengen of er op de projectlocatie of in de nabijheid daarvan stationaire bronnen aanwezig zijn is de provinciale risicokaart geraadpleegd. Een uitsnede daarvan is op de navolgende afbeelding weergegeven. Hieruit blijkt dat geen stationaire bronnen op of nabij de projectlocatie zijn gelegen. Daarnaast bevinden zich ook geen mobiele bronnen die een belemmering kunnen vormen voor de haalbaarheid van het project.



Fragment provinciale risicokaart

bron: www.risicokaart.nl

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van onderhavig project.

5.1.6 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

In het plangebied worden woningen en een steunpunt gerealiseerd. Het steunpunt is onderdeel van de woningen en geen maatschappelijke functie. Beoordeelt moet worden of dit toelaatbaar is. Daarnaast moet er bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- 1 past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking)
- 2 laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking)

Analyse

Om de milieuzonering te kunnen beoordelen is gebruik gemaakt van de publicatie van de VNG³. In deze VNG-publicatie wordt een aparte systematiek gehanteerd voor zogenaamde gemengde gebieden. Het begrip 'gebied met functiemenging' wordt gebruikt om aan te geven welke functies binnen een gebied met functiemenging onder welke voorwaarden toelaatbaar zijn. In algemene zin geldt voor gemengde gebieden dat in vergelijking met gewone woongebieden en dergelijke, de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden teruggebracht. Voor de gebieden met functiemenging is een andere lijst opgesteld met een andere categorie aanduiding.

³ Bedrijven en milieuzonering, editie 2009, VNG.

De activiteiten in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging bestaan uit de categorieën A, B of C met de volgende betekenis voor de toelaatbaarheid:

- A. Categorie A: Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen – in gebieden met functiemenging – kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- B. Categorie B: Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- C. Categorie C: De activiteiten uit categorie B waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Externe werking

De dichtstbijzijnde bestaande woningen liggen op ongeveer 5 meter afstand van het steunpunt in het plangebied. De mogelijke voorzieningen ter plaatse van het steunpunt zijn functies in categorie A en mogen in een gebied met functiemenging aanpandig worden gerealiseerd.

Interne werking

In de omgeving van het plangebied liggen bestaande woningen. In het plan wordt een steunpunt en nieuwe woningen gerealiseerd. De woningen zijn milieu-hindergevoelig. In de nabijheid van het plangebied zijn echter geen hinderveroorzakende functies aanwezig. De nieuwe woningen kunnen binnen het plangebied worden gerealiseerd.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering is er geen belemmering tegen onderhavig project.

5.2 Overige aspecten

5.2.1 Flora en fauna

Algemeen

Voordat een ruimtelijke ingreep mag plaatsvinden, dient eerst een onderzoek te worden uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en eventueel andere geldende natuurregeling. Om die reden is een quick scan uitgevoerd (in de vorm van een briefrapportage) waarin op basis van een gebiedsanalyse, beschikbare soortgegevens en een eenmalige veldverkenning, uitspraken worden gedaan over de mogelijke aanwezigheid van beschermde planten en dieren in het plangebied. Het veldbezoek heeft nadrukkelijk niet de status van een volledige veldinventarisatie; zowel tijdstip (deels buiten het groeiseizoen van planten en buiten het actieve seizoen van diverse diergroepen) als het eenmalige karakter is hiervoor niet toereikend. Deze quick scan is uitgevoerd op basis van de momenteel geldende uitwerking en interpretatie van beleid en wetgeving.

Analyse

Gebiedsbescherming

Bij gebiedsbescherming is er onderscheid gemaakt tussen de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de Natuurbeschermingswet 1998 worden Natura 2000-gebieden en beschermde Natuurmonumenten beschermd. De EHS is niet opgenomen in de natuurwetgeving, maar dient bij de planologische afweging te worden meegenomen.

Het plangebied ligt nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (St-Jansberg). Echter gezien de afstand, de binnenstedelijke locatie van het plangebied en tussenliggende elementen (bebouwing en wegen), zijn er geen negatieve effecten te verwachten op dit beschermde gebied. Er zijn ook geen negatieve effecten te verwachten van het beoogde plan op de EHS.

De Oeffelter Meent ligt op ongeveer 2 kilometer afstand van het plangebied. Soorten die voor dit gebied aangewezen zijn als doelsoort zijn de Kleine modderkruiper (*Cobitis taenia*) en de Kamsalamander (*Triturus cristatus*). Omdat de voorgenenomen plannen invloed kunnen hebben op de waterkwaliteit in het Natura 2000-gebied, op migratieroutes van de Kamsalamander en op de recreatiedruk in het natuurgebied, is met betrekking tot de Oeffelter Meent een toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. Deze wordt uitgevoerd door middel van een voortoets.

Verstoringstoets in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012", ontwikkellocatie Zwarteweg

Door het Natuur-Wetenschappelijk Centrum is in juni 2012 een verstoringstoets uitgevoerd⁴. Het onderzoek is als bijlage aan dit bestemmingsplan bijgevoegd. De resultaten van de quickscan zijn opgenomen in de navolgende alinea's.

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

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd van toepassing. In Nederland is de bescherming van soorten opgenomen in de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet.

⁴ Natuur-Wetenschappelijk Centrum, juni 2012, Flora- en faunaonderzoek in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012", ontwikkellocatie Zwarteweg, projectnummer: W684/ P12-055.

Voor het beoordelen van de doorwerking van het aspect soortenbescherming moet worden nagegaan of het plangebied beschermde soorten (zowel planten als dieren) herbergt. De mogelijke negatieve effecten van de ingreep op betreffende soorten moeten worden beschreven.

In het kader van de uitwerkingsplannen 'Omgeving Zwarteweg, uitwerkingsplan 2e fase' en 'Omgeving Zwarteweg, uitwerkingsplan 3e fase' is onderzoek gedaan naar de flora en fauna ter plaatse van het plangebied. Deze onderzoeken zijn inmiddels verouderd. In het kader van de bestemmingsplanherziening "Kern Milsbeek 2012" is een nieuwe quickscan flora en fauna uitgevoerd.

Flora- en faunaonderzoek in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012", ontwikkellocatie Zwarteweg

Door het Natuur-Wetenschappelijk Centrum is in juni 2012 een quickscan flora en fauna uitgevoerd⁵. Het onderzoek is als bijlage aan dit bestemmingsplan bijgevoegd. De resultaten van de quickscan zijn opgenomen in de navolgende alinea's.

Vleermuizen

Op de onderzochte percelen zijn, door het ontbreken van bebouwing en bomen met holtes, geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. De huizen rondom de percelen zijn wel geschikt voor vaste verblijfplaatsen. Er wordt echter geen bebouwing gesloopt, waardoor eventueel aanwezige verblijfplaatsen in de bestaande huizen behouden blijven. Als gevolg van de voorgenomen plannen gaat wel foerageergebied van vleermuizen verloren en kunnen vliegroutes verdwijnen. Binnen en in de omgeving van het plangebied zijn echter voldoende alternatieve foerageergebieden en vliegroutes aanwezig. Om deze redenen zullen de voorgenomen plannen geen nadelige effecten voor vleermuizen met zich meebrengen, waardoor vervolgonderzoek en het aanvragen van een ontheffing niet nodig zijn.

Vogels met een vaste verblijfplaats

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

Grondgebonden zoogdieren

Als gevolg van de voorgenomen plannen zal geen onderdeel van het leefgebied van de Eekhoorn, de Das en de Steenmarter verloren gaan. Het nemen van maatregelen om negatieve effecten op deze strikt beschermde soorten te voorkomen of het aanvragen van een ontheffing is daarom niet nodig. Als gevolg van de voorgenomen plannen zal wel (een deel van) leefgebied van algemeen voorkomende, licht be-

⁵ Natuur-Wetenschappelijk Centrum, juni 2012, Flora- en faunaonderzoek in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012", ontwikkellocatie Zwarteweg, projectnummer: W684/ P12-055.

schermde zoogdiersoorten verdwijnen. Deze soorten worden echter vermeld in tabel 1 van de Flora- en faunawet, waardoor voor deze soorten een vrijstelling geldt. Om deze redenen is het niet nodig om aanvullend onderzoek uit te voeren of een ontheffing aan te vragen ten aanzien van beschermde grondgebonden zoogdieren.

Reptielen

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

Vaatplanten

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

Overig

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

Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood.

Conclusie

Flora en fauna in het plangebied is afdoende onderzocht. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

5.2.2 Water

Situatie plangebied

In de huidige situatie is het plangebied niet verhard. In de toekomstige situatie is circa 1.500 m² van het plangebied verhard. In het plangebied is door de ontwikkeling sprake van een toename van het verharde oppervlakte. De waterhuishoudkundige situatie wijzigt daardoor. De extra verharding is echter ten opzichte van de totale verharding in het gebied zo gering, dat aangenomen mag worden, dat er voldoende rekening is gehouden met de wateraspecten.

Het plangebied maakt deel uit van het rivierbed waar paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 Waterbesluit). Dit betekent dat het gebied is vrijgesteld van vergunningsplicht voor het gebruik van de waterstaatswerken (voorheen artikel 2a Wbrgebieden). Als gevolg van de ligging in het rivierbed kan er hoogwater optreden. Bij schade als gevolg hiervan kan geen schadevergoeding worden verhaald op het Rijk. Initiatiefnemer bouwt op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.2.3 Monumenten en archeologie

Monumenten

Bij ruimtelijke ingrepen is het van belang dat monumenten geen schade ondervinden als gevolg van de ontwikkeling. Het monumentenbeleid vindt zijn grondslag in de Monumentenwet 1988 en de Erfgoedverordening. In de omgeving van het plangebied zijn geen monumenten aanwezig.

Archeologische waarden

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Voor de ontwikkeling in onderhavig plangebied is in het kader van de uitwerkingsplannen het aspect archeologie onderzocht. De locatie is destijds vrijgegeven voor woningbouw en hoeft in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing niet nader onderzocht te worden.

Cultuurhistorische waarden

Het plangebied of de directe omgeving daarvan herbergt geen cultuurhistorische waarden waar in deze ruimtelijke onderbouwing rekening mee gehouden moet worden.

Conclusie

Voor wat betreft monumenten en archeologie zijn er geen belemmeringen om de omgevingsvergunning te verstrekken.

5.2.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

De bouwontwikkeling aan het Plateel en de Pottenbakker zorgt voor een verkeersaantrekkende werking. De 16 woningen en 1 studio en steunpunt zorgen voor extra verkeersaantrekkende werking. Het verkeerstoename kan echter worden afgewikkeld op de omliggende wegen.

Parkeren

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal 16 woningen. Deze woningen bestaan uit gestapelde, twee-aaneengebouwde of aaneengebouwde woningen. De parkeernorm voor een aaneengebouwde en twee-aaneengebouwde woning is ruimer dan die voor een gestapelde woning. Bij planmaximalisatie zijn op basis van de gemeentelijke parkeernormering onvoldoende parkeerplaatsen aanwezig in en nabij

het plangebied. Het feitelijke bouwplan voorziet echter in een programma waarvoor wel voldoende parkeerplaatsen zijn aan te leggen. Het ontwerp, zoals opgenomen in hoofdstuk 4, is in de navolgende alinea nader uitgewerkt.

Aan de Plateel zijn 4 seniorenwoningen, 1 gezamenlijke huiskamer en 1 appartement geprojecteerd. Op basis van de Gennepse parkeernormen dienen er 7,4 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden ($4 \times 1,3 + 1 \times 0,5 + 1 \times 1,7$). Ter plaatse van de Plateel zijn 8 parkeerplaatsen voorzien. Aan de Pottenbakker worden 9 woningen (1,9) gebouwd. Dit betekent dat ter plaatse van de Pottenbakker 17,1 parkeerplaatsen aangelegd moeten worden. Ter plaatse van de Pottenbakker zijn 26 parkeerplaatsen voorzien. Hiermee worden in het plangebied voldoende parkeerplaatsen aangelegd.

De gemeente zal bij toetsing van het definitieve bouwplan, in het kader van de omgevingsvergunning bouwen, erop toezien dat voldoende ruimte gereserveerd wordt voor parkeerplaatsen. Om dit aspect in voorliggend bestemmingsplan juridisch te borgen zijn een aantal specifieke gebruiksregels in artikel 3.4 opgenomen.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig project.

6 Het bestemmingsplan

6.1 Het juridische plan

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

6.2 Opzet van de regels

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

6.2.1 *Hoofdstuk 1 - Inleidende regels*

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

6.2.2 *Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels*

In dit hoofdstuk worden de regels gegeven die binnen het plangebied opgenomen zijn. In het plangebied is alleen de bestemming 'Wonen-1' van toepassing. De gronden zijn daarmee bestemd voor woondoeleinden.

Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd, de maximale bouw- en goothoogte en het maximaal aantal woningen is aangegeven. Tevens is met een aanduiding opgenomen dat uitsluitend aaneengebouwde woningen en gestapelde woningen zijn toegestaan in het plangebied.

6.2.3 *Hoofdstuk 3 - Algemene regels*

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

Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het toestaan van een bouwplan, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of als nog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een ander bouwplan niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene afwijkingsregels

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

Overige regels

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

6.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

7 Haalbaarheid

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij het opstellen van een bestemmingsplan onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een project kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijk uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid. Bij het eerste gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij het tweede gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een bestemmingsplan voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatieregeling van toepassing is.

7.1 Financieel

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken (bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten), deze kosten moeten worden verhaald op de ontwikkelaar. Een en ander wordt vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Er is een anterieure overeenkomst, waarbij onder andere afspraken over planschade zijn gemaakt.

7.2 Handhavingaspecten

Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking. Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving. Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitvoeren van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet. De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

8 Procedure

8.1 Voorbereidingsfase

8.1.1 Vooraankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze vooraankondiging wordt geplaatst in de Maas- en Niersbode.

8.1.2 Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De uitkomsten van het vooroverleg worden te zijner tijd in deze paragraaf verwerkt.

8.1.3 Ontwerpfase

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 23 januari 2014 tot en met 5 maart 2014 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook moeten de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties worden toegezonden (artikel 3:13 Awb), of er moet worden aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving). Er zijn op het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen ingekomen. De gemeente heeft de zienswijzen samengevat en beantwoord in de zienswijzennota "Nota zienswijzen bestemmingsplan Plateel-Pottenbakker". De zienswijzennota is bijgevoegd als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijzen is voorliggend bestemmingsplan op de volgende punten aangepast:

- De volgende alinea is toegevoegd aan paragraaf 5.2.2 van de toelichting van voorliggend bestemmingsplan: "Het plangebied maakt deel uit van het rivierbed waar paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 Waterbesluit). Dit betekent dat het gebied is vrijgesteld van vergunningsplicht voor het gebruik van de waterstaatswerken (voorheen artikel 2a Wbrgebieden). Als gevolg van de ligging in het rivierbed kan er hoogwater optreden. Bij schade als gevolg hiervan kan geen schadevergoeding worden verhaald op het Rijk. Initiatiefnemer bouwt op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid."

- De paragraaf parkeren is in de toelichting aangepast. Ook zijn in paragraaf 3.4 van de regels specifieke gebruiksregels opgenomen om het aspect parkeren juridisch te borgen in voorliggend bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

Naar aanleiding van de gewijzigde marktsituatie is het bouwplan voor de Pottenbakker op ondergeschikte onderdelen aangepast. De gestapelde woningen zijn ter plaatse komen te vervallen. Hoofdstuk 2 van de toelichting en de paragraaf parkeren is naar aanleiding van het gewijzigde bouwplan herschreven.

Het maximum woningaantal op de verbeelding is gewijzigd van 11 naar 9. Ook is de aanduiding 'twee-aaneen' toegevoegd op de verbeelding en is het bouwvlak aangepast, zodat het bouwplan binnen de grenzen van het bouwvlak valt.

De regels zijn in overstemming gebracht met bovenstaande wijzigingen:

- artikel 3.2.1 lid b: 'twee-aaneen' Twee-aaneengebouwde woningen; toegevoegd;
- artikel 3.2.1 lid c: 'twee-aaneen'; toegevoegd en de minimale afstand tot de zijde-linkse perceelsgrens aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen is verkleind van 2,5 m naar 1,5 m.

8.1.4 Vaststellingsfase

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