



GENNEP

Datum : 6 februari 2018
Zaaknummer : 281517
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Roepaen-Klooster

Geachte raad,

Voor de locatie Roepaen in Ottersum is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Tegelijkertijd is er een nieuw businessplan opgesteld voor een toekomstbestendige exploitatie van Roepaen. Dit wordt als separaat voorstel aan uw raad voorgelegd.

In het bestemmingsplan zijn de toekomstige functies voor Roepaen vastgelegd in lijn met het eerder genoemde businessplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en het bestemmingsplan wordt nu ter vaststelling aan uw raad aangeboden.

Gelet op het voorgaande, stelt ons college uw gemeenteraad voor

1. Kennis te nemen van de anterieure overeenkomst omdat een ondertekende overeenkomst een voorwaarde is voor vaststelling van het bestemmingsplan;
2. De Nota van zienswijzen bestemmingsplan Roepaen Klooster vast te stellen en de ambtelijke wijzigingen door te voeren;
3. Het bestemmingsplan Roepaen Klooster zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.BP17075ROEPAOTS-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam o_NL.IMRO.0907.BP17075ROEPAOTS.dwg, digitaal en in papieren vorm gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Aan Gedeputeerde Staten van Limburg te verzoeken om akkoord te gaan met eerdere bekendmaking van de vaststelling dan de in artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening genoemde termijn van 6 weken.

ARGUMENTEN

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. In die periode kon een ieder een zienswijze indienen. Er zijn diversen zienswijze ontvangen die afkomstig zijn van een bedrijf en een aantal buurtbewoners in de omgeving van de projectlocatie.

De ingediende zienswijzen zijn beoordeeld en van een antwoord voorzien in de Nota van zienswijzen. Aan de belangrijkste zienswijze (minder overlast door evenementen) is tegemoetgekomen doordat minder evenementen zijn toegestaan in het vast te stellen bestemmingsplan. Verder is het aantal toegestane appartementen in het kloostergebouw definitief vastgesteld op maximaal 12.

Voor de overige antwoorden en aspecten wordt naar de Nota van zienswijzen verwezen. De ingekomen zienswijzen leiden tot een aanpassing van de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan (regels en verbeelding). Er is in die zin sprake van een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan. De toelichting van het bestemmingsplan wordt ook op enkele onderdelen aangevuld. Voor de specifieke inhoud van alle wijzigingen wordt verwezen naar de als bijlage bijgevoegde Nota van zienswijzen.

Geen exploitatieplan

Indien het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins is verzekerd hoeft de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. In casu is er een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemer waarmee het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Ook als er geen exploitatieplan nodig is moet dit raad dit bij de vaststelling expliciet besluiten. Vandaar dat aan de gemeenteraad expliciet wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen.

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

Belanghebbenden kunnen na vaststelling van dit bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

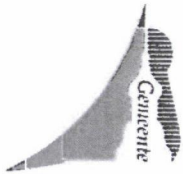
WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Het voorstel betekent dat er voor het Klooster Roepaen een actueel bestemmingsplan wordt vastgesteld. Op grond van dit nieuwe bestemmingsplan zijn verschillende functies - waaronder horeca, wonen en verblijfsrecreatie – toegestaan. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is nadrukkelijk gezocht naar functies die niet alleen voor een toekomstbestendige exploitatie van Roepaen zorgen maar ook passen binnen de omgeving en iets toevoegen aan de leefbaarheid van de gemeente Gennepe.

De activiteiten en festivals die worden georganiseerd door Roepaen kunnen leiden tot geluidsoverlast voor omwonenden. In het bestemmingsplan zijn al regels opgenomen om deze overlast zoveel mogelijk te voorkomen c.q. te beperken. De gemeente zal daarnaast actief vanuit de geplande activiteiten en festivals controles uitvoeren op onder andere geluidsniveaus. Mocht er sprake zijn van overlast als gevolg van te hoge geluidsniveaus, dan zal de gemeente vanuit het Activiteitenbesluit en/of de Algemene Plaatselijke Verordening ook handhavend optreden. Op deze manier wil de gemeente tegemoet komen aan de belangen van omwonenden en daarnaast Roepaen de ruimte geven om haar bedrijfsactiviteiten uit te voeren zonder dat er sprake is van onevenredige overlast.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

Op verschillende momenten zijn bewoners en raadsleden geïnformeerd. Zo is er recent, in januari 2018, een informatieavond georganiseerd in Roepaen. Ook met de provincie Limburg is veelvuldig overleg gevoerd over dit bestemmingsplan. Verder is de procedure van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen waarbij iedereen in de gelegenheid is gesteld om te reageren op het plan.



GENNEP

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in de Staatscourant, het Gemeenteblad en in 1Gennep en is te raadplegen op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. De personen en het bedrijf die een zienswijzen hebben ingediend worden per brief op de hoogte gebracht van het besluit.

JURIDISCHE PARAGRAAF

Na bekendmaking van het vaststellingsbesluit bestaat er voor belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben kenbaar gemaakt de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bij een spoedeisend belang kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak.

FINANCIELE PARAGRAAF

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn vastgelegd over de vergoeding van alle ambtelijke kosten voor deze ruimtelijke procedure en over het verhalen van mogelijke planschade.

UITVOERING

Na vaststelling van het bestemmingsplan vindt publicatie plaats en gaat de beroepstermijn lopen voor degenen die een zienswijze hebben ingediend. Verder kan initiatiefnemer na inwerkingtreding van het bestemmingsplan omgevingsvergunningen (bouwvergunningen) aanvragen voor de verbouwing van de appartementen.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Gennep,
De secretaris,

Mevrouw J.M. Nijland

De burgemeester,

De heer P.J.H.M. de Koning

BIJLAGEN

1. Concept raadsbesluit
2. Verbeelding bestemmingsplan Roepaen Klooster
3. Regels bestemmingsplan Roepaen Klooster
4. Toelichting bestemmingsplan Roepaen Klooster
5. Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Roepaen Klooster



GENNEPE

Zaaknummer : 281517

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Roepaen-Klooster

De gemeenteraad van de gemeente Gennepe,

- gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders van Gennepe d.d. 6 februari 2018;
- gehoord de commissie Ruimte en Economie d.d. 26 februari 2018;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Kennis te nemen van de anterieure overeenkomst omdat een ondertekende overeenkomst een voorwaarde is voor vaststelling van het bestemmingsplan;
2. De Nota van zienswijzen bestemmingsplan Roepaen Klooster vast te stellen en de ambtelijke wijzigingen door te voeren;
3. Het bestemmingsplan Roepaen Klooster zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.BP17075ROEPAOTS-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam o_ NL.IMRO.0907.BP17075ROEPAOTS.dwg, digitaal en in papieren vorm gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Aan Gedeputeerde Staten van Limburg te verzoeken om akkoord te gaan met eerdere bekendmaking van de vaststelling dan de in artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening genoemde termijn van 6 weken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 12 maart 2018.

De raad voornoemd,
De griffier,

De heer J.W.M. van der Knaap

De voorzitter,

De heer P.J.H.M. de Koning



Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan “Roepaen Klooster”

Gemeente Gennep
6 februari 2018

Nota van zienswijzen bestemmingsplan Roepaen Klooster

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Roepaen Klooster heeft met ingang van donderdag 9 november 2017 gedurende zes weken, tot en met woensdag 20 december 2017, ter inzage gelegen in het gemeentekantoor. Ook was het bestemmingsplan te raadplegen via de gemeentelijke website www.gennep.nl en via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende voornoemde termijn heeft iedereen zijn zienswijze over dit ontwerpbestemmingsplan mondeling dan wel schriftelijk kenbaar kunnen maken.

Zienswijzen

Gedurende de inzagetermijn zijn zes zienswijzen ontvangen waarvan 1 zienswijze door meerdere ondertekenaars is ondertekend. De zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen en de zienswijzen zijn daarmee ontvankelijk.

In navolgend verslag worden de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Bij de beantwoording is overigens rekening gehouden met de volledige tekst van de zienswijzen.

Naam	1. ARAG namens omwonende Siebengewaldseweg 7 in Ottersum
Adres	Euclideslaan 70, 3584 BN UTRECHT
Samenvatting	<p>1. De geluidsemissie en de verkeersstromen die veroorzaakt worden door grootschalige muziekevenementen passen niet bij het landelijke karakter van de omgeving en zijn van invloed op het kwetsbare Natura 2000 gebied 'De Zeldersche Driessen'.</p> <p>2. Als de geplande muziekactiviteiten doorgang vinden wordt de indiener van de zienswijze geschaad in zijn belangen, met name zijn woon-en leefgenot.</p> <p>3. Indiener plaats vraagtekens bij het akoestisch onderzoek. Hij merkt op dat het onderzoek uit 2015 is, dat geen rekening is gehouden met zijn woning en de buurtbewoners, dat niet duidelijk is op grond van welk soort bedrijf de beoordeling heeft plaatsgevonden en dat niet duidelijk is hoe op de vermelde waarden van 50 dB is gekomen.</p> <p>4. Vanwege de geluidsbelasting wordt het aantal grootschalige evenementen gemaximeerd tot 12. Het feit dat het aantal evenementen gemaximeerd wordt geeft reeds aan dat sprake is van normoverschrijdende ruimtelijke impact. Bovendien is niet duidelijk waarom het om 12 evenementen gaat.</p> <p>5. In het ontwerp worden onvoldoende mogelijkheden geopend voor toezicht en handhaving. Indiener wil weten welke instantie als aanspraakpunt dient indien de voorschriften, die gelden voor de evenementen, worden overschreden. Thans wordt het risico afgewenteld op de omwonenden.</p>

Reactie gemeente	<p>1. De binnenplanse mogelijkheid die het mogelijk maakt om met een omgevingsvergunning grootschalige muziekevenementen te vergunnen (artikel 4.5 van de regels) is uit het bestemmingsplan verwijderd. Dit mede naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen. Het houden van openlucht evenementen met meer dan 1500 bezoekers per evenement is als strijdig gebruik aangemerkt en dus niet toegestaan.</p> <p>Een aantal van 1.500 bezoekers is in lijn met de mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan biedt en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Ook wordt de invloed op natuurgebieden in de omgeving niet groter dan in de huidige planologische situatie het geval is.</p> <p>2. Zoals onder 1 aangegeven worden de openluchtevenementen beperkt tot maximaal 1.500 bezoekers. Openluchtevenementen met versterkte muziek mogen bovendien slechts maximaal 12 keer per jaar plaatsvinden. Gelet op het feit dat de woning van indiener van de zienswijze op circa 550 meter van Roepaen ligt, leide deze aantallen bezoekers niet tot onevenredige hinder.</p> <p>3. De zienswijze heeft betrekking op het akoestisch onderzoek industrielawaai. Dit is het onderzoek waarin het gaat over de geluidproducerende functies van Roepaen in de richting van geluidgevoelige objecten in de omgeving en geluidgevoelige functies in het klooster zelf. Woningen zijn bijvoorbeeld geluidgevoelige objecten. Zoals hierboven aangegeven woont deze indiener op circa 550 meter afstand van Roepaen. Alleen al vanwege deze ruime afstand hoeft zijn woning niet te worden meegenomen in het onderzoek. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden van de VNG-handreiking 'Bedrijven- en milieuzonering'. De richtafstanden voor horeca-inrichtingen zoals deze zijn 10 of 30 meter. Indiener woont op ruim 500 meter. In de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 5.1.2.2) is dit uitgebreid uitgelegd en gemotiveerd. Hiernaar wordt verwezen. Omdat de uitgangspunten van het onderzoek niet gewijzigd zijn, is dit onderzoek uit 2015 nog steeds actueel en bruikbaar.</p> <p>4. Zoals onder 1 aangegeven zijn de grootschalige openluchtevenementen geschrapt uit het vast te stellen bestemmingsplan. Openluchtevenementen met versterkte muziek mogen bovendien slechts maximaal 12 keer per jaar plaatsvinden.</p> <p>5. Zoals onder 1 aangegeven zijn de grootschalige openluchtevenementen geschrapt uit het vast te stellen bestemmingsplan. In zijn algemeenheid is de gemeente primair verantwoordelijk voor handhaving van door haar verleende vergunningen en gemeentelijke bestemmingsplannen. Van afwentelen van risico's op omwonenden, zoals indiener stelt, is geen sprake. Tenslotte wordt opgemerkt dat de regels van het bestemmingsplan zo zijn opgesteld dat deze voldoende waarborgen voor toezicht en handhaving bevatten.</p> <p>De activiteiten en festivals die worden georganiseerd door Roepaen kunnen leiden tot geluidsoverlast voor omwonenden. In het bestemmingsplan zijn al regels opgenomen om deze overlast zoveel mogelijk te voorkomen c.q. te beperken. De gemeente zal daarnaast actief vanuit de geplande activiteiten en festivals controles uitvoeren op onder andere geluidsniveaus. Mocht er sprake zijn van overlast als gevolg van te hoge geluidsniveaus, dan zal de gemeente vanuit het Activiteitenbesluit en/of de Algemene Plaatselijke Verordening ook handhavend optreden. Op deze manier wil de gemeente tegemoet komen aan de belangen van omwonenden en daarnaast Roepaen de ruimte geven om haar bedrijfsactiviteiten uit te voeren zonder dat er sprake is van onevenredige overlast.</p>
-------------------------	---

Conclusie	De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.
------------------	--

Naam	2. Omwonende
Adres	Aaldonksestraat 23 te Ottersum
Samenvatting	<p>1. In het genoemde ontwerpbestemmingsplan wordt de ruimte aan de Roepaen geboden om maximaal 12 "outdoor evenementen" met maximaal 5000 bezoekers te organiseren. Dit heeft gevolgen voor de burens.</p> <p>2. Geluidoverlast: het jaarlijks georganiseerde Graefenthal Festival geeft wat dat betreft een goed beeld. Geluid op een volume dat het zelfs binnenshuis niet mogelijk is om zich er aan te onttrekken. Slapen met een open raam is dan helemaal onmogelijk.</p> <p>3. Parkeeroverlast: er zijn niet voldoende daar op ingerichte parkeerplaatsen. Overlast in de directe omgeving is dan ook aanwezig.</p> <p>4. Veiligheid: waar dan ook zo'n grote hoeveelheid mensen bij elkaar brengen heeft een risico op escalatie . Hier is noch het dorp, noch de gemeente op ingesteld. Of worden de ambulance en de politieauto standaard naast het pand gezet ? Ervaring heeft geleerd dat als je 's nachts de politie belt over geluidsoverlast, dat deze niet komt. Gewoon door gebrek aan capaciteit. Geen onwil, wel onvermogen.</p> <p>5. Indiener merkt op dat de ondernemer niet altijd adequaat op klachten reageert en de grenzen van de regels opzoekt. Daarnaast vermeldt indiener dat het een fantastisch resultaat is dat ondernemer het pand heeft weten te behouden en dat het cultureel podium een aanwinst voor de hele regio is.</p>
Reactie gemeente	<p>1. De binnenplanse mogelijkheid die het mogelijk maakt om met een omgevingsvergunning grootschalige muziek-evenementen te vergunnen (artikel 4.5 van de regels) is uit het bestemmingsplan verwijderd. Dit mede naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen. Het houden van openluchtevenementen met meer dan 1500 bezoekers per evenement is als strijdig gebruik aangemerkt en dus niet toegestaan. Een aantal van 1.500 bezoekers is in lijn met de mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan biedt en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Ook wordt de invloed op de omgeving niet groter dan in de huidige planologische situatie het geval is.</p> <p>2. Zoals onder 1 aangegeven worden de openluchtevenementen beperkt tot maximaal 1.500 bezoekers. Openluchtevenementen met versterkte muziek mogen bovendien slechts maximaal 12 keer per jaar plaatsvinden. Gelet op het feit dat de woning van de indiener van de zienswijze op circa 600 meter van Roepaen ligt, leiden evenementen met deze lagere aantallen bezoekers niet tot onevenredige hinder en geluidsoverlast.</p> <p>3. Zoals onder 1 aangegeven worden de openluchtevenementen beperkt tot maximaal 1.500 bezoekers. Openluchtevenementen met versterkte muziek mogen bovendien slechts maximaal 12 keer per jaar plaatsvinden. Gelet op het feit dat de woning van de indiener van de zienswijze op circa 600 meter van Roepaen ligt, leiden evenementen met deze lagere aantallen bezoekers niet tot onevenredige hinder en parkeer-en verkeeroverlast.</p>

	<p>4. Zoals onder 1 aangegeven zijn de grootschalige openluchtevenementen geschrapt uit het vast te stellen bestemmingsplan. In zijn algemeenheid is de gemeente primair verantwoordelijk voor handhaving van door haar verleende vergunningen en gemeentelijke bestemmingsplannen. De regels van het bestemmingsplan zijn zo opgesteld dat deze voldoende waarborgen voor toezicht en handhaving bevatten.</p> <p>De inzetbaarheid van de politie en andere hulpdiensten bij evenementen valt buiten de scope van deze bestemmingsplanprocedure.</p> <p>5. De opmerkingen over de ondernemer worden ter kennisname aangenomen. De ondernemer en gemeente menen dat met dit bestemmingsplan een toekomstbestendige exploitatie van Roepaen mogelijk is waarbij ook voldoende rekening is gehouden met de belangen van de directe omgeving. De focus zal in de toekomst minder op grootschalige, incidentele, evenementen komen te liggen maar meer op een totaalconcept waarbij ook constante inkomsten uit wonen en horeca een prominente plek gaan krijgen.</p> <p>De activiteiten en festivals die worden georganiseerd door Roepaen kunnen leiden tot geluidsoverlast voor omwonenden. In het bestemmingsplan zijn al regels opgenomen om deze overlast zoveel mogelijk te voorkomen c.q. te beperken. De gemeente zal daarnaast actief vanuit de geplande activiteiten en festivals controles uitvoeren op onder andere geluidsniveaus. Mocht er sprake zijn van overlast als gevolg van te hoge geluidsniveaus, dan zal de gemeente vanuit het Activiteitenbesluit en/of de Algemene Plaatselijke Verordening ook handhavend optreden. Op deze manier wil de gemeente tegemoet komen aan de belangen van omwonenden en daarnaast Roepaen de ruimte geven om haar bedrijfsactiviteiten uit te voeren zonder dat er sprake is van onevenredige overlast.</p>
Conclusie	De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	3. Omwonende met bedrijf
Adres	Kleefseweg 13A te Ven-Zelderheide
Samenvatting	<p>1. Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan wilt u niet alleen het aantal outdoor evenementen maar ook de omvang (aantal bezoekers) drastisch verruimen.</p> <p>2. Ondanks de afstand van de plantenkwekerij met bedrijfswoning tot het klooster wordt indiener jaarlijks geconfronteerd met de effecten van geluid. Als voorbeeld wordt het Grafentalfestival genoemd dat een continu doordringend gedreun oplevert. De lage tonen dragen tot in de woning.</p> <p>3. Bezoekers van de kwekerij die komen voor de planten en natuurlijke setting gaven bij eerdere festivals op Roepaen aan snel te vertrekken als gevolg van het indringende gedreun. Dat kost het bedrijf van de indiener van de zienswijze omzet.</p> <p>4. Los van de bedrijfsbelangen heeft indiener als privé persoon last van de grootschalige festivals op Roepaen, met name in de zomer. Hij heeft begrip voor de ondernemer maar wenst graag aandacht voor het geluid dat zelfs in hun woning doordringt. Uitbreiding naar meer en grotere evenementen is niet wenselijk.</p> <p>5. Tot slot geeft indiener aan grote bewondering te hebben voor de huidige eigenaren van Roepaen om het Klooster kostendekkend te krijgen. Maar de mogelijkheden die met het</p>

	bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden hebben voor hem zowel privé als bedrijfsmatig te grote nadelen.
Reactie gemeente	<p>1. De binnenplanse mogelijkheid die het mogelijk maakt om met een omgevingsvergunning grootschalige muziekevenementen te vergunnen (artikel 4.5 van de regels) is uit het bestemmingsplan verwijderd. Dit mede naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen. Het houden van openlucht evenementen met meer dan 1500 bezoekers per evenement is als strijdig gebruik aangemerkt en dus niet toegestaan.</p> <p>Een aantal van 1.500 bezoekers is in lijn met de mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan biedt en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Ook wordt de invloed op de omgeving niet groter dan in de huidige planologische situatie het geval is.</p> <p>2. Zoals onder 1 aangegeven worden de openluchtevenementen beperkt tot maximaal 1.500 bezoekers. Gelet op het feit dat de woning van de indiener van de zienswijze op circa 750 meter van Roepaen ligt, leiden deze lagere aantallen bezoekers en kleinere omvang van festivals en geluidinstallaties niet tot onevenredige hinder en geluidsoverlast.</p> <p>3. Zoals onder 1 aangegeven worden de openluchtevenementen beperkt tot maximaal 1.500 bezoekers. De verwachting is dat door een lager aantal bezoekers en een andere opzet van de evenementen de geluidsoverlast sterkt beperkt wordt en binnen de daarvoor geldende normen blijft. De ondernemer en gemeente menen dat met dit bestemmingsplan een toekomstbestendige exploitatie van Roepaen mogelijk is waarbij ook voldoende rekening is gehouden met de belangen van de directe omgeving waaronder bedrijven.</p> <p>4. Zoals onder 1 aangegeven zijn de grootschalige openluchtevenementen geschrapt uit het vast te stellen bestemmingsplan. Verder wordt verwezen naar de punten 2 en 3.</p> <p>5. De opmerkingen over de eigenaar worden ter kennisname aangenomen. De eigenaar en gemeente menen in ieder geval dat met dit bestemmingsplan een toekomstbestendige exploitatie van Roepaen mogelijk is waarbij ook voldoende rekening is gehouden met de belangen van de directe omgeving. De focus zal in de toekomst minder op grootschalige, incidentele, evenementen komen te liggen maar meer op een totaalconcept waarbij ook constante inkomsten uit wonen en horeca een prominente plek gaan krijgen.</p> <p>De activiteiten en festivals die worden georganiseerd door Roepaen kunnen leiden tot geluidsoverlast voor omwonenden. In het bestemmingsplan zijn al regels opgenomen om deze overlast zoveel mogelijk te voorkomen c.q. te beperken. De gemeente zal daarnaast actief vanuit de geplande activiteiten en festivals controles uitvoeren op onder andere geluidsniveaus. Mocht er sprake zijn van overlast als gevolg van te hoge geluidsniveaus, dan zal de gemeente vanuit het Activiteitenbesluit en/of de Algemene Plaatselijke Verordening ook handhavend optreden. Op deze manier wil de gemeente tegemoet komen aan de belangen van omwonenden en daarnaast Roepaen de ruimte geven om haar bedrijfsactiviteiten uit te voeren zonder dat er sprake is van onevenredige overlast.</p>
Conclusie	De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	4. Zienswijze ondertekend door groot aantal omwonenden
Adres	Diverse straten in de omgeving van het Roepaen complex
Samenvatting	<p>Onderdeel van de zienswijze is tevens een bijlage met een nadere toelichting op de hoofdpunten van de zienswijze. Deze bijlage is niet samengevat maar wel in de navolgende beantwoording betrokken.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het doel om het cultuurhistorische kloostercomplex verder te kunnen ontwikkelen en te behouden voor de toekomst verdient veel lof en medewerking. 2. De 'outdoor' evenementen, die in de categorie 'zware horeca' worden genoemd met een maximale frequentie van 12 keer per jaar en een maximaal bezoekersaantal van 5000 mensen, zullen voor de bewoners in de omgeving ingrijpende nadelige gevolgen hebben. 3. Het betreft hier eerst en vooral intense geluidsoverlast ten gevolge van de aard, het karakter en de grootschaligheid van deze evenementen. 4. De toestroom van 5000 bezoekers en alle verkeersbewegingen die dat met zich meebrengt zal overbelasting van de infrastructuur in de omgeving veroorzaken waarbij veiligheid in het geding kan zijn. De dynamiek die de ontvangst van 5000 bezoekers bij een 'outdoor' evenement met zich meebrengt is uitermate ingewikkeld te reguleren op en rond het terrein 'Roepaen Klooster'. 5. De parkeerproblematiek vormt bij de evenementen met een dergelijke omvang een kwestie die binnen de mogelijkheden in de directe omgeving niet adequaat kan worden opgelost. 6. Deze evenementen passen niet in het totaalplan van de verdere ontwikkeling van 'Roepaen Klooster' omdat de grootschalige 'outdoor' evenementen eveneens zeer belastend zijn voor het eigen domein waar, in de nabije toekomst, kwalitatief hoogwaardig wonen een belangrijke pijler zal zijn. 7. Het laten plaatsvinden van evenementen, die in de categorie 'zware horeca' vallen, zal ernstige verstoring van de bestaande natuurwaarden op het terrein van 'Roepaen Klooster' en de directe omgeving veroorzaken en conflicteert met het respecteren van de flora en fauna ter plekke. 8. Gevraagd wordt het realiseren van kwalitatief hoogwaardige woonaccommodatie te verruimen waarmee de gemeenteraad de ontwikkeling faciliteert op basis waarvan nadrukkelijk het cultuurhistorisch aspect van het erfgoed kan worden behouden en er reële mogelijkheden ontstaan om dit glorieus verder te exploiteren.
Reactie gemeente	<p>1. De eigenaar en gemeente streven met dit bestemmingsplan naar een toekomstbestendige exploitatie van Roepaen waarbij ook voldoende rekening is gehouden met de belangen van de directe omgeving. De focus zal in de toekomst minder op grootschalige, incidentele, evenementen komen te liggen maar meer op een totaalconcept waarbij ook constante inkomsten uit wonen en horeca een prominente plek gaan krijgen. Dit alles met doel het behouden van het monumentale kloostercomplex.</p> <p>In het verlengde van deze bestemmingsplanprocedure zal aan de gemeenteraad een voorstel worden voorgelegd over de toekomstige exploitatie van Roepaen. Deze zal het businessplan vervangen dat onderdeel uitmaakte van het ontwerpbestemmingsplan. In zijn algemeenheid</p>

	<p>is van belang dat het bestemmingsplan financieel en economisch uitvoerbaar is.</p> <p>2. De binnenplanse mogelijkheid die het mogelijk maakt om met een omgevingsvergunning grootschalige muziekevenementen te vergunnen (artikel 4.5 van de regels) is uit het bestemmingsplan verwijderd. Dit mede naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen. Het houden van openlucht evenementen met meer dan 1500 bezoekers per evenement is als strijdig gebruik aangemerkt en dus niet toegestaan. Openluchtevenementen met versterkte muziek mogen bovendien slechts maximaal 12 keer per jaar plaatsvinden. Een aantal van 1.500 bezoekers is in lijn met de mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan biedt en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Ook wordt de invloed op de omgeving niet groter dan in de huidige planologische situatie het geval is.</p> <p>3. Zoals onder 2 aangegeven worden de openluchtevenementen beperkt tot maximaal 1.500 bezoekers. Openluchtevenementen met versterkte muziek mogen bovendien slechts maximaal 12 keer per jaar plaatsvinden. Met deze lagere aantallen bezoekers en kleinere omvang van festivals en geluidinstallaties wordt geen onevenredige hinder en geluidsoverlast verwacht. Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidproducerende functies van Roepaen in de richting van geluidgevoelige objecten in de omgeving en geluidgevoelige functies in het klooster zelf. Woningen zijn bijvoorbeeld geluidgevoelige objecten. De meeste woningen hoeven niet te worden meegenomen in het onderzoek. De relevante woningen zijn overigens wel meegenomen in het akoestisch onderzoek. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden van de VNG-handreiking 'Bedrijven- en milieuzonering'. De richtafstanden voor horeca-inrichtingen zoals deze zijn 10 of 30 meter. In de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 5.1.2.2) is dit uitgebreid uitgelegd en gemotiveerd. Hiernaar wordt verwezen. Het voorgaande neemt niet weg dat grootschalige openluchtevenementen uit het bestemmingsplan geschrapt zijn. Daarnaast wordt opgemerkt dat dit bestemmingsplan betrekking heeft op ruimtelijke ordening en dat daarnaast de milieuregels gelden voor Roepaen.</p> <p>4. Zoals onder 2 aangegeven worden de openluchtevenementen beperkt tot maximaal 1.500 bezoekers. Openluchtevenementen met versterkte muziek mogen bovendien slechts maximaal 12 keer per jaar plaatsvinden. De verwachting is dat door een lager aantal bezoekers en een andere opzet van de evenementen de verkeersstromen sterkt beperkt worden waardoor de veiligheid beter gewaarborgd kan worden.</p> <p>5. Zoals onder 2 aangegeven worden de openluchtevenementen beperkt tot maximaal 1.500 bezoekers. De verwachting is dat door een lager aantal bezoekers en een andere opzet van de evenementen de parkeerbehoefte sterk afneemt waardoor deze hoofdzakelijk op eigen terrein kan plaatsvinden en beter gereguleerd kan worden.</p> <p>6. De eigenaar en gemeente streven met dit bestemmingsplan naar een toekomstbestendige exploitatie van Roepaen. De focus zal in de toekomst minder op grootschalige, incidentele, evenementen komen te liggen maar meer op een totaalconcept waarbij ook constante inkomsten uit wonen en horeca een prominente plek gaan krijgen. Dit alles met doel het behouden van het monumentale kloostercomplex. Tenslotte wordt opgemerkt dat er akoestisch onderzoek is uitgevoerd waarbij onderzocht is of de woonfunctie te combineren is met de overige functies in het klooster. Dat is mogelijk. Het onderzoek maakt als bijlage deel uit van het bestemmingsplan. De nadere uitwerking en precieze realisatie van de woningen zal bij de omgevingsvergunning (bouwvergunning) plaatsvinden.</p>
--	--

	<p>7. Zoals onder 2 aangegeven worden de openluchtevenementen beperkt tot maximaal 1.500 bezoekers. Los daarvan bevat het bestemmingsplan een paragraaf waarin een toets heeft plaatsgevonden van de plannen aan de natuurwetgeving. Ook heeft de provincie (als bevoegd gezag voor de natuurwetgeving) het bestemmingsplan getoetst. Daaruit blijkt dat er geen onevenredige nadelige gevolgen voor de flora & fauna en natuurgebieden te verwachten zijn. Het rapport zal bij het vast te stellen bestemmingsplan als bijlage bij de toelichting worden toegevoegd.</p> <p>8. In het ontwerpbestemmingsplan was sprake van 9 woningen het klooster, dat is opgehoogd naar 12 in pandige woning. Zoals aangegeven wordt gestreefd naar een toekomstbestendige exploitatie met oog voor de omgeving. De functie wonen vormt daarin een belangrijke pijler.</p> <p>De activiteiten en festivals die worden georganiseerd door Roepaen kunnen leiden tot geluidsoverlast voor omwonenden. In het bestemmingsplan zijn al regels opgenomen om deze overlast zoveel mogelijk te voorkomen c.q. te beperken. De gemeente zal daarnaast actief vanuit de geplande activiteiten en festivals controles uitvoeren op onder andere geluidsniveaus. Mocht er sprake zijn van overlast als gevolg van te hoge geluidsniveaus, dan zal de gemeente vanuit het Activiteitenbesluit en/of de Algemene Plaatselijke Verordening ook handhavend optreden. Op deze manier wil de gemeente tegemoet komen aan de belangen van omwonenden en daarnaast Roepaen de ruimte geven om haar bedrijfsactiviteiten uit te voeren zonder dat er sprake is van onevenredige overlast.</p>
Conclusie	De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	5. Rijkswaterstaat Zuid- Nederland
Adres	Maastricht
Samenvatting	<p>1. Een deel van het bestemmingsplan is gelegen in het rivierbed van de Maas. Het gaat specifiek om de noordoever van het riviertje de Niers, alwaar enkele activiteiten zijn voorzien. In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming "Waterstaat - Bergend regime" opgenomen voor deze gronden. Binnen deze dubbelbestemming zijn bouwactiviteiten aan voorwaarden verbonden. Ik verzoek u deze voorwaarden ook van toepassing te verklaren voor aanlegactiviteiten.</p> <p>2. In het plan wordt onder andere een kleine houten steiger ten behoeve van een trekpontje, een veldweg en een versterkte oever voorzien. Deze activiteiten zijn vergunnings- of meldingsplichtig in het kader van de Waterwet. Ik verzoek u hiervoor initiatiefnemer contact op te laten opnemen met de intaker vergunningverlening.</p>
Reactie gemeente	<p>1. De gemeente gaat niet mee in het verzoek van de indiener. De criteria zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan zijn conform het gemeentelijk handboek. Deze regeling is uniform voor de gehele gemeente Gennep. Om de uniformiteit te behouden is het niet wenselijk deze criteria te wijzigen. Bovendien zijn de gronden die zijn aangemerkt als stroomvoerend en/of bergend regime reeds beschermd via het Barro en de Waterwet. Los daarvan biedt de regeling zoals deze nu is opgenomen voldoende bescherming. Uitgangspunt is dat bij werkzaamheden binnen het stroomvoerend en/of bergend deel van</p>

	<p>de rivier, het bergend vermogen niet mag afnemen en de rivierbeheerder daarbij om advies wordt gevraagd. Dit betekent dat Rijkswaterstaat te allen tijde betrokken zal worden bij ontwikkelingen of aanlegactiviteiten binnen het stroomvoerend en/of bergend regime. Daarmee zijn de belangen van de indiener voldoende gewaarborgd.</p> <p>2. Op het moment dat initiatiefnemer een vergunnings-of meldingsplichtig bouwwerk gaat realiseren zal hij hiervoor contact opnemen met Rijkswaterstaat.</p>
Conclusie	De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naam	6. Omwonende
Adres	Roepaanstraat 4 te Ottersum
Samenvatting	<p>1. De geluidsoverlast wat betreft zowel het binnen- als burengebeuren is voor indiener en ook voor andere omwonenden vaak onacceptabel.</p> <p>2. Overleg met de eigenaar van Roepaan heeft tot nu toe geen enkel resultaat opgeleverd.</p> <p>3. Meerdere malen zijn ook bezwaren geuit richting gemeente Gennep. Uit metingen op 27 juni 2014 is gebleken dat de geluidsnormen zwaar werden overschreden. Verbeteringen zijn nooit merkbaar geweest.</p> <p>4. Bij het verlenen van vergunningen voor toekomstige evenementen bij Roepaan wordt er hopelijk eindelijk rekening gehouden met genoemde klachten en keert ons woongenot en onze nachtrust weer terug.</p> <p>5. Momenteel gaat het lawaai menigmaal door tot vier uur in de ochtend.</p>
Reactie gemeente	<p>1. De binnenplanse mogelijkheid die het mogelijk maakt om met een omgevingsvergunning grootschalige muziek-evenementen te vergunnen (artikel 4.5 van de regels) is uit het bestemmingsplan verwijderd. Dit mede naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen. Het houden van openlucht evenementen met meer dan 1500 bezoekers per evenement is als strijdig gebruik aangemerkt en dus niet toegestaan. Openluchtevenementen met versterkte muziek mogen bovendien slechts maximaal 12 keer per jaar plaatsvinden. Een aantal van 1.500 bezoekers is in lijn met de mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan biedt en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>2. De opmerkingen over de eigenaar van Roepaan worden ter kennisname aangenomen.</p> <p>3. Dit bestemmingsplan regelt de planologische kaders voor de komende 10 jaren. Dat in het verleden meerdere malen bezwaren zijn geuit richting de gemeente is niet iets wat in deze procedure kan worden meegewogen. Indiener haalt een geluidmeting van 27 juni 2014 aan maar onderbouwt dit verder niet. Met deze nieuwe kaders (het bestemmingsplan) voor de komende 10 jaren is geborgd welke functies wel en niet zijn toegestaan. De eigenaar en gemeente streven met dit bestemmingsplan naar een toekomstbestendige exploitatie van Roepaan waarbij ook voldoende rekening is gehouden met de belangen van de directe</p>

	<p>omgeving. De focus zal in de toekomst minder op grootschalige, incidentele, evenementen komen te liggen maar meer op een totaalconcept waarbij ook constante inkomsten uit wonen en horeca een prominente plek gaan krijgen.</p> <p>4. Deze opmerking over toekomstige vergunningen wordt ter kennisname aangenomen. Deze procedure gaat namelijk over het bestemmingsplan dat slechts de planologische kaders schept waaraan toekomstige vergunningen getoetst worden.</p> <p>5. Zoals onder 3 aangegeven is dit bestemmingsplan gericht op een toekomstgerichte exploitatie van Roepaen waarbij minder de focus op grootschalige evenementen wordt gelegd. Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidproducerende functies van Roepaen in de richting van geluidgevoelige objecten in de omgeving en in het klooster zelf. Woningen zijn bijvoorbeeld geluidgevoelige objecten. De woning van deze indiener ligt op circa 70 meter afstand van Roepaen. De woning is meegenomen in het akoestisch onderzoek met als conclusie dat het bestemmingsplan niet tot overschrijding van de normen leidt. Daarnaast wordt er ruimschoots voldaan aan de richtafstanden van de VNG-handreiking 'Bedrijven- en milieuzonering'. De richtafstanden voor horeca-inrichtingen zoals deze zijn 10 of 30 meter. In de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 5.1.2.2) is dit uitgebreid uitgelegd en gemotiveerd. Hiernaar wordt verwezen. Het voorgaande neemt niet weg dat grootschalige openluchtevenementen uit het bestemmingsplan geschrapt zijn. Daarnaast wordt opgemerkt dat dit bestemmingsplan betrekking heeft op ruimtelijke ordening en dat daarnaast altijd de milieuregels gelden voor Roepaen.</p> <p>De activiteiten en festivals die worden georganiseerd door Roepaen kunnen leiden tot geluidsoverlast voor omwonenden. In het bestemmingsplan zijn al regels opgenomen om deze overlast zoveel mogelijk te voorkomen c.q. te beperken. De gemeente zal daarnaast actief vanuit de geplande activiteiten en festivals controles uitvoeren op onder andere geluidsniveaus. Mocht er sprake zijn van overlast als gevolg van te hoge geluidsniveaus, dan zal de gemeente vanuit het Activiteitenbesluit en/of de Algemene Plaatselijke Verordening ook handhavend optreden. Op deze manier wil de gemeente tegemoet komen aan de belangen van omwonenden en daarnaast Roepaen de ruimte geven om haar bedrijfsactiviteiten uit te voeren zonder dat er sprake is van onevenredige overlast.</p>
<p>Conclusie</p>	<p>De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.</p>

Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

Regels

In de regels van het vast te stellen bestemmingsplan zijn de volgende zaken gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- Er worden 12 woningen toegestaan in plaats van 9 woningen;
- De woningen zijn niet alleen aan de achterzijde van het gebouw maar in het hele gebouw toegestaan;
- Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarbij de woningen moeten voldoen aan de Wet geluidhinder of vastgestelde hogere waarden en waarbij voldoende is aangetoond dat eventueel noodzakelijke maatregelen worden toegepast; dit zal verder worden uitgewerkt in de omgevingsvergunning (bouwvergunning) voor de woningen;
- De regeling (binnenplanse afwijkingsbevoegdheid) om met een omgevingsvergunning 12 keer per jaar evenementen te kunnen organiseren met meer dan 1.500 bezoekers is verwijderd; evenementen met meer dan 1.500 bezoekers zijn niet toegestaan;
- Het houden van openluchtevenementen met versterkte muziek is als strijdig gebruik opgenomen en daardoor niet meer toegestaan; wel kan 12 keer per jaar met een vergunning hiervan worden afgeweken waardoor een openluchtevenement met versterkte muziek wel wordt toegestaan, het aantal bezoekers is dan nog steeds maximaal 1.500.

Verbeelding

Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn geen zaken gewijzigd.

Toelichting

Wijzigingen in de toelichting kwalificeren juridisch niet als gewijzigde vaststelling. Naar aanleiding van de zienswijzen en de aanpassingen in de regels zijn de daarmee samenhangende paragrafen aangepast. Daarnaast zijn de complete en actuele bijlagen bij de toelichting gevoegd.

Ambtshalve aanpassingen

Ambtshalve zijn er enkele aanpassingen doorgevoerd in de regels van het bestemmingsplan:

- Als er gebouwen binnen de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en landschap worden gerealiseerd moet aangetoond worden dat de bouwwerken geen negatieve effecten op de natuur hebben;
- Gebruik van de hotelkamers voor werknemers in bedrijven is niet toegestaan. Het hotel heeft een recreatieve functie die aansluit bij het totaalconcept Roepaen.