

Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan

“Herontwikkeling voormalige steenfabriek Milsbeek”

Geanonimiseerde internetversie

Gemeente Gennep
26 juli 2022

Nota van zienswijzen bestemmingsplan “Herontwikkeling voormalige steenfabriek Milsbeek”

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan “Herontwikkeling voormalige steenfabriek Milsbeek” heeft met ingang van donderdag 24 februari 2022 gedurende zes weken, tot en met woensdag 6 april 2022 ter inzage gelegen in het gemeentekantoor.

Daarnaast was het ontwerpbestemmingsplan te raadplegen via de gemeentelijke website www.gennep.nl, alsmede 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 vier zienswijzen ontvangen. Alle zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen en daarmee ontvankelijk. Eén zienswijze is na overleg tussen de indiener en de initiatiefnemer ingetrokken. Er resteren daarom drie zienswijzen die in deze Nota behandeld worden.

Verder heeft Provincie Limburg een overlegreactie ingediend waarin ze te kennen hebben gegeven geen opmerkingen te hebben op het voorliggende bestemmingsplan.

In navolgend verslag worden de ingebrachte zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Hoewel de zienswijzen beknopt zijn samengevat, is bij de beantwoording hiervan rekening gehouden met de volledige tekst van de zienswijzen.

Naam	Indiener(s) 1 Rijkswaterstaat
Samenvatting	1. In het onderzoeksrapport is een vergelijking gemaakt in de berging die momenteel beschikbaar is en de berging die in de toekomstige situatie (na ophoging maaiveld) beschikbaar is. Het verschil (bergingsverlies) wordt gecompenseerd middels een wadi aan de noordzijde. Dergelijke wadi's zijn voor het verwerken van hemelwater en zullen bij een regenachtige dag dan ook gevuld zijn waardoor deze niet kunnen dienen als berging. Daarbij is ook de locatie voor compensatie niet geschikt, omdat deze niet kan instromen.
Reactie gemeente	Ad 1. Op basis van de berekeningen van de waterbergingscapaciteit blijkt dat in de bestaande situatie de bergingscapaciteit van rivierwater in het plangebied circa 1.236 m3 bedraagt. In de toekomstige situatie bedraagt de bergingscapaciteit in het plangebied (zonder wadi) circa 740 m3. Oftewel het tekort bedraagt 496 m3. Verlaging van de stroomrug heeft geen zin om de bergingscapaciteit van rivierwater

	te vergoten. Om onder het inundatieniveau te blijven is verhoging niet tot nauwelijks mogelijk. Een aantal andere opties die bekeken zijn naar aanleiding van de ingediende zienswijze: → Optie 1: Zuidelijke zone tussen de dijk en de stroomrug verlagen. Onduidelijk is echter of dit gezien de beschermingszone van de dijk mogelijk is. Vanwege de mogelijke invloed van een dergelijke ingreep op de dijkstabiliteit, kunnen directe waterschapsbelangen in het geding zijn. → Optie 2: Ter plaatse van de open overkapping van de voormalige kleiopslag het maaiveld verlagen. → Optie 3: Ter plaatse van de beoogde fruitboomgaard het maaiveld verder verlagen. Dit oppervlak is echter deels nodig voor de berging van het hemelwater. Bovendien zal, indien de bodem verder verlaagd wordt, het extra bergend vermogen worden opgevuld met hemelwater, waardoor het niet als berging kan dienen voor rivierwater. Deze optie is zodoende wel geschikt om het hemelwater afkomstig van het toekomstige verhard oppervlak te bergen. Optie 1, 2 en 3 betreffen gebieden die (deels) onderdeel uitmaken van de gereserveerde ruimte voor de toekomstige dijkverlegging. Zodoende is het lastig en niet wenselijk om ter plaatse maatregelen te treffen. Overigens zorgt de beoogde dijkverlegging voor een verbreding van de rivier, met naar verwachting meer bergingsruimte aan de buitenzijde van de dijk. Gezien de nadelen van de bovengenoemde opties, en de op dit moment benodigde aanvullende bergingscapaciteit (496 m³), wordt gebruik gemaakt van de salderingsruimte die de gemeente bezit als gevolg van de ontgronding Koningsven - De Diepen. De berekening van de waterbergingscapaciteit is hierop aangepast. Rijkswaterstaat heeft aangegeven met de door de gemeente aangedragen oplossing in te kunnen stemmen.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Wél is de berekening van de waterbergingscapaciteit en de bijbehorende passage in de bestemmingsplantoelichting hierop aangepast.

Naam	Indiener(s) 2
-------------	---------------

Samenvatting	1. De conclusie dat de stikstofdepositie tijdens de gebruiksfase, na realisatie van het planvoornemen, geen negatieve effecten heeft op de Natura-2000 gebieden wordt te voorbarig geacht. Gegeven het feit dat de steenfabriek al 14 jaar geleden buiten bedrijf is gesteld kan dit gebruik niet meegenomen worden in de verschilberekening.
Reactie gemeente	Ad 1. Het uitgangspunt in de berekening van het aantal verkeersbewegingen is dat de maximale invulling van het nieuwe bestemmingsplan vergeleken wordt met de maximale invulling in het bestaande bestemmingsplan. De steenfabriek is feitelijk al een tijd weg, maar in het huidige, geldende bestemmingplan zijn de gronden nog steeds bestemd voor een steenfabriek. Bovendien is de milieuvergunning van de steenfabriek nog niet ingetrokken. Dat betekent dat een initiatiefnemer nog steeds deze ontwikkelruimte kan gebruiken. Een steenfabriek is dus nog steeds toegestaan, waardoor in de afweging van de omgevingsaspecten (waaronder stikstof) ook nog steeds rekening gehouden moet worden met het aantal verkeersbewegingen dat bij de steenfabriek hoort. Wat er formeel moet gebeuren om het maximaal aantal verkeersbewegingen in te perken is dat de mogelijkheid voor een steenfabriek wordt 'wegbestemd', dat betekent dat die ontwikkelmogelijkheid uit het bestemmingsplan wordt gehaald. Het nieuwe bestemmingsplan voor de woningen voorziet hierin. De gronden van de voormalige steenfabriek krijgen nu een bestemming voor woningen, waardoor automatisch de steenfabriek ter plaatse niet meer is toegestaan. En het maximaal aantal verkeersbewegingen voor woningen is aanzienlijk lager dan voor een steenfabriek. Omwonenden kunnen voor hun gevoel dus te maken krijgen met meer verkeer vanwege de nieuwe woningen, omdat ze gewend zijn dat er geen steenfabriek meer is, maar in werkelijkheid zijn ze in de toekomst juist beter beschermd tegen veel verkeer omdat de steenfabriek met dit bestemmingsplan 'wegbestemd' wordt. Al het verkeer behorende bij een steenfabriek, na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, is dan op geen enkele manier meer mogelijk. Tenslotte heeft ook de provincie Limburg het plan beoordeeld op de provinciale belangen (waaronder stikstof en Natura 2000). De provincie zag geen aanleiding hieromtrent een zienswijze in te dienen.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Naam	Indiener(s) 3
Samenvatting	1. De industriehaven van de steenfabriek is buiten het plangebied gehouden, zodoende worden de nieuw te bouwen woningen direct naast de industriehaven (zware industrie, categorie 3) gerealiseerd. Dit wordt niet correct bevonden. Mede gezien er in het verleden meerdere overslag activiteiten hebben plaatsgevonden in de industriehaven en dit toen al tot de nodige overlast heeft geleid. (geluidsoverlast, trilling, schade, stankoverlast, stofoverlast).
Reactie gemeente	Ad 1. Ondanks dat de industriehaven geen onderdeel is van het plangebied in het bestemmingsplan 'Herontwikkeling voormalige steenfabriek Milsbeek' zorgt de beoogde vaststelling van dit bestemmingsplan ervoor dat de geldende bestemming ter plaatse van de industriehaven onuitvoerbaar wordt. De industriehaven is namelijk bestemd als 'Bedrijf-Baksteenindustrie', waardoor het gebruik van de haven gekoppeld is aan baksteenindustrie. In het bestemmingsplan 'Herontwikkeling voormalige steenfabriek Milsbeek' wordt de steenfabriek wegbestemd. Waardoor het gebruik van de haven, uitsluitend ten behoeve van de baksteenindustrie, niet meer mogelijk is. Aanvullend zijn in de anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente afspraken gemaakt over de industriehaven waarmee geborgd is dat daar geen industrieactiviteiten zoals in het verleden plaatsvinden.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

Het volgende is ambtshalve aangepast in het 'Beeldkwaliteitsplan Herontwikkeling Steenfabriek Milsbeek' dat een bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan vormt:

- De verhoogde ligging van de 'stroomrug' is 0,8 meter (80 centimeter) in plaats van 0,9 meter (90 centimeter)