

Gemeente Gennep

**Bestemmingsplan
"Ovenberg-Sprokkelveld
2005"**

Voorschriften-Toelichting-Plankaart



adviseurs in
ruimtelijke ordening
economie en
milieu
Venloseweg 25931 GT Tegelen
www.bro.nl

telefoon 077 373 06 01
fax 077 373 76 94
e-mail: tegelen@bro.nl

Documentatiepagina

Opdrachtgever(s): Gemeente Gennep

Titel rapport: Bestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld 2005"

Rapporttype: Ontwerp

Rapportnummer: 97015/Gp-Up5
126x00261

Datum: 17 september 2007

Contactpersoon
opdrachtgever(s): L. Silva

Projectteam BRO: F. Janssen, M. Verhoef, R. Selten, P. Blom, D. Huizenga en G. Peeters

Trefwoorden: Bedrijventerreinen, Gennep, Bestemmingsplan

Beknorte inhoud: Onderhavig bestemmingsplan beoogt de conserverende, maar wel flexibele planologische-juridische regeling van het bedrijventerrein Ovenberg-Sprokkelveld.

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan	3
1.2 Situering en planbegrenzing	4
1.3 Geldende plannen	5
1.4 Opzet bestemmingsplan	6
2. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal beleid	7
2.3 Regionaal beleid	10
2.4 Gemeentelijk beleid	10
3. HUIDIGE SITUATIE	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Korte historische schets	11
3.3 Functionele aspecten	13
4. ONDERZOEK	25
4.1 Archeologie	25
4.2 Waterhuishouding	25
4.2.1 Hoogwaterproblematiek	30
4.3 Verkeerslawaaï	32
4.4 Flora en fauna	33
4.5 Natuur en landschap	35
4.6 Bodem	36
4.7 Luchtkwaliteit	36
4.8 Externe Veiligheid	39
4.9 Milieuzonering	39
4.10 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen	40
4.11 Erotisch getinte bedrijvigheid	40
4.12 Economische uitvoerbaarheid	41
5. JURIDISCHE OPZET BESTEMMINGSPLAN	43
5.1 Planstukken	43
5.2 Planvorm en plansystematiek	43

5.3 Toelichting op de plankaart	44
5.4 Toelichting op de voorschriften	44
5.4.1 Inleidende voorschriften	45
5.4.2 Bestemmingsvoorschriften	45
5.4.3 Algemene Voorschriften	52
 6. INSPRAAK EN OVERLEG	 55
6.1 Inspraak	55
6.2 Overleg ex artikel 10 Bro	55
 7. PROCEDURE	 61

Bijlagen:

Bijlage 1: ligging plangebied in groter verband

Bijlage 2: begrenzing waterbergend en stroomvoerend rivierbed

Bijlage 3: resultaten historisch bodemonderzoek

Bijlage 4: overzicht bedrijvigheid

Bijlage 5: eindverslag inspraakprocedure met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld"

Afzonderlijke bijlage: Inventarisatiekaart

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

In de gemeente Gennep is in de loop der jaren enige achterstand ontstaan in de actualiteit van de bestemmingsplannen. Naar aanleiding hiervan heeft het gemeentebestuur besloten om door middel van het project “inhaalslag bestemmingsplannen”, op korte termijn een groot aantal bestemmingsplannen te actualiseren. Thans is het de beurt aan het bestemmingsplan voor het gebied “Ovenberg/Sprokkelveld” in Milsbeek.

De volgende redenen zijn aanleiding voor het opstellen van het nieuwe plan “Ovenberg/Sprokkelveld 2005”.

- voor het gebied gelden meerdere oude bestemmingsplannen (zie par. 1.3.), hetgeen de duidelijkheid, overzichtelijkheid en hanteerbaarheid niet bevordert;
- van de, in de oude plannen aangegeven, overzichtelijke structuur is in de praktijk weinig te herkennen. Herstructurering is gewenst;
- recente bouw aanvragen die redelijke wooneisen omvatten stranden door strikte toepassing van de bestemmingsplanvoorschriften. Er is daarom behoefte aan een flexibelere bouwregelgeving in een herzien plan. Nieuwe voorschriften worden zodanig geredigeerd dat zij goed hanteerbaar, inzichtelijk, toegankelijk en uniform zijn;
- in de loop van de tijd gerealiseerde nieuwbouw c.q. uitbreiding van bedrijven en woningen dienen te worden gelegaliseerd;
- herziening is verder nodig in verband met:
 - nieuwe inzichten met betrekking tot de inrichting van bestemmingsplannen;
 - toegenomen milieuzorg;
 - de Wet en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening;In deze wet wordt bepaald dat een bestemmingsplan tenminste eenmaal in de 10 jaar herzien dient te worden.

Doel van het plan is om gedurende de planperiode van 10 jaar te beschikken over één actueel en effectief beleidsinstrument, waarin:

- het huidig gebruik van gronden en opstallen zo goed mogelijk positief wordt bestemd;
- passende zorg wordt gegeven aan de milieucomponenten;
- een juridisch systeem wordt gekozen dat past in deze tijd.

1.2 Situering en planbegrenzing

Ovenberg/Sprokkelveld, een aaneengesloten gebied van bedrijvigheid en woonbouw, ligt in het noordelijk gedeelte van de gemeente Gennep. Het gebied ligt aldaar ter hoogte van de kern Milsbeek en ten westen van de Rijksweg N271. De ligging in groter verband is op bijlage 1 van deze toelichting afgebeeld.

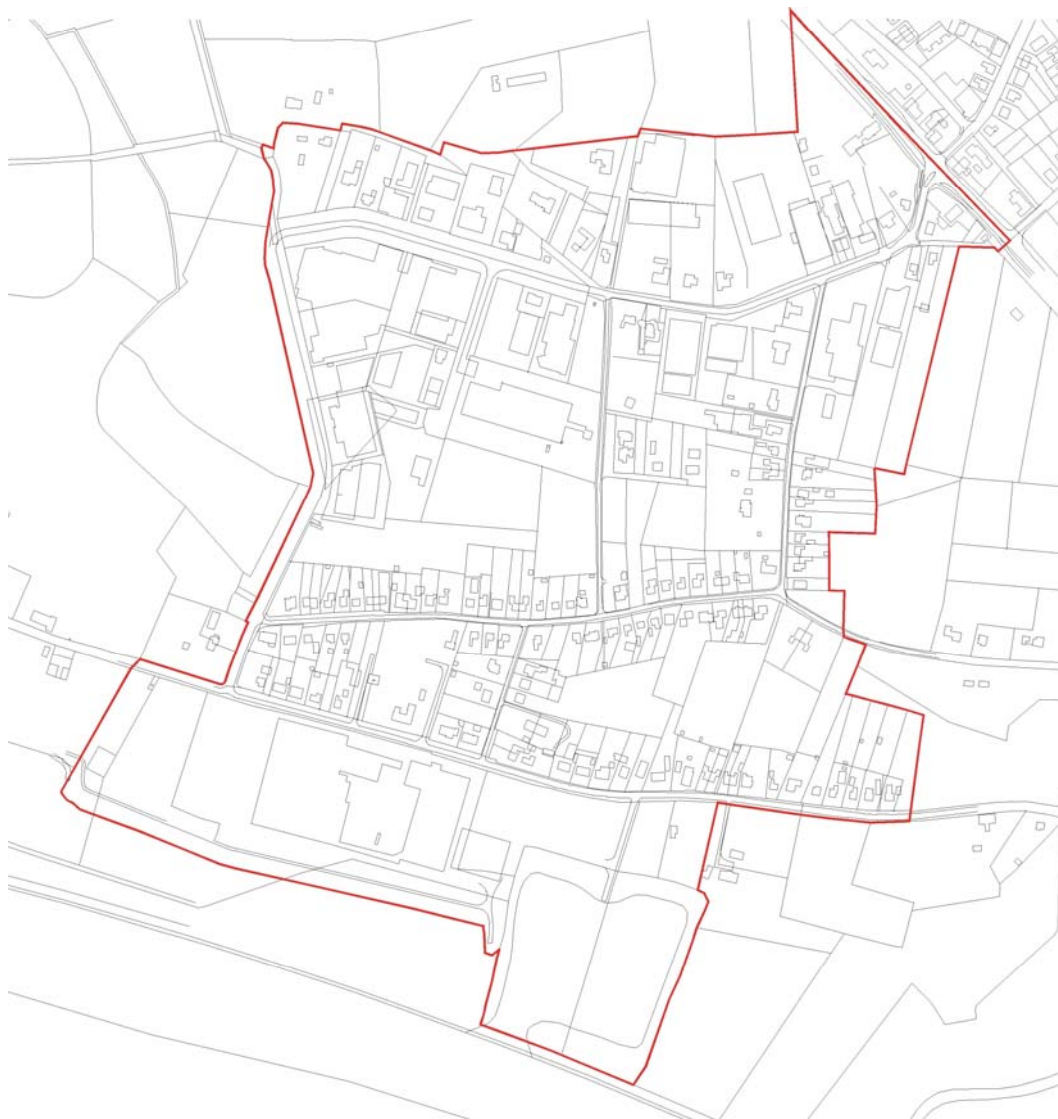
Het gebied wordt begrensd door:

- aan de noordzijde: de begrenzing met het buitengebied;
- aan de westzijde: de begrenzing met het buitengebied;
- aan de zuidzijde: de begrenzing met het buitengebied;
- aan de oostzijde: de begrenzing met het bestemmingsplan "Milsbeek 2002".

De plangrens is afgebeeld op afbeelding 1. Het als zodanig afgebakende gebied wordt in het verdere vervolg van deze toelichting aangeduid als het plangebied.

Bij het bepalen van de planbegrenzing zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- er dient een eenduidige en herkenbare plangrens te worden getrokken;
- er wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de grenzen van recente aangrenzende bestemmingsplannen; "juridische niemandslandjes" worden voorkomen;
- de bestaande perceels- en eigendomsgrenzen worden zoveel mogelijk gerespecteerd;
- er wordt zoveel mogelijk uitgegaan van het huidig gebruik van de gronden.



Afbeelding 1 Planbegrenzing

1.3 Geldende plannen

In de onderstaande tabel zijn de voor het plangebied thans nog rechtsgeldige plannen opgenomen.

Tabel: Geldende plannen

Naam van het bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Uitgewerkt B.p. "Industrieterrein Milsbeek"	03-03-1972	28-05-1973 (ged.)

1e Partiële herziening b.p. "Industrieterrein Milsbeek"	10-01-1979	23-12-1980 (ged.)
Partiële herziening b.p. "Industrieterrein Milsbeek" - kleine ambachtelijke bedrijven -	05-10-1981	01-06-1982
B.p. "Buitengebied"	30-06-1986	27-01-1987 (ged.)

1.4 Opzet bestemmingsplan

De hoofdlijnen van beleid van zowel de provincie als de gemeente zijn afzonderlijk beschreven in hoofdstuk 2.

Ten behoeve van de planontwikkeling heeft er in eerste instantie een terreinverkenning en inventarisatie plaatsgevonden. Op basis van de inventarisatiegegevens is het plangebied in hoofdstuk 3 inventariserend beschreven onder meer aan de hand van functionele en ruimtelijke aspecten. Daarbij zijn tevens beleidsdoelstellingen geformuleerd.

In hoofdstuk 4 wordt het onderzoek naar onder meer de milieuhygiënische aspecten aan de orde gesteld.

Hoofdstuk 5 behandelt de juridische opzet van het plan. Aan de orde komen onder meer de plansystematiek en de opgenomen bestemmingen.

In hoofdstuk 6 zijn de resultaten van het vooroverleg verwerkt. Dit betreft zowel de resultaten van de inspraak als van de advisering door de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen en de andere betrokken instanties.

Tot slot volgt in hoofdstuk 7 een kort overzicht van de bestemmingsplanprocedure.

2. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Het rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening staat verwoord in de Nota Ruimte welke op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer is aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is d.d. 27 februari 2006 in werking getreden.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moeten komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

Met betrekking tot het economisch locatiebeleid van het Rijk wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat elke regio vestigingsmogelijkheden dient te bieden voor bedrijven en voorzieningen, zodat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de versterking van steden en dorpen. Daarbij moet voor ieder bedrijf een goede plaats worden geboden. Wat een 'goede' plaats is, kunnen provincies en WGR-plusregio's het beste zelf bepalen. Het rijk beperkt zich tot het aanreiken van een aantal regels die betrekking hebben op de gewenste basiskwaliteit. Ook moet gezorgd worden voor plekken waar bedrijven en voorzieningen zich kunnen vestigen die om redenen van veiligheid of hinder niet in centra of wijken passen. Verder moet aan bedrijven en voorzieningen met omvangrijke vervoersstromen ruimte worden geboden op plekken met een goede aansluiting op verschillende soorten vervoer.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

POL2006 is zowel streekplan, waterhuishoudingplan, milieubeleidplan als verkeer- en vervoerplan en bevat ook de meer fysieke (ruimtelijke) onderdelen van het economisch en welzijnsbeleid. POL2006 is vorm gegeven als een plan op hoofdlijnen en voldoet aan de vereisten van een structuurvisie volgens de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

In het POL2006 is het plangebied op de perspectievenkaart aangewezen als perspectief 6 'Plattelandskern'. De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van in dit perspectief aanwezige dorpen en stadjes 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. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds door het contourenbeleid voor plattelandskernen.

Op de kaart 'Bedrijventerreinen' is het plangebied aangewezen als 'bedrijventerreinlocatie'. Het bedrijventerrein kan aangemerkt worden als een specifiek werkmilieu in het landelijk gebied. Dit soort lokale bedrijventerreinen bieden ruimte aan lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Ze kunnen tevens plaats bieden aan bepaalde winkelveorzieningen die in de bebouwde kom van de betreffende kern niet meer goed passen.

Werklocaties

De provincie wil zorgen voor voldoende ruimte en kwaliteit om de dynamiek van het gevestigde bedrijfsleven te faciliteren en om de komst van nieuwe bedrijven naar Limburg mogelijk te maken.

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de vertaling naar concrete locaties en de ontwikkeling en inrichting van deze werklocaties. Bij duurzame inrichting en beheer van de bestaande voorraad aan werklocaties en optimaal gebruik van restruimte stelt de provincie kwaliteit centraal.

Nieuwe werklocaties staat de provincie alleen voor wanneer nodig. Zij maakt daarvoor inschattingen van de benodigde kwaliteit en kwantiteit, die richtinggevend zijn voor onder andere gemeenten.

Nieuwe werklocaties in het landelijk gebied worden niet voorzien. Gemeenten moeten restcapaciteit op lokale bedrijventerreinen alleen gebruiken voor uitbreiding van bestaande bedrijven en voor verplaatsters en starters vanuit de eigen gemeente en daarbij voorkomen dat lokale bedrijventerreinen een grootschalig stedelijk karakter krijgen. Zo nodig mogen gemeenten een bestaand terrein uitbreiden voor reeds lokaal gevestigde bedrijven.

In het provinciaal beleid wordt verder gestreefd naar werklocaties met kwaliteit. Dit betekent dat er voldoende aandacht dient te zijn voor zorgvuldig ruimtegebruik, optimaal gebruik en beheer van water, energie, grondstoffen en afval, ruimtelijke kwaliteit en bereikbaarheid en parkeren.

In de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling (januari 2007) is aangegeven dat er zorgvuldig omgegaan moet worden met de restcapaciteit op lokale bedrijventerreinen. Deze moet alleen worden gebruikt voor uitbreiding van bestaande bedrijven

en voor verplaatsers en starters vanuit de eigen gemeente. Door het vastleggen van een maximale kavelmaat in bestemmingsplannen wordt tegengegaan dat lokale bedrijventerreinen een grootschalig, stedelijk karakter krijgen. Als richtlijn gaat de provincie uit van een maximum kavelmaat van 5.000 m². De beleidsuitgangspunten ten aanzien van deze maximale kavelmaten zijn nu opgenomen in De Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg.

Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg

Detailhandel/ kantoren

De op 28 mei 2004 vastgestelde POL-aanvulling “Diensten en Locaties” is, onder andere wat betreft detailhandelsbeleid, komen te vervallen. De Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg vormt hiervoor het nieuwe kader. In de Handreiking is aangegeven dat detailhandelsfuncties niet zijn toegestaan op bedrijventerreinen, bestaande rechten worden gerespecteerd. Uitzondering in de stadsregio's vormen de branches die grove bouwmaterialen, landbouwmachines en brand- en explosiegevaarlijke stoffen verkopen (mits ze voldoen aan de voorwaarden van het Bevi). Deze kunnen vanwege hun bijzondere karakter op stedelijke bedrijventerreinen terecht. Dit geldt ook voor bedrijven die handelen in tweedehands-auto's, waarvoor binnen de regio geen geschikte alternatieven voorhanden zijn.

Voor het landelijk gebied geldt dat winkels, die niet ruimtelijk inpasbaar zijn binnen de bestaande bebouwde kom, in hieronder genoemde gevallen terecht kunnen op een lokaal bedrijventerrein in de betreffende kern. Het gaat om detailhandelsvestigingen behorend tot een van de volgende branches:

- grove bouwmaterialen;
- landbouwmachines;
- brand- en explosiegevaarlijke stoffen (mits ze voldoen aan het Bevi);
- handel in 2e hands auto's.

Maar het kan ook gaan om verplaatsing van reeds lokaal gevestigde autobedrijven, bouw- en tuincentra en boerenbondwinkels. In de kern Gennep kunnen dit ook verplaatsers uit de betreffende sectoren uit de omliggende regio zijn. Een zorgvuldige afweging is noodzakelijk of de schaarse lokale bedrijventerreinenruimte wel ingezet moet worden.

Op alle bedrijventerreinen is ondergeschikte verkoop inherent aan de betreffende activiteit toegestaan, bijvoorbeeld van ter plekke vervaardigde producten.

Ten aanzien van kantoren stelt de Handreiking dat vestiging van eigenstandige kantoren op bedrijventerreinen niet zijn toegestaan. Ondersteunende kantoorfaciliteiten direct gekoppeld aan productie-, handels, distributie- en vervoersbedrijven zijn wel toegestaan mits het aandeel kantooractiviteiten niet de overhand heeft. De richtlijn is dat het bruto kantoorvloeroppervlak maximaal 30% mag bedragen.

Voornoemde uitgangspunten zijn ook van toepassing op het bedrijventerrein Ovenberg-Sprokkelveld.

2.3 Regionaal beleid

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 voor de "Kop van Limburg" laten opstellen (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 tegenhanger van de provinciale visie die in het POL is neergelegd.

De visie stelt dat in Gennep het vizier primair gericht wordt op versterking van de werk- en woonfunctie. Wat betreft bedrijvigheid vervult Gennep een nadrukkelijke regionale functie met een internationaal achterland. De Kop van Limburg biedt huisvesting aan bedrijvigheid in het groen met Gennep als visitekaartje. Verdere industrialisatie en het bieden van ruimte aan hoogwaardige dienstverlening vindt plaats in Gennep. Om ruimte te creëren voor bedrijven is een nieuw bedrijventerrein van ruim 40 ha, met een directe aansluiting op de A77, noodzakelijk (het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein "De Brem"). Daarnaast geldt voor de hele Kop van Limburg dat bestaande bedrijventerreinen, waar nodig, worden gerevitaliseerd.

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurschets Gennep 2000

De gemeentelijke hoofdlijnen van beleid voor de kernen zijn opgenomen in de structuurschets "Gennep 2000", die in juni 1995 door de gemeenteraad werd vastgesteld.

Met betrekking tot het, nabij de kern Milsbeek gelegen, bedrijventerrein Ovenberg-/Sprokkelveld wordt in de structuurschets opgemerkt dat, naast de kwaliteitsverbetering van de bestaande bedrijventerreinen, de ontwikkeling van nieuwe terreinen als taakstelling centraal staat. Dit ter veiligstelling van de opvang van de autonome werkgelegenheidsgroei en van de full-time tewerkstelling van de dan aanwezige beroepsbevolking. Voor zover bestaande bedrijventerreinen (waaronder Ovenberg-/Sprokkelveld) omgeven zijn door landschappelijk kwetsbare gebieden (Maasdal, bos-/heidegronden) dan wel harde grenzen (rijkswegen, bestaande bebouwing) is uitbreiding niet mogelijk.

3. HUIDIGE SITUATIE

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van het plangebied op basis van de inventarisatie en terreinverkenning. Met de provinciale en gemeentelijke hoofdlijnen van beleid (zie hoofdstuk 2) en de gehouden brainstormsessie met gemeente en Industriële Kring Ovenberg als basis, wordt dan tevens de visie en het beleid voor het plangebied voor de komende tien jaar (planperiode) op bestemmingsplanniveau weergegeven. De aan de orde zijnde beleidslijn is steeds aan het eind van de beschreven sector *cursief* opgenomen.

Werkwijze

Ten behoeve van het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is gestart met een inventarisatiefase, in de vorm van een bezoek aan het plangebied. De bevindingen uit de inventarisatie zijn vastgelegd in de inventarisatiekaart (d.d. december 2004).

In een brainstormsessie met een vertegenwoordiging van de ondernemers (Contactgroep bedrijventerrein Ovenberg) en de gemeente, zijn de vraagpunten uit de inventarisatie verder besproken en zijn ten aanzien van deze vraagpunten voorstellen aangaande de concrete bestemmingsregeling gedaan. De voorstellen zijn vastgelegd in de notitie "Analyse en uitgangspunten bestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld" en zijn door het College van Burgemeester en Wethouders d.d. 22 maart 2005 geaccordeerd.

Ondanks het feit dat er uit de inventarisatie en brainstormsessie ook een aantal vraagpunten naar voren zijn gekomen, welke (deels) betrekking hadden op niet-ruimtelijke aspecten, zijn de uitgangspunten uit de notitie "Analyse en uitgangspunten bestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld" uitsluitend gebaseerd op de ruimtelijk-functionele aspecten, waarvoor het instrument "bestemmingsplan" een oplossing kan bieden.

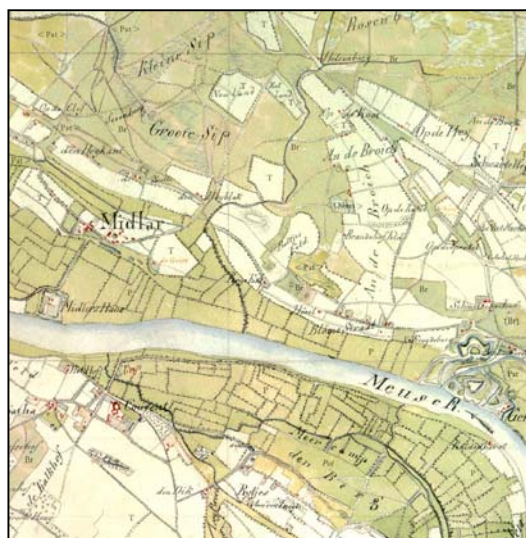
De uitgangspunten uit voornoemde notitie zijn verwerkt in onderhavig bestemmingsplan.

3.2 Korte historische schets

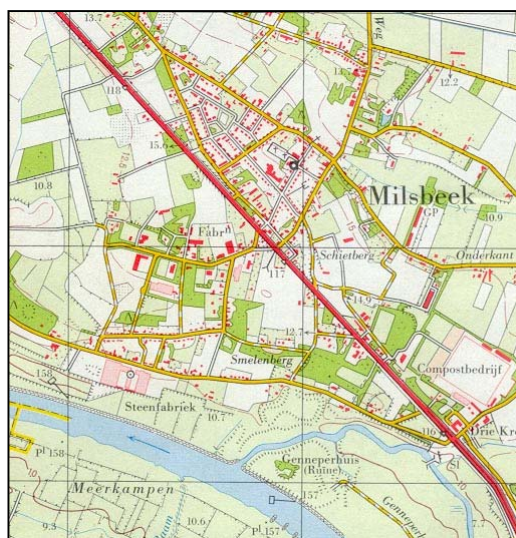
Uit de tranchootkaart van begin 19^e eeuw blijkt dat, ter plaatse van het onderhavige plangebied, de Bloemenstraat als straatnaam reeds bekend was. Tevens lagen er in deze tijd reeds enkele woningen, die thans nog steeds in het plangebied zijn terug

te vinden. Pas in een latere periode (jaren vijftig) hebben zich op deze plaats een aantal bedrijven gevestigd en is het bedrijventerrein Ovenberg ontstaan.

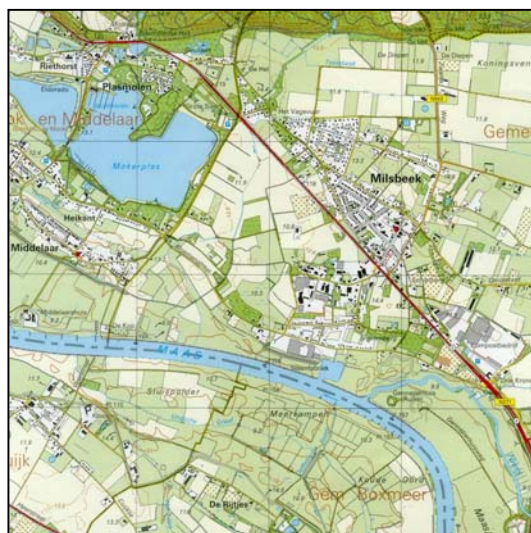
In de periode daarna (1965-1975) is de omvang en bebouwing van het terrein niet of nauwelijks veranderd. Pas in de jaren tachtig en negentig zijn er nog een aantal bedrijven bijgekomen.



1803



1975



Heden

Afbeelding 2: historische schets

3.3 Functionele aspecten

In het kader van deze paragraaf wordt verwezen naar de Inventarisatiekaart (d.d. december 2004), welke als afzonderlijke bijlage aan de planstukken is toegevoegd. Deze kaart dient ter illustratie en verduidelijking bij het lezen van volgende subparagrafen. In het kader van de geformuleerde beleidsdoelstellingen is mede gebruik gemaakt van hetgeen is opgenomen in de nota "Plan van aanpak bedrijventerreinen Gemeente Gennep (nadere uitwerking)" welke door het College van Burgemeester en Wethouders d.d. 20 september 2005 is geaccordeerd.

Bedrijvigheid

Herkomst, maatvoering

De bedrijvigheid op Ovenberg-Sprokkelveld is geconcentreerd in het noordelijk deel van het plangebied (met uitzondering van baksteenfabriek Wienerberger). In het POL wordt Ovenberg-Sprokkelveld gekwalificeerd als een lokaal gemengd bedrijventerrein.

Op basis van de status van het bedrijventerrein in het POL en het aanwezige gemengd bedrijvenbestand, geldt onder andere dat het terrein niet meer mag worden uitgebreid. Slechts uitsluitend door de benutting van restcapaciteit op het bestaande terreinen kan nog uitbreiding plaatsvinden. De maximale kavelmaat voor bedrijven ligt (volgens de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling, januari 2007) op 5.000 m². Bestaande kavels welke over een grotere kavelmaat dan 5.000 m² beschikken dienen positief bestemd te worden.

Er moet zorgvuldig omgegaan worden met de restcapaciteit op lokale bedrijventerreinen. Deze mag alleen worden gebruikt voor uitbreiding van bestaande bedrijven en voor verplaatsters en starters vanuit de eigen gemeente. Door het vastleggen van een maximale kavelmaat in bestemmingsplannen wordt tegengegaan dat lokale bedrijventerreinen een grootschalig, stedelijk karakter krijgen. Als richtlijn gaat de Provincie uit van een maximum kavelmaat van 5.000 m².

Is de restcapaciteit op, dan kan een bestaand terrein uitbreiden ten behoeve van reeds in de desbetreffende gemeente gevestigde bedrijven, met inachtneming van de geldende kavelmaten. Indien voor een specifiek bedrijf de maximale kavelmaat ontoereikend is kan maatwerk nodig zijn om het bedrijf éénmalig een extra verruiming toe te staan. In die afweging spelen de volgende criteria een rol:

- nieuwe investeringen dienen in verhouding te staan tot de bestaande investeringen;
- binding met de omgeving (verzorgingsmarkt, arbeidsplaatsen);
- uitbreiding blijft binnen vergroting met 50%;
- ruimtelijke omgevingskwaliteiten.

Bij dergelijke uitbreidingen is ook het contourenbeleid van toepassing.

In individuele gevallen bestaat dus de mogelijkheid om in overleg met de provincie maatwerk te leveren voor reeds gevestigde bedrijven ten aanzien van de maximale kavelmaat (bedrijven die willen uitbreiden naar een kaveloppervlakte van meer dan 5.000 m²).

Beleidsdoelstelling:

- *In overeenstemming met het provinciaal beleid, zal het bedrijventerrein, voor zover mogelijk, een opvangfunctie gaan vervullen voor kleinschalige lokale bedrijvigheid. Gezien de beperkte ruimtelijke relevantie van de herkomst van een te vestigen bedrijf (in tegenstelling tot zaken als bedrijfsomvang, branchering, milieucategorie e.d.), is in de planvoorschriften geen nader onderscheid aangebracht in de herkomst van nieuw te vestigen bedrijven.*
- *Ten aanzien van de maximale kaveloppervlakten wordt, uit ruimtelijk oogpunt (voorkomen van een te grote hoeveelheid van aaneengesloten bedrijfsbebouwing), een maximale kavelmaat van 5.000 m² voor bedrijven gehanteerd. Bestaande bedrijven die thans reeds een grotere kaveloppervlakte hebben dan 5.000 m² krijgen een positieve bestemming. Voor bedrijven die willen uitbreiden naar een kaveloppervlakte van meer dan 5.000 m² dient in samenspraak met de Provincie maatwerk geleverd te worden middels een binnenplanse vrijstelling (of afzonderlijke planologische procedure).*



Baksteenfabriek Wienerberger

Intensivering van ruimtegebruik/milieuruimte

Het merendeel van de bedrijven op Ovenberg-Sprokkelveld is te typeren als lichte en middelzware bedrijvigheid (maximaal hindercategorie 3). Slechts enkele bedrijven

zijn zwaarder dan categorie 3. Ruimte voor de vestiging van nieuwe bedrijven is schaars. Daarom moet zorgvuldig omgegaan worden met reeds beschikbare ruimte. Afhankelijk van de hindercategorie dienen bedrijven een bepaalde afstand tot hindergevoelige objecten, zoals wonen, te hebben. Dit betekent dat de beschikbare ruimte voor bedrijven met een hogere hindercategorie, vanwege het aan het bedrijventerrein grenzende woongebied en de aanwezigheid van (bedrijfs)woningen op het terrein, nog geringer is. Daarom dient de beschikbare 'milieuruimte' zo optimaal mogelijk benut te worden.

In dit kader is allereerst de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2001) richtinggevend. De hierin gehanteerde afstanden tussen woningen en bedrijfsactiviteiten geven in dit kader immers de beschikbare milieuruimte voor de bedrijven aan, zonder dat dit ten koste gaat van het omliggende woon- en leefklimaat. Moeilijkheid is in deze dat de huidige bedrijfsactiviteiten op een aantal locaties grenzen aan de woonbebouwing. Het wegbestemmen van de bedrijfsbestemming op deze gronden is daarbij echter geen optie, omdat dit afbreuk zou doen aan geldende rechten van de aldaar gevestigde bedrijven en zou kunnen leiden tot planschade-claims.

Verder dient rekening te worden gehouden met het provinciaal uitgangspunt dat er op bedrijventerreinen geen nieuwe bedrijfswoningen mogen worden gebouwd. Bestaande bedrijfswoningen daarentegen kunnen wel worden gehandhaafd. Ook hiervoor geldt dat het wegbestemmen/saneren van woningen afbreuk doet aan geldende rechten en zou kunnen leiden tot planschade-claims. Een uitbreiding van de bestaande hoeveelheid milieuruimte in de richting van de woonomgeving is derhalve vrijwel uitgesloten.

Voor zover intensivering van het ruimtegebruik (en daarmee de milieuruimte) op de bedrijventerreinen nog mogelijk is, kunnen deze worden benut in zowel horizontale (uitbreiding grondplan) als verticale (extra bouwlaag en/of ondergronds bouwen) zin. Omdat echter niet alle bedrijfskavels volledig bebouwd kunnen worden (als gevolg van onder andere benodigde ruimte voor parkeren en waardevolle houtopstanden), zullen de intensiveringmogelijkheden ten opzichte van de huidige situatie beperkt zijn.

Conform het vigerende plan is ervoor gekozen om de baksteenfabriek Wienerberger specifiek te bestemmen. Dit met name vanwege de omvang en de aard van de bedrijvigheid. Het kantoor van de fabriek (gelegen aan de noordzijde van de Bloemenstraat) is, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan, voorzien van een kantoren-bestemming. Ter voorkoming van gebruik van de haven van de steenfabriek door anderen worden de overslag-activiteiten in de haven bij Wienerberger gekoppeld aan de baksteenindustrie.

Beleidsdoelstellingen:

- *In het plangebied worden uitsluitend categorie 1-, 2- en 3-bedrijven toegestaan. Categorie 4-bedrijven komen slechts incidenteel op het bedrijventerrein voor en worden qua milieucategorie (en de daarbij behorende afstand tot de nabijgelegen woonbebouwing) te zwaar geacht. Geldende rechten cq. bestaande categorie 4-bedrijven worden in het nieuwe bestemmingsplan echter zoveel mogelijk gerespecteerd, tenzij er sprake is van strijdigheid met het actuele gemeentelijk, provinciaal en/of in onderhavig bestemmingsplan geformuleerde beleid.*
- *De bestaande bedrijfswoningen zijn (binnen de bedrijvenbestemming) middels een aanduiding op de plankaart positief bestemd. Nieuwe bedrijfswoningen worden niet toegestaan, met dien verstande dat het, middels een wijzigingsbevoegdheid, wel mogelijk is om bestaande burgerwoningen om te zetten in bedrijfswoningen.*
- *Om (toekomstige) milieuhinder ten opzichte van de bestaande woonomgeving te voorkomen danwel zoveel mogelijk te beperken, is een onderscheid aangebracht tussen gronden waar categorie 2 en 3-bedrijvigheid en gronden waar uitsluitend categorie 2-bedrijvigheid wordt toegelaten. Deze laatstgenoemde gronden bevinden zich uitsluitend ter hoogte van de overgang van het bedrijventerrein naar de woonomgeving (waaronder het agrarisch middengebiedje). Bestaande categorie 3- en/of 4-bedrijven op gronden waar uitsluitend een lagere milieucategorie is toegestaan, worden via een aanduiding beschermd.*
- *“Verticale” intensivering van ruimtegebruik/milieuruimte is mogelijk gemaakt. Dit houdt in dat bedrijven, middels bepalingen aangaande bouw- en goothoogten en bebouwingspercentages, de mogelijkheid hebben om “in de hoogte uit te breiden cq. de milieuruimte te verruimen”. Hierbij wordt uiteraard wel de stedenbouwkundige situatie in ogenschouw genomen. Hiertoe is als uitgangspunt genomen dat bestaande bedrijfsgebouwen hun hoogte kunnen behouden, maar dat nieuwe bedrijfsgebouwen aan de voorgeschreven maximale goothoogte dienen te voldoen. De maximale goothoogte in het centrale deel van de bedrijventerreinen is hoger dan de maximale toegestane goothoogte aan de randen van de bedrijventerreinen, in de nabijheid van de bestaande woonbebouwing. Ondergronds bouwen is toegestaan tot een maximale diepte van één bouwlaag.*

Wonen

Een tweede belangrijke functie binnen het plangebied is de woonfunctie. Het plangebied bevat uitsluitend vrijstaande en halfvrijstaande bebouwing in maximaal twee bouwlagen. Zoals reeds vermeld worden de bestaande burger- en bedrijfswoningen in het noordelijk gedeelte van het plangebied binnen de bedrijfsbestemming geregeld, behoudens de wooncluster bij de entree van het bedrijventerrein en het woonperceel in de noordwesthoek van het plangebied (voormalige agrarische bedrijfswoning). De burgerwoningen in het zuidelijk plandeel krijgen een woonbestemming. Nieuwe burgerwoningen worden uitsluitend toegestaan op plaatsen

waar op grond van het vigerende bestemmingsplan reeds woningbouwmogelijkheden liggen. Daarnaast moet de te bouwen woning passen in de stedenbouwkundige structuur van het gebied en moet een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd zijn. Dit houdt niet alleen in dat er voldoende ruimtelijke scheiding is tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen, maar ook dat alle hiertoe noodzakelijke onderzoeken (geluid, bodem, archeologie, e.d.) zijn uitgevoerd.

Voor het voormalige speelterrein, dat gelegen is tussen het Sprokkelveld en de Bloemenstraat, is de vigerende woonbestemming gehandhaafd. Voor het terrein is een bouwvergunning ingediend en verleend voor de bouw van een negental woningen.



Speeltuin tussen Sprokkelveld en Bloemenstraat

Voor wat betreft de bedrijfs- en burgerwoningen, alsmede het daarop van toepassing zijnde beleid, wordt verwezen naar de voorgaande paragraaf.

Beleidsdoelstellingen:

- *De bestaande bedrijfswoningen zijn (binnen de bedrijvenbestemming) middels een aanduiding op de plankaart positief bestemd. Nieuwe bedrijfswoningen worden niet toegestaan. Hetzelfde geldt voor de voormalige bedrijfswoningen die thans als burgerwoningen in gebruik zijn. Wel wordt de mogelijkheid geboden om een burgerwoning (zijnde een voormalige bedrijfswoning) te wijzigen in een bedrijfswoning, zodat de vervreemding tot burgerwoning ongedaan wordt*

gemaakt. Voorwaarde hiervoor is wel dat het bijbehorende bedrijf zich op dezelfde kavel (of direct aangrenzende kavel(s)) als de woning bevindt.

- *Ten aanzien van nieuwe woningen ter plaatse van het woongebied ten zuiden van het bedrijventerrein, worden de geldende bouwrechten uit de vigerende bestemmingsplannen gerespecteerd, tenzij de locaties gelegen zijn binnen een of meerdere milieuzones van bedrijven.*

Verkeer en parkeren

Verkeer

De hoofdinfrastructuur op het bedrijventerrein wordt gevormd door de wegen Ovenberg, Sprokkelveld en Achterbroek. Hier geldt een maximumsnelheid van 50km/u. Een trottoir en fietspad ontbreken. Er is geen fietssuggestiestrook opgenomen in het wegprofiel en ook de belijning ontbreekt op weggedelen.

De infrastructuur op Ovenberg-Sprokkelveld wordt gebruikt door verschillende vervoersstromen (personeel, bezoekers, bewoners) en verkeersmodaliteiten (personenauto's, vrachtwagens, fietsers). Dit vraagt om een duurzame inrichting van de infrastructuur. De verkeersveiligheid op het bedrijventerrein is onvoldoende. Dit komt onder andere doordat er in bochten geparkeerd wordt, waardoor de weg onoverzichtelijk is. Daarnaast is er, door verkeersmaatregelen ter hoogte van de Bloemenstraat, geen verkeerscirculatie voor vrachtwagens. Ze zijn gedwongen om via dezelfde route het bedrijventerrein te verlaten. Dit heeft tot gevolg dat er op de openbare weg gedraaid moet worden door vrachtwagens.

Conform het vastgestelde Verkeersveiligheidsplan, voert de gemeente Gennep een duurzaam-veilig beleid ten aanzien van het aspect verkeer. Doelstelling is om te streven naar duurzaam verkeersveilige wegen. In het beleid wordt een bijdrage geleverd aan het verbeteren van de verkeersveiligheid en toewerken naar duurzaam veilige wegen (Verkeersveiligheidsplan gemeente Gennep, Grontmij 1997).

De verkeersdruk op de hoofdontsluitingsweg van het bedrijventerrein is hoog; hoger dan op de overige wegen. Dit geldt met name voor vrachtverkeer (de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein is te krap).

In vervolg hierop kan in het algemeen worden gesteld dat de inrichting van de wegen op het bedrijventerrein afgestemd dient te worden op de kenmerken van het vrachtverkeer. De toegestane maximum snelheid is afhankelijk van de wegcategorie en de routekeuze dient te worden gestuurd middels bewegwijzering. Daarnaast is, ten aanzien van de verkeersveiligheid, ook het gedrag van de verkeersdeelnemers van invloed.



Huidig wegprofiel Ovenberg

Parkeren

Op het bedrijventerrein, en vooral langs Achterbroek, wordt veelvuldig geparkeerd in het openbare gebied. Niet alleen leidt dit tot onveilige situaties, de aanwezige groenstroken lopen als gevolg hiervan behoorlijke schade op.

Feitelijk is het parkeren in openbaar gebied echter niet bezwaarlijk, voorzover dit maar op daarvoor ingerichte parkeerplaatsen gebeurt. De aanleg van (centraal gelegen) parkeervoorzieningen hiertoe zou een oplossing kunnen zijn. Een en ander wordt bevestigd door de uitkomsten van een parkeeronderzoek dat de gemeente door Royal Haskoning (d.d. januari 2004) heeft laten uitvoeren.

In hoofdzaak zou het parkeren op het eigen bedrijfsterrein dienen plaats te vinden.

Niet-ruimtelijke aspecten als bewegwijzering, verkeersgedrag en maximumsnelheden kunnen niet worden geregeld in een bestemmingsplan. Alleen het aspect “weginrichting” en (in het verlengde daarvan) de ligging van de parkeervoorzieningen, kan middels het bestemmingsplan enigszins worden gestuurd.

Beleidsdoelstellingen:

- *In de verkeersbestemming is een onderscheid gemaakt tussen “hoofdwegen” en “verblijfsgebied”. Onder de eerste categorie vallen de (hoofd)ontsluitingswegen*

en de doorgaande wegen, onder de tweede categorie vallen onder andere de 30 km-zones en woonstraten.

- *Parkeren dient zoveel mogelijk op de bedrijfskavel plaats te vinden.*
- *Parkeervoorzieningen in het openbare (groene) gebied (langs de weg en/of in combinatie met groenvoorzieningen) zijn mogelijk. Het aanwezige groene karakter van het bedrijventerrein wordt daarbij zoveel mogelijk gerespecteerd.*
- *Op een aantal locaties wordt het realiseren van parkeervoorzieningen niet toegestaan, hetgeen afhankelijk is van de verkeersveiligheid ter plaatse (bijvoorbeeld onoverzichtelijke bochten).*
- *Om een (eventueel in de toekomst) aan te leggen centrale (openbare) parkeervoorziening mogelijk te maken, wordt aan het College van Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid geboden om, onder voorwaarden, de onderliggende bestemming te wijzigen ten gunste van een (of meerdere) parkeervoorziening(en).*



Mogelijke parkeerlocatie op de grens tussen Achterbroek en buitengebied

Agrarisch

In het kader van de eventuele (toekomstige) invulling van het agrarisch middengebied, dient enerzijds rekening te worden gehouden met de stedenbouwkundige structuur in de omgeving van het gebied, anderzijds dient de functionele inrichting van het gebied zodanig te zijn dat er uit milieu-oogpunt geen belemmeringen ontstaan. Voor het overige dient, met betrekking tot een eventuele ontwikkeling op

deze locatie, rekening te worden gehouden met het tijdsaspect en het gegeven dat de gronden in particulier eigendom zijn. Immers, omdat er nog geen concrete inrichtingsvoorstellen beschikbaar zijn en ook gezien het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan, lijkt een ontwikkeling op zeer korte termijn niet haalbaar.

Beleidsdoelstelling:

- *In verband met het tijdsaspect (termijn van ontwikkeling) wordt voorgesteld om de ontwikkelingsmogelijkheden planologisch-juridisch te regelen middels een algemene wijzigingsbevoegdheid. Als randvoorwaarden voor de wijziging gelden onder andere de eisen die in stedenbouwkundig en milieutechnisch opzicht aan de ontwikkeling ter plaatse worden gesteld, alsmede de uitvoering van de noodzakelijke onderzoeken (waaronder met name bodem- en archeologisch onderzoek, flora- en fauna-onderzoek en waterhuishouding).*
- *Uit stedenbouwkundig oogpunt wordt voorgesteld om (in geval van een toekomstige ontwikkeling van het gebied) de bestaande groenzone, in voldoende breedte, door te trekken parallel aan de achterperceelsgrenzen van de woningen aan het Sprokkelveld. De gronden ten zuiden van deze zone zouden kunnen worden ingezet voor woningbouw, terwijl de gronden aan de noordzijde ingezet zouden kunnen worden voor lichte (categorie 1 en 2) en kleinschalige bedrijvigheid;*
- *Als gevolg van de mogelijke stedenbouwkundige invulling van het gebied, dient rekening te worden gehouden met de minimaal benodigde milieu-afstanden tussen woon- en bedrijvenbestemming (ook de maximaal toegestane milieucategorie voor het opslagterrein van CNC dient hierop te worden aangepast).*



Het bedrijf CNC gezien vanuit het agrarisch middengebied aan het Kampveld en de oostzijde van het middengebied.

Detailhandel

De in het POL opgenomen status als lokaal bedrijventerrein leidt er toe dat bepaalde functies op de bedrijfskavel niet zijn toegestaan. Immers nieuwe grootschalige detailhandelsvestigingen zijn slechts toegestaan op daartoe specifiek aangewezen locaties. Het bedrijventerrein Ovenberg-Sprokkelveld is niet als een dergelijke locatie aangewezen en derhalve is nieuwvestiging van grootschalige detailhandel in principe uitgesloten. In vervolg hierop worden ook horeca- en publiektoegankelijke kantoorfuncties door de Provincie niet wenselijk geacht op (lokale) bedrijventerreinen. Op basis van het gemeentelijk beleidsuitgangspunt dat de meer kleinschaligere detailhandelsvestigingen zoveel mogelijk in de kernen dienen te worden gevestigd, wordt ook de vestiging van deze activiteiten op het bedrijventerrein ongewenst geacht.

Beleidsdoelstellingen:

- *Grootschalige detailhandel, horeca en publiekgerichte kantoorfuncties zijn uitgesloten.*
- *Overige (de meer kleinschaligere) detailhandelsvestigingen op de bedrijventerreinen zijn uitgesloten, gezien het gemeentelijk beleidsuitgangspunt dat dergelijke voorzieningen zoveel mogelijk in de kernen dienen te worden gevestigd. Kleinschalige detailhandelsactiviteiten worden wel toegestaan, uitsluitend voor zover deze betrekking hebben op de ter plaatse vervaardigde producten en deze ondergeschikt zijn aan de bedrijfsactiviteiten ter plaatse.*

Natuur, water, groenvoorzieningen en houtopstanden

Kenmerkend voor het bedrijventerrein binnen het plangebied, is de aanwezigheid van houtopstanden c.q. grensstroken binnen en langs de bedrijfskavels. Deze houtopstanden en groenstroken vormen een groenstructuur binnen het plangebied alsmede een groenbuffer tussen het bedrijventerrein en de omringende niet-bedrijfsfuncties. Door de kwaliteit van de bosschages en het overig groen op zichzelf, alsmede gezien de buffer- en visuele functie hiervan, is dit groen een kernonderdeel van een duurzame ontwikkeling, inrichting en beheer van het bedrijventerrein. De aaneengesloten houtopstanden zijn hierbij het meest waardevol.

In hoofdzaak worden slechts de groenelementen en houtopstanden met een ruimtelijke kwaliteitsfunctie als zodanig bestemd. Het gaat hierbij om behoud en verbetering van de visuele kwaliteit van het gebied en de realisatie van een groene buffer tussen het bedrijventerrein in het noorden van het plangebied en het woongebied ten zuiden daarvan alsmede een buffer tussen het bedrijventerrein en het omringende (buiten)gebied.

Gezien de parkeerproblematiek in het plangebied, wordt in een aantal gedeelten van het plangebied het parkeren in bermen en groenstroken mogelijk gemaakt. Dit

dient echter wel met in acht name van de landschappelijke kwaliteit te worden vormgegeven.

Beleidsdoelstelling

Het streven is erop gericht de aanwezige groenvoorzieningen en houtopstanden vanwege hun ruimtelijke kwaliteitsfunctie zoveel mogelijk intact te laten. Daarbij wordt het, in verband met de parkeerproblematiek in het plangebied, wel mogelijk gemaakt om op enkele plaatsen parkeergelegenheid in het groen te realiseren. Daarbij dient wel rekening te worden gehouden met de landschappelijke kwaliteit en inpassing.



Bedrijfskavel in het groen

4. ONDERZOEK

4.1 Archeologie

Het onderhavig plangebied kent volgens de Archeologische Monumentenkaart Limburg (AMKL) geen archeologische waardevolle terreinen. Onderhavig plangebied vormt volgens de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (I.K.A.W.) van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (R.O.B.) wel een gebied met een hoge (weliswaar grotendeels verstoorde) archeologische verwachting. Archeologische vondsten zijn ter plaatse evenwel nooit gedaan. De oudheidkundige vondsten die tot op heden wel in de gemeente Gennep zijn aangetroffen, zijn in een aantal gevallen van bovenlokaal en zelfs van nationaal belang gebleken. Derhalve is een gemeentelijke archeologische kaart samengesteld, met daarop alle vindplaatsen van archeologisch materiaal. Zoals gezegd liggen deze vindplaatsen niet binnen het plangebied. De genoemde kaart vormt in zijn huidige vorm wel een belangrijke richtinggever voor het gemeentelijk beleid. Door een aanpassing van de gemeentelijke monumentenverordening is de aandacht voor archeologisch belangrijke plaatsen verder bevorderd. De aanpassing biedt aan de gemeenteraad de mogelijkheid om gebieden aan te wijzen, waarvan een gegrond vermoeden bestaat dat bij graafwerkzaamheden bodemsporen of vondsten zullen worden aangetroffen aan de hand waarvan wetenschappelijk onderzoek naar de ontstaansgeschiedenis van stad of land kan plaatsvinden. Gezien het bovenstaande is een aanwijzing van het plangebied thans niet aan de orde.

Verder wordt geconstateerd dat archeologisch onderzoek alleen aan de orde is bij nieuwe ontwikkelingen, derhalve bij nieuwbouwlocaties. De provincie Limburg hanteert echter als uitgangspunt dat nieuwbouwlocaties kleiner dan 0,25 ha niet groot genoeg zijn om effectief archeologisch onderzoek te verrichten. Als er tevens – zoals in casu – geen concrete bewijzen zijn dat er archeologische waarden in de omgeving aanwezig zijn, is archeologische begeleiding van nieuwbouwwerkzaamheden niet noodzakelijk. Binnen het plangebied liggen 3 nieuwbouwlocaties welke allen kleiner dan 0,25 ha zijn, zodat – gelet op het bovenstaande – ook daarvoor geen archeologisch vooronderzoek nodig is.

4.2 Waterhuishouding

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In de in eind 1998 uitgebrachte Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) staat de verbreding en verdieping maar ook de versterking van de uitvoering van integraal en duurzaam waterbeheer centraal.

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 'Herstel sponswerking': het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden.

Ambitie herstel sponswerking

De provinciale ambitie is het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, conform het Waterbeleid 21ste eeuw (WB21)/Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en vertraagd afvoeren en door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, waarbij wordt geanticipeerd op veranderende klimatologische omstandigheden. Conform de afspraken uit het NBW wil de provincie in 2015 voldoen aan de nog nader te bepalen en vast te stellen normen voor regionale wateroverlast, waarbij bij de bepaling van de aard en omvang van bij voorkeur te nemen brongerichte maatregelen rekening wordt gehouden met 10% hogere piekafvoeren van beken (met een herhalingsstijg van $T=50$ jaar) vanwege de klimaatsverandering.

Op de langere termijn wil de provincie komen tot een reductie van de piekafvoeren van 20%, teneinde de natuurlijke veerkracht verder te herstellen en daarmee toekomstige wateroverlast en watertekort tegen te gaan.

Vertaling van dit aangescherpte landelijk en provinciaal beleid naar gemeentelijk beleid houdt op hoofdlijnen het volgende in: binnen nieuwe in- en uitbreidingsgebieden moet 'slimmer' en 'creatiever' met schoon hemelwater worden omgegaan. Het principe van vasthouden bergen en afvoeren van hemelwater is hierbij van groot belang. Bij het uitwerken van ontwikkelingsplannen zal met dit uitgangspunt zondermeer rekening moeten worden gehouden. Vertaald naar normen betekent dit dat het hemelwater afkomstig van 60-80% van de verharde oppervlakken bij nieuwbouw niet meer via de gemeentelijke riolering mag worden afgevoerd. Door waterbeheerders is hierbij aangevuld dat in het algemeen moet worden uitgegaan van 100% afkoppeling.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn:

grondwater, oppervlaktewater en ecosystemen. Daarnaast wordt ingegaan op de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van water en hemel- en afvalwater.

Grondwater

Op de bodemkaart van Nederland wordt de grondwaterstand weergegeven in zeven klassen, de zogenaamde grondwatertrappen. Deze geven een globale aanduiding van het niveau van fluctuatie van het grondwater aan. In het plangebied komt grondwatertrap zeven voor. Hierbij is aangegeven dat het gebied een zeer droog deel van grondwatertrap zeven betreft. Dit betekent dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand meer dan 80 cm beneden maaiveld gelegen is. De gemiddelde laagste grondwaterstand beneden maaiveld bedraagt meer dan 160 cm.

De bodem bestaat volgens de Bodemkaart van Nederland overwegend uit Dikke Eerdgronden (hoge bruine enkeerdgronden). Deze gronden bestaan in het plangebied uit grof zand en zijn gelegen op holoceen rivierstuifzand. Het humushoudende dek is 50 à 80 cm dik en is zwak tot matig humusarm.

Blijkens de POL-kaart "Kristallen Waarden" bevinden zich in het plangebied geen bijzondere waarden.

Volgens de POL-kaart "Blauwe Waarden" behoren de gronden welke ten zuiden van de steenfabriek en rondom de haven gelegen zijn tot de EHS en POG. De betekenis hiervan is reeds uitgelegd in paragraaf 4.8. Verder behoort deze omgeving tot het 'Veerkrachtig watersysteem Maas' (contour van het rivierbed waarbinnen het rivierenbeleid inpasbaar dient te zijn).

In het plangebied is verder nergens sprake van bufferzones ter bescherming van verdrogingsgevoelige gebieden. Ook bevinden zich er in de omgeving van het plangebied geen hydrologisch gevoelige natuurgebieden, infiltratiegebieden of andere grondwaterbeschermingsgebieden.

Oppervlaktewater

Ten zuiden van het plangebied stroomt de Maas. In het plangebied ligt een haven welke uitmondt in de Maas. De grens van het stroomvoerend rivierbed van de Maas loopt door het zuidelijke plandeel, nabij de steenfabriek en ten noorden van de haven. Het overige deel van het plangebied is gelegen binnen de zogenaamde strakke contour.

In het plangebied is, met uitzondering van de haven, geen oppervlaktewater aanwezig.

Ten zuidoosten van het plangebied stroomt de Niers richting de Maas. Deze beek heeft een specifiek ecologische functie. In beken met een specifiek ecologische functie (SEF-beken) wordt gestreefd naar het hoogste niveau van ecologische kwaliteit en processen, zoals meandering, vismigratie en natuurlijk oeverbeheer. De afstand van de beek tot het plangebied is zodanig dat de activiteiten welke in het plangebied plaatsvinden geen invloed uitoefenen op de SEF-beek.

Ecosystemen

In het plangebied liggen volgens de Ecohydrologische Atlas Limburg geen droge of natte gebieden (hydrologisch gevoelige gebieden). Voor wat betreft bodemvochtigheid komen alleen de gronden die direct aan de Maas gelegen zijn als vochtig in aanmerking. Dit betreft hoofdzakelijk oude kleigronden.

Gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het oppervlaktewater

Binnen het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater met recreatieve gebruikswaarde.

Met de beleidregels "Grote rivieren" wordt er al een goede invulling gegeven aan het behoud van de landschappelijke waarden van de rivierbedding van de Maas en het overstromingsrisico van de Maas. Bebouwing en bepaalde activiteiten zijn daar dan ook uitgesloten.

In de gemeente Gennep zijn, voor zover bekend, reeds enkele plannen gerealiseerd in het kader van duurzaam waterbeheer op het gebied van watervriendelijke inrichting (aanleg van natuurvriendelijke oevers en aanleg van retentievijvers).

Hemel- en afvalwater

In verband met het conserverende karakter van het plan worden er geen extra maatregelen getroffen in het kader van duurzaam waterbeheer, zoals afkoppeling van verharde oppervlakken. De afvoer van het afvalwater blijft plaatsvinden via het bestaande gemeentelijke rioleringsstelsel.

Echter, gezien de huidige gebrekkige hemelwaterafvoer op het bedrijventerrein zal, in het kader van de herstructurering van het bedrijventerrein, een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd. Verder is het de bedoeling om het hemelwater van de daken van de bedrijfsgebouwen af te koppelen. Dit eventueel in combinatie met de aanleg van een waterbunker. Eén en ander in overeenstemming met hetgeen is opgenomen in het, door het College van Burgemeester en Wethouders d.d. 20 september geaccordeerde, "Plan van aanpak bedrijventerreinen gemeente Gennep (nadere uitwerking)".

Bij de concrete uitwerking van het afkoppelen van dakoppervlakken zal ook de visie van het Waterschap inzake afkoppeltechnieken voor bedrijventerreinen zoveel mogelijk in acht worden genomen. Deze visie houdt het volgende in:

De terreinen van bedrijven uit categorie 1 en 2 kunnen hetzelfde worden beoordeeld als woonwijken.

Bij hogere milieucategorieën wordt aangeraden om maatwerk te leveren in geval van:

- bedrijven met veel uitstoot van stof;
- bedrijven met thermische processen;
- bedrijven die (uitlopende) materialen buiten opslaan;
- wasplaatsen in de open lucht;
- bedrijven met productieprocessen in de buitenlucht;

- bedrijfsterreinen met veel vrachtverkeer;
- bedrijfsterreinen met veel overslag van goederen.

In de bovenstaande gevallen is mogelijk voorbehandeling (onder andere olieaf-scheiders, slibvangers, lamellenfilter, helofytenfilter) van het afstromend regenwater nodig alvorens het te infiltreren. In sommige gevallen zijn ook risicobeperkende maatregelen nodig (onder andere afsluiters, compartimenteren). Ook kan afstro-mend hemelwater schoongehouden worden door bepaalde terreindelen te over-kappen.

Afkoppeltechnieken

Verhardingen in nieuwe en bestaande woonwijken, inbreidingslocaties, winkel-promenades, extensief te gebruiken parkeerplaatsen en bedrijventerreinen catego-rie 1 en 2: voorkeur voor bovengrondse open systemen met bodemfilter (bijvoor-beeld infiltratie-vijver of WADI).

Bedrijventerreinen cat. 3, 4 en 5: voorkeur voor bovengrondse open systemen met bodemfilter en eventueel aanvullende voorbehandeling en risicobeperkende maat-regelen. Bij zeer waarschijnlijke vervuiling c.q. hoog risico en in grond-waterbeschermingsgebieden in principe aansluiten op riolering.

Overleg waterbeheerder

Door het Waterschap Peel en Maasvallei is in een pré-advies/ reactie art. 10 Bro ge-reageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. Hierin is aangegeven dat:

- de primaire waterkering niet volledig is weergegeven op de plankaart. Deze waterkering loopt in oostelijke richting verder door.
- verzocht wordt in de toelichting de visie van het waterschap over te nemen wat betreft het afkoppelen van te ontwikkelen bedrijventerreinen;
- het plan dient tevens aan Rijkswaterstaat toegezonden te worden;
- niet alle leidingen van WBL die zich in het plangebied bevinden zijn op de kaart opgenomen. WBL heeft reeds aangegeven welke zaken nog op de plankaart verwerkt dienen te worden.

De toelichting en plankaart zijn aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van het Waterschap.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan betreft bestaand bebouwd gebied. Aanpassin-gen in het grondgebruik zijn niet aan de orde. In het plangebied spelen, met uitzon-dering van de beleidslijn "Grote Rivieren" geen waterhuishoudkundige belangen. Het plangebied bevat geen waardevolle of hydrologisch gevoelige verdrogings- of natuurgebieden of andere (grondwater)beschermingsgebieden. Er bestaan derhalve geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige

functies in relatie tot waterbeheer. Overigens zijn ondergrondse en/of bovengrondse infiltratievoorzieningen tot 15 m² mogelijk gemaakt middels een algemene vrijstelling en zijn grotere voorzieningen binnen de bestemmingen "Verkeer V" en "Verkeer – Verblijf VV" rechtstreeks toegestaan.

4.2.1 Hoogwaterproblematiek

In reactie op de overstromingen van de Maas in 1993 en 1995, is door het Rijk in 1996 de beleidslijn Ruimte voor de Rivier opgesteld. Op 19 september 1997 is door de Provinciale Staten de circulaire "Bouwen langs de Maas" vastgesteld. Activiteiten in het rivierbed van de Maas dienden hieraan getoetst te worden.

Inmiddels is een nieuwe beleidslijn, namelijk de Beleidslijn grote rivieren inwerking getreden op 14 juli 2006. De nieuwe beleidslijn biedt onder strikte voorwaarden meer mogelijkheden voor wonen, werken en recreëren in het rivierbed. De voorwaarden hebben betrekking op de afvoercapaciteit van de rivier ter plaatse: nieuwe activiteiten mogen de afvoer niet hinderen en geen belemmering vormen voor toekomstige verruiming van het rivierbed. Voor burgers en bedrijven die zich in het rivierbed vestigen geldt verder dat eventuele schade als gevolg van hoogwater voor eigen rekening is.

In deze nieuwe beleidslijn wordt het vooralsnog gemakkelijker gemaakt om in het waterbergend rivierbed van de Maas te bouwen. Voor riviergebonden activiteiten geldt bijvoorbeeld een 'ja-mits afweging': dat wil zeggen dat deze riviergebonden activiteiten zijn toegelaten wanneer aan specifieke voorwaarden wordt voldaan.

Als riviergebonden activiteiten gelden in ieder geval voorzieningen die verbonden zijn met de recreatie(toer)vaart, zoals bijvoorbeeld jachthavens, losse aanlegplaatsen.

Niet riviergebonden activiteiten die een duurzame uitbreiding van de afvoer- en /of bergingscapaciteit van de rivier realiseren zijn toegestaan.

Plangebied

De voorgaande standpuntbepaling is in zijn algemeenheid van toepassing op de gemeente Gennep.

Volgens de kaarten behorende bij de nieuwe beleidsregels is het plangebied voor een klein gedeelte (omgeving haven) gelegen binnen het stroomvoerend regime van de Maas. De omgeving van de steenfabriek behoort tot het waterbergend regime. Het merendeel van het plangebied, is gelegen in het zogenaamde WBR artikel 2a-gebied.

Gesteld kan worden dat binnen het *stroomvoerend regime* uitsluitend mag worden gebouwd ten dienste van riviergebonden activiteiten. Nieuwbouw, niet zijnde riviergebonden activiteiten, anderszins mag binnen het stroomvoerend regime in principe niet plaatsvinden ("Nee, tenzij-principe").

Binnen het *bergend regime* van de Maas wordt toestemming gegeven om in deze gebieden activiteiten te ontplooiën, indien:

- er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

Sommige gronden welke tot het bergend regime behoren kunnen bij hoogwatersituaties onder water kunnen staan. Bouwen in het bergend regime geschiedt op eigen risico. Ingeval van hoogwaterschade, wordt door zowel het rijk als de gemeente, geen recht op schadevergoeding erkend

Een groot deel van het plangebied is gelegen binnen het artikel 2a-*Wbr-gebied*. Op basis van rivierkundige gronden en via een algemene maatregel van bestuur is het vergunningenregime van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken niet van toepassing. Deze aanduiding betekent dat de betreffende gebieden vanuit rivierkundig oogpunt (vanuit het rivier- en stroombelang) minder van belang worden geacht. Bescherming van dat belang door middel van een vergunningenstelsel is daarmee niet noodzakelijk.

De overwegingen die hebben geleid tot het aanwijzen van de artikel 2a-gebieden maken duidelijk dat deze gebieden voor het realiseren van de doelstellingen van deze beleidslijn feitelijk geen rol spelen. Daarom vallen de gebieden waar artikel 2a van toepassing is – ondanks de ligging in het rivierbed – niet onder het toepassingsgebied van de Beleidsregels grote rivieren.

De artikel 2a-gebieden blijven wel deel uit maken van het rivierbed. Dit betekent dat sommige van deze gebieden bij hoogwatersituaties onder water kunnen staan. Bouwen in deze, in het rivierbed gelegen artikel 2a-gebieden, geschiedt net als anders in het rivierbed op eigen risico. Ook hier is het Rijk niet aansprakelijk voor eventuele schade.

Schadeverzekering

Benadrukt moet worden dat ingeval van hoogwaterschade, door zowel het Rijk als de gemeente, geen recht op schadevergoeding wordt erkend. Dit zal door het gemeentebestuur van Gennep en (door toedoen van het gemeentebestuur) ook door makelaars en notarissen bekend gemaakt dienen te worden aan de bouwgegadigden e.d. Deze worden er voorts op gewezen, dat een (aanvullende) verzekering te

gen waterschade bij een overstroming en doorbraak van de kaden dringend aanbeveling verdient.

Zandmaas-project

De kademuren en de dijk tussen de steenfabriek en de Bloemenstraat, die aangelegd zijn/worden naar aanleiding van de overstromingen in 1993 en 1995, zijn in voorliggend bestemmingsplan specifiek bestemd tot 'Water – Waterkering WA - WK'.

Tevens is de locatie van de, in het kader van het project Zandmaas, nog aan te leggen kaden op de plankaart opgenomen en als zodanig bestemd. De informatie omtrent het benodigde ruimtebeslag is afkomstig uit de vastgestelde POL-aanvulling Zandmaas.

Voor de dijken gelden (of gaan gelden) beschermingszones. Ingevolge de Keur Waterschap Peel en Maasvallei zijn binnen deze beschermingszones een aantal activiteiten aan een vergunning onderworpen. Ten aanzien van bouw- en gebruiksvoorschriften is deze Keur derhalve van toepassing. Een en ander is vertaald in de planvoorschriften.

4.3 Verkeerslawai

Wegverkeerslawai

In voorliggend bestemmingsplan worden uitsluitend nieuwe woningen toegestaan op plaatsen waar, op grond van het vigerende plan reeds rechten liggen en deze niet onderhevig zijn aan milieubelastende activiteiten. Deze plaatsen zijn op de plankaart nader aangeduid als "Locatie 1 nieuwbouwwoning toegestaan". De incidentele bouwlocaties bevinden zich langs de weg Sprokkelveld.

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat elke weg een geluidszone heeft. De locaties zijn derhalve getoetst aan de Verkeersmilieukaart 2005-2008. Uit toetsing aan deze Verkeersmilieukaart blijkt dat de locaties waar nieuwbouwwoningen zijn toegestaan een geluidsbelasting van minder dan 50 dB(A) (48 dB) kennen, waardoor er voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.

Industrielawai

Er is geen sprake van een gezoneerd industrieterrein in het kader van de Wet geluidhinder. Er bevinden zich tevens geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen op het bedrijventerrein. Er worden derhalve vanuit de Wet geluidhinder geen beperkingen gesteld.

4.4 Flora en fauna

Beleid

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de **Natuurbeschermingswet** van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de **Flora- en faunawet** (de soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld, de Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld en de beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen.

Beschermingsniveaus in de Flora- en faunawet

Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB betekent dat het ontheffingsregime is aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit is sprake van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

- **niveau 1:** een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig;
- **niveau 2:** een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten. In een op te stellen gedragscode¹ moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling;
- **niveau 3:** streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaan-

1 De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

vraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Met betrekking tot beschermingsniveau 2 geldt het volgende: Op dit moment bestaat er nog geen, door het ministerie van LNV goedgekeurde, gedragscode voor een werkwijze bij 'ruimtelijke ontwikkelingen'. Hierdoor kan nog geen gebruik gemaakt worden van de mogelijke vrijstelling voor dier- en plantensoorten welke vallen onder beschermingsniveau 2. Dit houdt in dat op dit moment (tot op het moment dat de hiervoor benoemde gedragscode door de sector is opgesteld en goedgekeurd door het ministerie van LNV) nog altijd ontheffing moet worden aangevraagd voor:

- Planten en dieren welke zijn opgenomen in tabel 2. Hiervoor moet de zogenaamde 'lichte toets' worden gehanteerd. Dit houdt in dat de ruimtelijke ingreep geen afbreuk mag doen aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
- Alle in Nederland voorkomende broedvogels. Hiervoor moet de zogenoemde "uitgebreide" toets worden gehanteerd, zoals hierboven beschreven bij beschermingsniveau 3.

Tegen deze achtergrond is het plangebied beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving. Het onderhavige plangebied noch de directe omgeving is opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Er behoeft dan ook alleen onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

Gebiedskenmerken

De omgeving van het plangebied wordt thans overwegend gekenmerkt door woon- en bedrijfsbebouwing, tevens komen enkele weilanden en/ of akkers en houtopstanden voor. Voor met name de woon- en werkgebieden geldt dat de aanwezige plantensoorten grotendeels door de mens worden gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat in deze gebieden een dusdanige verstoring plaatsvindt (verkeer, menselijke activiteiten) dat het niet geschikt is als potentieel leefgebied. Voor de houtopstanden, welke in onderhavig bestemmingsplan overigens van een beschermende regeling voorzien zijn, en de overige onbebouwde gebieden, geldt dat hier geen ontwikkelingen plaatsvinden.

Beschermde planten, zoogdieren en broedvogels

Voor de volledigheid is de opgave van Het Natuurloket geraadpleegd. Hierin wordt melding gemaakt van het voorkomen van enkele soorten via de Flora- en faunawet en Rode Lijst beschermde vaatplanten, verschillende via de Flora- en faunawet en Rode Lijst beschermde broedvogels, verschillende via de Flora- en faunawet beschermde watervogels en één via de Flora- en faunawet beschermde reptielsoort binnen het betreffende kilometervak waarin ook het plangebied gelegen is.

De natuurgegevens-site van de Provincie toont aan dat de broedvogels welke in het plangebied voorkomen zich voornamelijk bevinden in de huidige groengebieden in het plangebied, zoals de eerder genoemde houtopstanden en de onbebouwde gronden nabij de Maas. Verder is nabij bestaande bebouwing één beschermde plantensoort in het gebied waargenomen.

Gezien het feit dat onderhavig bestemmingsplan een conserverend karakter heeft en er dus geen nieuwe ontwikkelingen plaats vinden, zullen er geen essentiële vestigings-, foerageer- of schuillocaties van beschermde vogelsoorten of andere flora- en faunasoorten te niet gedaan worden.

Effecten

Het plangebied is gezien bovenstaande niet van wezenlijke betekenis voor cultuurvolgende (algemeen voorkomende) soorten. Er zal geen afbreuk gedaan worden aan de gunstige staat van instandhouding van deze soorten.

Conclusie

Met de inwerkingtreding van de AMvB geldt een vrijstelling van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten. Gezien de kenmerken van de woon- en werkgebieden en de resultaten van de geraadpleegde bronnen wordt verwacht dat enkel deze algemeen voorkomende soorten (behorende bij beschermingsniveau 1) in het plangebied voorkomen. De kans is minimaal dat andere bedreigde/beschermde dier- en/of plantsoorten hun leefgebied in het plangebied hebben. Aangezien voor de algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet geldt, wordt een aanvullend flora- en fauna-onderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

Voor de aangetroffen soorten in de open, groene, gebieden geldt dat hier geen ruimtelijke ingrepen plaatsvinden. Een nadere toetsing aan de Flora- en faunawet is daarom niet noodzakelijk.

4.5 Natuur en landschap

Uit de POL-kaart 'Groene Waarden' en kaart 'Noord' van de 'POL-herziening op onderdelen EHS' blijkt dat het bedrijventerrein Ovenberg-Sprokkelveld zelf niet behoort tot een van de waardevolle groene elementen zoals deze op de genoemde

kaarten zijn weergegeven. Ten zuiden van het bedrijventerrein, in de richting van de Maas, behoren de gronden tot Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG).

De POG omvat een belangrijk deel van de ecologische verbindingzones, deels bestaande uit beekdalen, met beken met een specifiek ecologische betekenis. Het beleid in de POG is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden. De aanwezige waarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen op andere terreinen.

Voor de gronden welke in de POG gelegen, geldt dat er geen nieuwe ontwikkelingen voorgestaan zijn. Tevens geldt als een van de beleidsuitgangspunten dat er binnen het plangebied geen aanzet wordt gegeven tot bebouwing of aanleg van infrastructuur in de richting van de POG.

4.6 Bodem

Ten aanzien van de incidentele bouw kavels welke in onderhavig bestemmingsplan een directe bouwtitel krijgen op basis van geldende rechten uit het vigerende bestemmingsplan is door de gemeente Gennep een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3).

Uit het historisch onderzoek blijkt dat de locaties als onverdacht kunnen worden beschouwd. De provincie heeft (mail d.d. 14 maart 2007) ingestemd met het uitgevoerde historisch bodemonderzoek

Bodemonderzoek kavel e wordt door betreffende eigenaar aangeleverd.

Voor bouwrechten welke middels een wijzigingsbevoegdheid geëffectueerd kunnen worden geldt dat, zoals in de voorschriften opgenomen, wijziging naar een milieugevoelige bestemming pas mogelijk is, nadat uit een bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

4.7 Luchtkwaliteit

Het nieuwe Besluit Luchtkwaliteit (Blk) is op 5 augustus 2005 in werking getreden.

Het Blk bevat luchtkwaliteitseisen in de vorm van onder andere grenswaarden en plandrempels voor diverse verontreinigende stoffen, zoals stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In nieuwe situaties dient uiterlijk in 2010 aan de NO₂ norm voldaan te worden, voor de grenswaarde van PM₁₀ geldt dat deze "in acht genomen" moet worden. Het creëren van nieuwe knelpunten moet voorkomen worden.

Het doel van het Blk is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Derhalve moet, bij besluiten over ruimtelijke ontwikkelingen, getoetst worden of wordt voldaan aan de in het Blk vastgestelde

grenswaarden. Een van de meest relevante bronnen van luchtverontreiniging wordt gevormd door verkeer.

Het besluit is echter niet van toepassing op arbeidsplaatsen. Dit betekent dat voor de realisatie van een nieuw bedrijf in het plangebied de invloed van de nabijgelegen wegen op het projectgebied niet nader onderzocht hoeft te worden.

Ten aanzien van de invloed van een mogelijk nieuw te vestigen bedrijf op de luchtkwaliteit (verkeersaantrekkende werking), kan opgemerkt worden dat binnen de vigerende bedrijfsbestemmingen ten aanzien van nieuwvestiging geldt dat alleen dezelfde milieucategorieën zijn toegestaan, danwel één categorie lager of hoger (afhankelijk van de geldende bestemming). De soort bedrijvigheid welke binnen het plangebied is toegestaan (zie de bedrijvenlijst zoals behorende bij de planvoorschriften), is hoofdzakelijk gericht op productiebedrijven. Dit betreft, op een enkele uitzondering na, geen bezoekersaantrekkende bedrijvigheid.

Aangenomen mag worden dat, mede gezien de maximale kavelmaten, ook de verkeersaantrekkende werking van werknemers, binnen de toegestane bedrijfstypen, nagenoeg gelijk zal zijn.

Er wordt derhalve aangenomen dat de mogelijke toekomstige vestiging van nieuwe bedrijvigheid, geen significante invloed zal hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Wat betreft de uitstoot van de bedrijven wordt een en andere middels een melding of vergunning gereguleerd. Een nieuw bedrijf zal dus niet automatisch de ruimte en rechten met betrekking tot luchtkwaliteit van het bestaande bedrijf kunnen/ mogen overnemen.

Om, in het kader van onderhavig project, te voldoen aan de verplichting voortvloeiend uit het Blk, is de invloed van de nabijgelegen wegen op de 3 incidentele woningbouwmogelijkheden in het plangebied nader onderzocht.

Een algemeen voorkomend probleem met betrekking tot de luchtkwaliteit is de hoge achtergrondconcentratie van PM_{10} . De hoge achtergrondconcentratie wordt voor een groot deel veroorzaakt door fijn stof uit natuurlijke, niet schadelijke bronnen. Daarnaast ligt een belangrijke oorzaak in grensoverschrijdende verontreiniging. Het probleem van deze overschrijdingen wordt op nationaal niveau aangepakt, onder meer met een recentelijk gepresenteerd pakket van maatregelen om de luchtkwaliteit in Nederland in totaliteit te verbeteren. Uitvoering van deze maatregelen zal ook in de omgeving van het projectgebied een positief effect hebben.

De grenswaarden uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005 voor fijn stof stikstofdioxide zijn in de volgende tabel weergegeven:

Component	Grenswaarden	Norm	In werking m.i.v.
-----------	--------------	------	-------------------

fijn stof (PM₁₀)	jaargemiddelde	40 ug/m₃	2005
	24-uursgemiddelde (jaarlijks maximaal 35 overschrijdingen)	50 ug/m ₃	2005
stikstofdioxide (NO₂)	jaargemiddelde	40 ug/m₃	2010
	Plاندrempel voor de jaargemiddelde concen- tratie	50 ug/m ₃	2005
	Uurgemiddelde (jaarlijks maximaal 18 overschrij- dingen)	200 ug/m ₃	2010
	Plاندrempel uurgemid- delde concentratie	250 ug/m ₃	2005
	Alarndrempel	400 ug/m ₃	2005

Tabel 3. Normstelling PM₁₀ en NO₂

Gemeente Gennep

Ten behoeve van de verkeersmilieukaart Gennep 2005-2008 heeft toetsing aan het Besluit Luchtkwaliteit plaatsgevonden. Hieruit kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- voor de in het plangebied opgenomen wegen geldt dat er geen normoverschrijding van NO₂ is (zowel voor 2003 referentiejaar als voor 2015). Dit heeft zowel betrekking op de uurgemiddelde norm als op de jaargemiddelde norm;
- voor de in het plangebied opgenomen wegen geldt dat er voor de daggemiddelde norm fijn stof zowel in 2003 als in 2015 overschrijdingen plaatsvinden van én de grenswaarde én de plاندrempel. Indien gekeken wordt naar de voor de nieuwbouwlocatie relevante weg, kan gesteld worden dat de desbetreffende weg enkel voor 2003 een overschrijding van de grenswaarde kent, waarbij er in 2015 geen normoverschrijdingen meer aanwezig zijn;
- voor fijn stof, ten aanzien van het jaar gemiddelde, kennen de in het plangebied opgenomen wegen geen overschrijding van de grenswaarde, zowel niet voor het peiljaar 2003 als voor 2015.

Gelet op de mogelijkheden die het Besluit Luchtkwaliteit 2005 biedt, kan gesteld worden dat er geen verdere normoverschrijding zal plaatsvinden door het realiseren van drie nieuwbouwwoningen. Gelet op het feit dat voor 2015 op basis van een autonome groei van 2% per jaar geen sprake meer is van een overschrijding van de grenswaarde fijn stof daggemiddelde norm, leidt het Besluit Luchtkwaliteit niet tot beperkingen voor de in dit bestemmingsplan opgenomen nieuwbouwlocaties.

De mogelijk te realiseren woningen zullen een marginale verkeersaantrekkende werking voor de omgeving tot gevolg hebben. Deze toename zal echter niet tot

gevolg hebben dat de etmaalintensiteiten van in de omgeving gelegen wegen zodanig toenemen dat een significante toename van de luchtverontreiniging ontstaat.

Luchtkwaliteitskaarten Provincie Limburg

In 2004 heeft de Provincie Limburg door TNO Luchtkwaliteitskaarten laten berekenen waarop de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) worden berekend langs de Rijks- en provinciale wegen in de provincie. De kaarten zijn doorgerekend voor het jaar 2003 en er is een prognose gemaakt voor het jaar 2004. Uit de kaarten blijkt dat de grenswaarde van NO_2 van 40 microgram per m^3 jaargemiddelde concentratie voor zowel 2003 als 2010 ter plaatse van het projectgebied niet wordt overschreden.

Verder blijkt dat ook de grenswaarde van PM_{10} van 40 microgram per m^3 jaargemiddelde concentratie voor zowel 2003 als 2010 niet wordt overschreden. Zodoende kan gesteld worden dat de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} ook in 2005 niet wordt overschreden. Opgemerkt moet worden dat deze waarden slechts achtergrondconcentraties betreffen, omdat in de directe omgeving van de rechtstreekse bouwmogelijkheden geen provinciale of gemeentelijke wegen gelegen zijn, die op de luchtkwaliteitskaarten zijn opgenomen.

Gelet op het provinciale standpunt, de conclusies op basis van de verkeersmilieukaart en op het feit dat de actuele situatie ook de toekomstige situatie zal zijn met betrekking tot de luchtkwaliteit, zullen er op basis van het Besluit Luchtkwaliteit geen beperkingen gelden ten aanzien van de opgenomen 3 rechtstreekse bouwmogelijkheden.

4.8 Externe Veiligheid

In het plangebied zijn geen risicodragers (zoals bijvoorbeeld LPG-tankstations of opslag of vervoersroutes van gevaarlijke stoffen) aanwezig met betrekking tot de externe veiligheid. In de directe omgeving worden, op de Risicokaart van de provincie Limburg, geen risicodragers weergegeven.

Ten gevolge van reeds aanwezige milieugevoelige functies in de directe omgeving gelden voor de bedrijven beperkingen en eisen, waarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen gerealiseerd wordt.

4.9 Milieuzonering

In navolging van hetgeen beschreven is in paragraaf 3.3 wordt hier volstaan met de opmerking dat er in het kader van onderhavig bestemmingsplan in de directe nabijheid van de bedrijvigheid geen nieuwe milieugevoelige bestemmingen zijn opgenomen, zodat er uit het oogpunt van milieu hygiëne geen problemen zijn.

Voor een overzicht van de aanwezige bedrijvigheid in het plangebied wordt volledigheidshalve verwezen naar bijlage 4.

4.10 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen

Binnen het plangebied ligt een rioolwatertransportleiding (persleiding) van het Zuiveringschap Limburg. Ter bescherming van deze nutsvoorziening dient een beschermingszone van 2,5 meter te worden aangehouden waarin bepaalde grondwerkzaamheden aan een aanlegvergunning verbonden zijn.

In het plangebied is tevens het gemaal Milsbeek gelegen. Dit gemaal heeft een geurcontour van 50 meter. Binnen deze contour zijn geen nieuwe milieu- en geurgevoelige ontwikkelingen mogelijk.

Voor het overige liggen er binnen het plangebied geen leidingen welke door middel van een regeling in het bestemmingsplan bescherming behoeven.

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringgebied (RVG) van een radar, die is geplaatst op de vliegbasis Volkel. Teneinde het ongestoord functioneren van deze radar te waarborgen, dient binnen deze zone van 15 Nautische mijl (27,8 km) voor ieder obstakel hoger dan 65 meter + NAP, berekend te worden of er een verstoring plaats vindt. Een verzoek om te berekenen of er een verstring plaats vindt, dient gedaan te worden bij het Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, te Tilburg.

4.11 Erotisch getinte bedrijvigheid

Als gevolg van de wettelijk vastgestelde opheffing van het algemeen bordeelverbod, het naar aanleiding daarvan opgestelde regionaal prostitutiebeleid en de wijziging van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), is binnen een bedrijfsbestemming in principe ook erotisch getinte bedrijvigheid toegestaan.

In het regionale beleid is vastgelegd dat er in de regio Noord-Limburg niet meer dan 39 seksinrichtingen aanwezig mogen zijn. Dit aantal is thans aanwezig, zodat er geen bij mogen komen. Dit wil zeggen dat zich in de gemeente Genneep geen seksinrichtingen mogen vestigen tenzij er elders in de regio een verdwijnt. Omdat bedrijfsmatige prostitutie tot de bedrijven worden gerekend kan op zeer veel bedrijfsbestemmingen vestiging van een seksinrichting niet voorkomen worden. De meeste bedrijfsbestemmingen zijn niet geschikt om seksinrichtingen toe te laten. Het gemeentebestuur wil hierin een restrictief beleid voeren. Daarom is het noodzakelijk om de bedrijfsbestemmingsregeling aan te passen aan voornoemd beleid.

Het bedrijventerrein "Ovenberg-Sprokkelveld" zou in principe in aanmerking kunnen komen voor de vestiging van seksinrichtingen, echter gezien de aard van de aanwezige bedrijvigheid (overwegend volumineuze gebouwen en bedrijvigheid in de categorieën 2 en 3) past erotisch getinte bedrijvigheid (overwegend kleinschalig en vergelijkbaar met categorie 1-bedrijvigheid) niet in het ruimtelijk beeld van dit bedrijventerrein. Daarom is binnen de bestemmingen "Bedrijven B(2) " en "Bedrijven B(2-3)" de vestiging van de zogenaamde erotische getinte bedrijven verboden. In de begripsbepalingen wordt een omschrijving van een erotisch getint bedrijf opgenomen.

4.12 Economische uitvoerbaarheid

In onderhavig bestemmingsplan zijn, bij direct recht, geen projecten opgenomen waarvoor een beroep gedaan dient te worden op financiële middelen van de gemeente.

5. JURIDISCHE OPZET BESTEMMINGSPLAN

5.1 Planstukken

Het bestemmingsplan “Ovenberg-Sprokkelveld 2005” is vervat in de planstukken bestaande uit:

- de plankaart, schaal 1 : 1250
- de voorschriften
- de toelichting

5.2 Planvorm en plansystematiek

Het bestemmingsplan bezit een beheersgericht en conserverend karakter waarin bestaande functies worden beschermd. Tevens is er ruimte gelaten voor nieuwe kleinschalige ontwikkelingen (vigerende rechten). Andere nieuwe ontwikkelingen zijn slechts mogelijk na toepassing van flexibiliteitsbepalingen in de vorm van vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden en toetsing aan de beleidsdoelstellingen.

Centraal uitgangspunt voor de planinrichting is dus dat de bestaande situatie op een adequate wijze in een nieuw actueel bestemmingsplan met een flexibele bestemmingsregeling wordt opgenomen. Dat houdt in dat het plan in een zodanige vorm gegoten wordt dat het kan dienen voor een op het plangebied toegesneden ruimtelijk beleid.

Naar aanleiding van dit centrale uitgangspunt is ten aanzien van de planvorm gekozen voor een eindplan met flexibele bestemmingsregeling, waartoe de Wet en het Besluit op de ruimtelijke ordening de mogelijkheid bieden. De keuze voor zo'n regeling wordt onder meer bepaald door de aard van het gebied, de verwachte ontwikkelingen, het beleid dat de gemeente wenst te voeren en de sturingsmogelijkheid die zij daarbij noodzakelijk acht.

Het hele plangebied wordt geregeld door middel van slechts enkele bestemmingen, waarbij niet meer voorgeschreven wordt dan voor een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is.

Bij het vaststellen worden de bestemmingen zoveel mogelijk afgestemd op handhaving van de bestaande functies en op het gebruik van gronden en gebouwen.

5.3 Toelichting op de plankaart

De plankaart is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1250. De plankaart heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de voorschriften, alsmede de visualisering van de bestemmingen. De plankaart vormt samen met de voorschriften het voor de burgers bindende karakter van het bestemmingsplan. De plankaart is opgesteld aan de hand van het 'Gemeentelijk voorbeeldhandboek digitale bestemmingsplannen' van de provincie Gelderland, de 'Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2006' van het ministerie van VROM (6 februari 2006), IMRO2006 en de bijhorende Praktijkrichtlijnen Bestemmingsplannen 2006.

De gemeente heeft in juli 2005 het "Technisch Protocol (digitale) bestemmingsplannen Gemeente Gennep" opgesteld. Dit protocol diende voor intern gebruik en de opdrachtformulering aan stedenbouwkundige bureaus. In het Protocol is aangesloten bij het standaard van de provincie Limburg.

Inmiddels is duidelijk geworden dat landelijk (VNG / IPO) aansluiting is gezocht bij de door de provincie Gelderland ontwikkelde systematiek en niet bij de systematiek van de provincie Limburg.

5.4 Toelichting op de voorschriften

De voorschriften geven de bouw- en gebruiksvoorschriften van de verschillende bestemmingen aan.

Bij het opstellen van de voorschriften is uitgegaan van het 'Gemeentelijk voorbeeldhandboek digitale bestemmingsplannen' van de provincie Limburg (februari 2005), de 'Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2006' van het ministerie van VROM (6 februari 2006), IMRO2006 en de bijhorende Praktijkrichtlijnen Bestemmingsplannen 2006.

Een van de bedoelingen van dit rapport is het tot stand laten komen van voorschriften die voor eenieder inzichtelijk zijn en slechts datgene regelen dat uit planologisch oogpunt regeling behoeft.

De voorschriften zijn verdeeld in 3 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk I: Inleidende voorschriften met daarin de begripsbepalingen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk II: Bestemmingsvoorschriften. Hiermee worden de op de plankaart opgenomen bestemmingen geregeld;

Hoofdstuk III: Algemene voorschriften, waaronder zijn opgenomen de algemene bepalingen, bepalingen over het gebruik van de grond en gebouwen, vrijstellingen, procedureregels, overgangsbepalingen etc.

Het belangrijkste doel van de voorschriften is om de bouw- en gebruiksvoorschriften van de verschillende bestemmingen aan te geven.

5.4.1 Inleidende voorschriften

Begripsbepalingen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de voorschriften mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/Bouwverordening overgenomen.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

5.4.2 Bestemmingsvoorschriften

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een bouwvergunning hebben verleend. Een bouwvergunning wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de voorschriften van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit²:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwvoorschriften;
- specifieke gebruiksvoorschriften;
- vrijstelling van de bouwvoorschriften;
- vrijstelling van de gebruiksvoorschriften;
- wijzigingsbevoegdheid.

Hieronder volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

² Duidelijk mag zijn, dat een bestemmingsplanbepaling niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen, bedrijven, etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

De hoofdfuncties worden als eerste genoemd. Indien van toepassing worden ook de aan de hoofdfuncties ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid wordt weergegeven door de zin 'met daaraan ondergeschikt'. Tevens wordt aangegeven welke functies bij de bestemming behoren door middel van de zin 'met daarbij bijbehorende'. Het betreft hier meestal functies als paden, groen, erven, etc. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel, maar bevat ook inrichtingsaspecten.

Bouwvoorschriften

In de bouwvoorschriften wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Door het opnemen van een vrijstellingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze vrijstellingen zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwvoorschriften, waarvan de verwachting is, dat ze in (bijna) alle gevallen worden verleend. In dat geval zijn de bouwvoorschriften hierop aangepast. Voor elke vrijstelling wordt aangegeven waarvan vrijstelling wordt verleend, de maximale afwijking die met de vrijstelling kan worden toegestaan en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder vrijstelling wordt verleend.

Specifieke gebruiksvoorschriften

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Hierin worden niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Een vrijstelling van een gebruiksvoorschrift mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat wel vrijstelling kan worden verleend ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via vrijstelling kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de vrijstellingsregeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en gro-

tere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming, maar deze wijziging kan eventueel ook gebruikt worden om de bouwmogelijkheden op een perceel te wijzigen.

Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen.

In het onderstaande worden de voorschriften van de opgenomen bestemmingen nu nader toegelicht.

Bedrijventerrein – 1 / 2 BT – 1 / 2, Bedrijventerrein – 2 BT – 2 en Bedrijventerrein – 2 / 3 BT – 2 / 3

In deze bestemmingen zijn de bedrijven op het bedrijventerrein geregeld. Op dit lokale bedrijventerrein zijn bedrijven in de milieu-categorie 1, 2 en 3 toegestaan, waarbij de categorie 1-bedrijvigheid uitsluitend wordt toegestaan rondom het (eventueel te ontwikkelen) agrarisch middengebiedje en een aantal, in de planvoorschriften nader benoemde, specifieke categorie 1-bedrijven over het gehele plangebied worden toegestaan. Om toekomstige milieuhinder (van eventuele nieuw te vestigen bedrijven) ten opzichte van de bestaande woonomgeving zoveel mogelijk te beperken, wordt op gronden van het bedrijventerrein in de nabijheid van de woonbebouwing in het zuidelijk en oostelijk deel van het plangebied, alleen categorie 1- en 2-bedrijvigheid toegestaan.

Ter regulering van de parkeerdruk wordt het beleidsuitgangspunt dat zoveel mogelijk op eigen terrein geparkeerd dient te worden, vertaald in een dwingende parkeernorm van 1,65 pp/100 m² b.v.o. danwel 0,8 pp per arbeidsplaats indien het aantal arbeidsplaatsen meer bedraagt dan 2 per 100 m². Verder is opgenomen dat het bouwvlak voor niet meer dan 80 % bebouwd mag worden. Dit voorschrift beoogt excessieve bebouwing van percelen te voorkomen en ruimte te blijven bieden voor verkeersbewegingen, laad- en losactiviteiten e.d.

Detailhandel is toegestaan binnen de bedrijfsbestemmingen, mits het betreft ondergeschikte detailhandel in goederen of producten die in directe relatie staan met de aard van het bedrijf, waarbij de totale vloeroppervlakte niet meer dan 10% van de totale bedrijfsoppervlakte mag bedragen, met een maximum van 500 m². Dit met uitzondering van de bakkerij aan de Rijksweg, waarvoor een rechtstreekse maximale oppervlakte van 100 m² is opgenomen.

Nieuwe bedrijfswoningen worden, conform het provinciaal beleid terzake, niet toegestaan op het bedrijventerrein. Met name na een eventuele verkoop van de be-

drijfswoning is gebleken dat deze woningen in de praktijk een (milieutechnische) belemmering vormen voor de ontwikkeling/uitbreiding van nabijgelegen bedrijven. De bestaande bedrijfs- en burgerwoningen zijn binnen de bedrijfsbestemming positief bestemd, maar kunnen (middels de aanduiding op de plankaart) uitsluitend herbouwd worden op de huidige locatie. Tevens is het, middels een wijzigingsbevoegdheid, mogelijk om een burgerwoning (zijnde een voormalige bedrijfswoning) weer als bedrijfswoning in gebruik te nemen. De eerdere vervreemding van de bedrijfswoning kan op deze wijze ongedaan worden gemaakt.

Binnen de bedrijvenbestemming zorgt de ligging van de bouwgrenzen er vervolgens voor dat er aan de voorzijde van de bedrijven geen bebouwing kan worden opgericht.

Bedrijf - Baksteenindustrie B - BS

Vanwege het specifieke karakter van de baksteenfabriek (met name vanwege de aard en omvang van de bedrijvigheid) is er conform het vigerende bestemmingsplan voor gekozen de baksteenfabriek positief te bestemmen. Het kantoor van de baksteenfabriek heeft (overeenkomstig de geldende bestemming) een afzonderlijke bestemming Kantoor K gekregen. Vanwege de directe verbinding tussen het gebruik van de haven voor overslagactiviteiten ten behoeve van de baksteenfabriek, wordt de haven eveneens opgenomen binnen deze bestemming.

Bedrijf – voorzieningen van algemeen nut B - Nu

De bestemming 'Bedrijf – voorzieningen van algemeen nut B – Nu' is opgenomen ten behoeve van het in het plangebied aanwezige rioolgemaal en het trafohuisje aan de Rijksweg.

Wonen W

In de geldende plannen werden ten behoeve van woondoeleinden verschillende bestemmingscategorieën opgenomen voor diverse woningtypen. Ook voor- en achtertuin werden afzonderlijk bestemd. In het nieuwe plan wordt deze regeling, gelet op bovenstaand uitgangspunt (flexibilisering), verlaten.

In plaats van een gedetailleerde bestemmingsregeling wordt voor woondoeleinden nu slechts één bestemming opgenomen, namelijk Wonen W. Hierin worden tevens voor- en achtertuin geregeld. Deze bestemming is opgenomen voor alle bestaande woningen. Woningen die deel uit maken van een bedrijf worden geregeld middels een bestemming waarin ook het bedrijf geregeld is. De regeling is zeer flexibel gehouden, met als gevolg dat er bij het bouwen, verbouwen of veranderen van een woning aan maar weinig voorwaarden voldaan hoeft te worden.

Locaties waar nieuw te bouwen woningen worden toegestaan, zijn afzonderlijk op de plankaart aangeduid. Daarbij is als uitgangspunt genomen dat uitsluitend mag worden gebouwd ter plaatse van, in de thans vigerende bestemmingsplannen opgenomen, geldende bouwrechten én voor zover stedenbouwkundig inpasbaar.

Tenslotte worden geen nieuwe woningen toegestaan binnen milieucirkels.

Doeleindenomschrijving

De doeleindenomschrijving geeft aan dat de gronden en gebouwen uitsluitend voor het wonen gebruikt mogen worden. Met deze regeling ten aanzien van het wonen wordt niet voorkomen dat in een woning iemand met een vrij beroep zich vestigt en zijn beroep uitoefent. Het hoofdgebruik zal steeds het wonen moeten blijven. De uitoefening van een ander bedrijf (ambachtelijk bedrijf) is zonder vrijstelling niet toegestaan.

Bouwvoorschriften

De bouwvoorschriften geven aan waaraan woningen, bijgebouwen en andere bouwwerken dienen te voldoen. Er mogen maximaal 2 woningen aan elkaar gebouwd worden, behoudens waar op het moment van ter inzage legging van het ontwerp-plan meer woningen aan elkaar zijn gebouwd.

In de nu volgende tekst komen de bouwvoorschriften aan de orde die nadere toelichting behoeven.

- 14.2.1.b: de locaties waar nieuwbouwwoningen zijn toegestaan, zijn afzonderlijk op de kaart aangeduid. Uit stedenbouwkundige en milieuoverwegingen is het aantal potentiële nieuwbouwlocaties beperkt tot de op de plankaart aangeduide locaties
- 14.2.1.f: met de gevel kan geschoven worden tussen 0 meter (in het bebouwingsfront) en 4 meter daaruit. Een maximale maat voor de verschuiving is opgenomen om te voorkomen dat op het achterterrein een woning wordt gebouwd en het gewenste straatbeeld niet ontstaat. Omdat in enkele gevallen de bouwgrens samenvalt met de bestemmingsgrens dient in dat geval de bestemmingsgrens als uitgangspunt;
- 14.2.1.k: de maximale bouwdiepte bedraagt 12 meter. Voor diepe percelen is echter een maximale bouwdiepte toegestaan van 15 meter, mits er dan ten minste 10 meter tuin resteert;
- 14.2.2.a en b: de bouwgrens mag niet overschreden worden. In enkele gevallen ligt de bestemmingsgrens / bouwgrens tegen de bestemming Verkeer V of Verkeer - Verblijf VV. Dit zou tot gevolg kunnen hebben dat men op de weg moet parkeren alvorens de garagedeur te kunnen openen, indien de garage tegen de bestemming Verkeer V wordt gebouwd. Vanuit verkeerstechnisch oogpunt is dit ongewenst. Daarom werd voor een garage een afstand van 5 meter uit de verkeersbestemming noodzakelijk geacht, zodat altijd op eigen terrein kan worden geparkeerd. Een ander voordeel is dat minder auto's op de weg worden geparkeerd;
- 14.2.2.c: het percentage van 40% is ontstaan uit de stelling dat bij een woning tenminste meer dan de helft van het bijbehorende erf onbe-

bouwd moet blijven en daardoor voor tuin wordt gebruikt. Het aantal van 70 m² is ontstaan door het optellen van de oppervlakken van een aantal bijgebouwen zoals dubbele garage, berging, sauna en hobbykasjes.

Het percentage van 40% wordt bepaald door de grondoppervlakte exclusief de oppervlakte van de woning;

Gebruiksvoorschriften

Een verbod op woongelegenheid geldt voor bijgebouwen. De bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat in bijgebouwen al dan niet los van de woning een bejaardenwoning of vakantiehuisje gebouwd wordt.

Vrijstellingen

Hieronder volgen enkele vrijstellingsbevoegdheden voor het College van Burgemeester en Wethouders, die nadere toelichting behoeven.

- 14.4.1: economische activiteiten passen normaliter niet in het toegestane gebruik van een woning, omdat ze afbreuk doen aan het woonkarakter van de woning. Ze vallen dan ook buiten de bestemming. Anderzijds kunnen deze activiteiten een bijdrage leveren tot de verlevendiging van een woonbuurt. Onder druk van de economische omstandigheden (bijverdiensten i.p.v. een baan, startende kleine ondernemers, die zich nog niet zelfstandig kunnen vestigen etc.) mag een toenemende vraag naar deze activiteiten worden verwacht. Een integratie van woningen en bedrijfjes kan dan ook niet meer a-priori worden afgewezen. Het gaat dan wel om bedrijfjes in de lichtste milieucategorie (1 en 2), die onder voorwaarden kunnen worden toegelaten. Een genuanceerde benadering is gewenst;
- 14.4.1.c: hiermee wordt voorkomen dat in een woonstraat constant auto's geparkeerd worden en de normale verkeersafwikkeling belemmerd wordt;
- 14.4.1.d: detailhandelsbedrijven en horeca dienen zich alleen te vestigen in de daartoe aangewezen bestemming, erotisch getinte bedrijvigheid is in het geheel uitgesloten;
- 14.4.5: deze vrijstelling dient voor het bouwen van praktijkruimten en kantoren ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen. Hieronder valt dus niet de uitoefening van ambacht of detailhandel. Ook zijn het geen bedrijven die te zijner tijd verplaatst moeten worden. Volgens rechterlijke uitspraken kan het gebruik van ruimten in woningen voor de uitoefening van een ambt, beroep of praktijk niet afhankelijk worden gesteld van een vrijstelling (strijdig met art. 10 lid 1 WRO). In dit geval wordt dan ook een vrijstelling voor het vergroten van bijgebouwen voor genoemde beroepen opgenomen. Daarvoor kan wel regelend worden opgetreden. Als randvoorwaarde geldt

onder andere dat de praktijk c.q. kantoorruimte toelaatbaar moet zijn in een woonomgeving en dat voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Eén en ander is overeenkomstig het provinciaal beleid.

Agrarisch – onbebouwd A-O

De agrarisch in gebruik zijnde gronden worden als zodanig bestemd. Op deze gronden is uitsluitend ten behoeve van het agrarisch gebruik het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Hieronder kunnen zaken als erfafscheidingen, voederruiven e.d. worden verstaan.

Verkeer V en Verkeer – Verblijf V-V

Door middel van deze bestemmingen wordt er, conform het gemeentelijk Verkeersveiligheidsplan, een onderscheid gemaakt in de functie van de wegen. De hoofdontsluitingswegen Ovenberg en Achterbroek zijn bestemd tot Verkeer V, terwijl voor de overige straten, met overwegend een functie voor het bestemmingsgericht woonverkeer, de bestemming Verkeer – Verblijf V-V is opgenomen waardoor het mogelijk is de als zodanig bestemde (woon)straten te zijnertijd in te richten als 30 km-zone.

Kantoor K

Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van het kantoorpand van de baksteenindustrie. Binnen deze bestemming is gebruik en bebouwing ten behoeve van een bedrijfswoning toegestaan.

Natuur - Houtopstand N - H

Deze bestemming is opgenomen tot behoud van de groenstructuur die, behalve door de groenstroken, met name wordt bepaald door houtopstanden die niet tot het openbare gebied behoren. Om de ruimtelijke kwaliteit waar deze groenstructuur voor zorgt te beschermen is binnen de bestemming een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Water – Waterkering WA - WK

Het Waterschap heeft verzocht om dijken en kademuren die door het schap zijn aangelegd specifiek te bestemmen. Om deze reden zijn de kademuren en de dijk tussen de baksteenfabriek en de Bloemenstraat, die aangelegd zijn/worden naar aanleiding van de overstromingen in 1993 en 1995, dan ook specifiek bestemd tot Waterkering, voor zover ze gelegen zijn binnen het plangebied.

Tevens is de locatie van de, in het kader van het project Zandmaas, nog aan te leggen kaden als zodanig bestemd. De informatie omtrent het benodigde ruimtebeslag is afkomstig uit de vastgestelde POL-aanvulling Zandmaas.

Voor de dijken gelden (of gaan gelden) beschermingszones. Ingevolge de Keur Waterschap Peel en Maasvallei zijn binnen deze beschermingszones een aantal activiteiten aan een vergunning onderworpen. Ten aanzien van bouw- en gebruiksvoorschriften is deze Keur derhalve van toepassing.

Leiding - Riool (dubbelbestemming)

De in het plangebied gelegen rioolwatertransportleiding (persleiding) is als zodanig bestemd. Deze specifieke bestemming zorgt ervoor dat de leiding voldoende beschermd wordt door een beschermingszone aan weerszijden voor te schrijven van 2,5 meter. Deze zone is op de plankaart aangegeven.

Beschermingszone Waterkering (dubbelbestemming)

De, binnen het plangebied aanwezige en geprojecteerde, kaden hebben een waterkerende functie. Om deze functie zo goed mogelijk te kunnen effectueren, is langs de kade- en dijklichamen een beschermingszone van 10 meter opgenomen. Deze beschermingszone is vereist in verband met het beheer en onderhoud van de waterschapswerken en mag derhalve niet bebouwd worden. Van dit verbod kan echter vrijstelling worden verleend indien het belang van de waterkering, gehoord het Waterschap, niet geschaad wordt. Daarnaast zijn werkzaamheden die invloed kunnen hebben op de staat van de waterkeringen gekoppeld aan een aanlegvergunning.

Waterbergend en Stroomvoerend rivierbed van de Maas (dubbelbestemmingen)

Deze bestemmingen zijn ingericht conform de Beleidslijn Grote rivieren zoals beschreven in paragraaf 4.3. Weliswaar is de hoogwaterregeling reeds opgenomen in de partiële herziening bestemmingsplannen van de gemeente Gennep "Regeling Bouwen langs de Maas", maar deze regeling wordt "overlapt" middels voorliggend bestemmingsplan.

5.4.3 Algemene Voorschriften

De algemene bepaling is opgenomen om te voorkomen dat telkens bij een verwijzing naar een andere wettelijke regeling de betreffende zinsnede moet worden opgenomen. Door middel van het algemeen voorschrift omtrent bebouwing wordt voorkomen dat gronden worden gebruikt om daarmee bebouwing mogelijk te maken waardoor een andere bouwwerk niet meer aan de gestelde eisen voldoet (dubbelbepaling).

In de artikelen, regelende het gebruik van gronden en bouwwerken wordt gebruik gemaakt van een zogenaamde algemene gebruiksbeepaling. Deze bepaling geldt voor alle bestemmingen. Bij bepaling van het gebruik zal hieraan getoetst moeten worden. Indien noodzakelijk worden per bestemming gebruiksvormen genoemd die in ieder geval strijdig zijn met de bestemming.

De algemene vrijstellingsbevoegdheden verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

Voor een drietal op de plankaart aangegeven locaties is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Wijzigingsgebied A voorziet in de mogelijkheid om de huidige hoofdontsluiting van het bedrijventerrein te verruimen, zodat een verkeerstechnisch betere ontsluiting zou kunnen ontstaan.

Wijzigingsgebied B voorziet in de reeds eerder gememoreerde mogelijke ontwikkeling van het agrarisch middengebiedje.

In de overgangsbepalingen is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

6. INSPRAAK EN OVERLEG

6.1 Inspraak

Op grond van de inspraakverordening werd in april en mei 2006 de inspraakprocedure doorlopen. Deze leverde 31 schriftelijke reacties op. Voor de standpunten met betrekking tot de inspraakreacties wordt verwezen naar het als bijlage 5 bij deze plantoelichting opgenomen "Eindverslag van de inspraakprocedure met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan Ovenberg-Sprokkelveld 2005". Tevens is er een inspraakbijeenkomst gehouden op 17 mei 2006 in het gemeentekantoor van Gennepe.

6.2 Overleg ex artikel 10 Bro

Het voorontwerp bestemmingsplan werd in april 2006 in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) ter advisering aangeboden aan de diverse betrokken instanties. Het vooroverleg heeft geleid tot diverse aanpassingen in het voorontwerp-plan.

Naar aanleiding van het vooroverleg werden reacties ontvangen van:

1. Provincie Limburg, Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, brief d.d. 23 augustus 2006, nr. 2006/38474;
2. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Rijkswaterstaat Directie Limburg, brief d.d. 14 april 2006, nr. DLB 2006/4184;
3. Waterschapsbedrijf Limburg, brief d.d. 27 april 2006, nr. ZVB/Br/2006.20069;
4. Waterschap Peel en Maasvallei, brief d.d. 17 mei 2006, nr. boa/leoo/wt/2006-02886.

De ontvangen reacties in het kader van het vooroverleg worden hierna kort samengevat, waarbij na elk onderwerp het gemeentelijke standpunt is verwoord.

Ad 1) Provincie Limburg, Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

1. (Detail)handel/bedrijven

Opmerking provincie:

- Er zijn geen wijzigingen in het POL aangebracht met betrekking tot maximale kavelmaten. Voorgesteld wordt om de derde alinea van paragraaf 3.4.1. te ver-

wijderen en te vervangen door de zin: "In individuele gevallen bestaat er echter de mogelijkheid om in overleg met de provincie maatwerk te leveren voor reeds gevestigde bedrijven t.a.v. de maximale kavelmaat."

- In de toelichting op pagina 14 wordt gesproken over een (algemene) vrijstellingsmogelijkheid ter verruiming van de bedrijfskavels naar meer dan 5.000 m². Een dergelijke werkwijze is onjuist. Bestaande bedrijfskavels met een oppervlakte van meer dan 5.000 m² dienen positief bestemd te worden conform de huidige kavelcontouren. Wanneer een uitbreiding naar een kaveloppervlak van meer dan 5.000 aan de orde zou zijn, dient dat in samenspraak met de Provincie als maatwerk vormgegeven te worden. Verzocht wordt het plan zowel in de toelichting als in de voorschriften op dit onderdeel aan te passen.
- Op pagina 24 van de toelichting dient de meerde malen voorkomende term 'perifere detailhandel' vervangen te worden door 'grootschalige detailhandel'.

Standpunt gemeente:

De toelichting en voorschriften zijn aangepast naar aanleiding van de genoemde punten.

2. Luchtkwaliteit

Opmerking provincie:

De gehanteerde motivatie biedt niet de onderbouwing die verwacht mag worden. verzocht wordt de paragraaf over de luchtkwaliteit inhoudelijk te verduidelijken en te verbeteren met gebruikmaking van actuele cijfers en gegevens.

Standpunt gemeente:

De paragraaf luchtkwaliteit is aangepast aan de hand van de Verkeersmilieukaart 2005-2008 van de gemeente Gennep.

De toelichting is aangepast.

3. Wateradvies

Opmerking provincie:

Een (positief) wateradvies van het waterschap ontbreekt. Dit advies dient voor de vaststelling bij de planstukken gevoegd te zijn. Overigens dient een (positief) wateradvies reeds bij het voorontwerpplan gevoegd wordt. Hiermee heeft in een tijdig stadium overleg plaats gevonden met de betreffende waterbeheerder.

Standpunt gemeente:

Omdat in het plangebied geen grootschalige ontwikkelingslocaties zijn opgenomen, is het plan niet in het gewenste vroege stadium ter advisering aan de waterbeheerder aangeboden. In het kader van het art. 10 Bro-overleg is een pré-advies van het

Waterschap Peel en Maasvallei ontvangen. Dit advies is verwerkt in het plan. De toelichting en plankaart is aangepast.

Ten behoeve van het verkrijgen van een positief wateradvies, zal het plan voorafgaand aan de vaststelling door de gemeenteraad worden voorgelegd aan het Waterschap.

4. Bodemkwaliteit

Opmerking provincie:

- In paragraaf 4.1.3 is aangegeven dat voor de bouwlocaties in het plangebied een archiefonderzoek is uitgevoerd, waaruit is gebleken dat er geen aanwezigheid van bodemverontreiniging wordt verwacht. Zoals aangegeven in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg dient een vooronderzoek conform de NVN 5725 te worden uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek dient als bijlage bij het vastgestelde plan te worden gevoegd.
- Voor de vaststelling van het bestemmingsplan dient voor de gronden die met dit plan een gewijzigde bestemming krijgen en voor de gronden waarop de bestemming eventueel nog niet is verwezenlijkt, middels bodemonderzoek te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming. Het gaat daarbij dus niet alleen om de (woning-)bouwlocaties. De rapportages van de bodemonderzoeken dienen als bijlage aan het vastgestelde bestemmingsplan te worden gevoegd.

Standpunt gemeente:

- Ten aanzien van de incidentele nieuwbouwlocaties is een vooronderzoek inzake de bodemgeschiktheid uitgevoerd. Het betreffende onderzoek is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. De toelichting is aangepast.
- Met uitzondering van de positief bestemde woningbouwmogelijkheden, is in het bestemmingsplan uitsluitend sprake van het overnemen van geldende rechten uit het geldende bestemmingsplan, danwel rechten welke middels een wijzigingsbevoegdheid geëffectueerd kunnen worden. Wijziging naar een milieugevoelige bestemming is echter pas mogelijk, zoals ook in de voorschriften opgenomen, nadat uit een bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Voor het overige zijn geen nieuwe milieugevoelige bestemmingen toegestaan, zodat van het uitvoeren van een bodemonderzoek verder geen sprake is.

5. Overige aspecten

Reactie provincie:

Verzocht wordt te bezien of het vastgestelde plan te zijner tijd ook in digitaal uitwisselbare vorm bij de Provincie Limburg kan worden aangeleverd, conform de af-

spraken die zijn vastgelegd in de technische paragraaf van het 'Convenant digitalisering en standaardisatie bestemmingsplannen Limburg'.

Standpunt gemeente:

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

6. Voorschriften

Reactie provincie:

Zoals reeds in de brief d.d. 14 juni 2005 inzake de Heroriëntatie Ruimtelijke Ordening is medegedeeld worden de bestemmingsplanvoorschriften slechts marginaal getoetst. De gemeente is derhalve zelf verantwoordelijke voor de juridische kwaliteit van de voorschriften.

Standpunt gemeente:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

7. Toepassing artikel 19, lid 2 WRO

Reactie provincie:

Toepassing van artikel 19, lid 2 WRO kan niet worden toegepast op de onderdelen genoemd onder de punten 2, 3 en 4.

Standpunt gemeente:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 2) Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Rijkswaterstaat Directie Limburg

Opmerking Rijkswaterstaat:

Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Standpunt gemeente:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 3) Waterschapsbedrijf Limburg

Opmerking Waterschapsbedrijf:

- Op de plankaart zijn de rioolwatertransportleidingen van het Waterschapsbedrijf Limburg (WBL) niet vermeld. Het betreft de leiding 63.04 Mook-rwzi Genep en leiding 63.06 Ven Zelderheide- gemaal Milsbeek

- In het plangebied is het gemaal Milsbeek gelegen. Deze is op tekening weergegeven. Verzocht wordt een zone van 50 meter rondom het gemaal te beschermen als geurgevoelige bestemmingen. In deze zonering mogen geen geurgevoelige bestemmingen toegelaten worden. Onder geurgevoelige bestemmingen wordt verstaan concentraties van mensen in het algemeen, dus woonbebouwing, scholen, kerken, ziekenhuizen, winkelcentra, voedings- en genotmiddelenindustrie, industrie met hoge arbeidsintensiteit en intensieve (verblijfs-) recreatie.

Standpunt gemeente:

- De noodzakelijk op te nemen leidingen van WBL zijn opgenomen op de plankaart;
- Het gemaal Milsbeek is op de plankaart opgenomen en voorzien van een passende bestemming. Tevens is de aanwezigheid van het gemaal opgenomen in de toelichting.

Ad 4) Waterschap Peel en Maasvallei

Opmerking Waterschap Peel en Maasvallei:

- De primaire waterkering is niet volledig weergegeven op de plankaart. De waterkering loopt in oostelijke richting door.
- Verzocht wordt in de toelichting de visie over te nemen wat betreft het afkoppelen van te ontwikkelen bedrijventerrein.
- Niet alle leidingen van WBL die zich in het plangebied bevinden zijn op de kaart opgenomen. Per brief van 17 april 2006 heeft WBL aangegeven welke zaken nog dienen te worden verwerkt op de plankaart.
- Wanneer een aangepast plan is ontvangen waarin de genoemde opmerkingen zijn verwerkt, kan een definitief wateradvies verstrekt worden.

Standpunt gemeente:

- Het ontbrekende deel van de primaire waterkering is opgenomen op de plankaart.
- De visie van het Waterschap inzake afkoppelen van hemelwater op bedrijventerreinen is opgenomen in de toelichting.
- De noodzakelijk op te nemen leidingen van WBL zijn opgenomen op de plankaart.

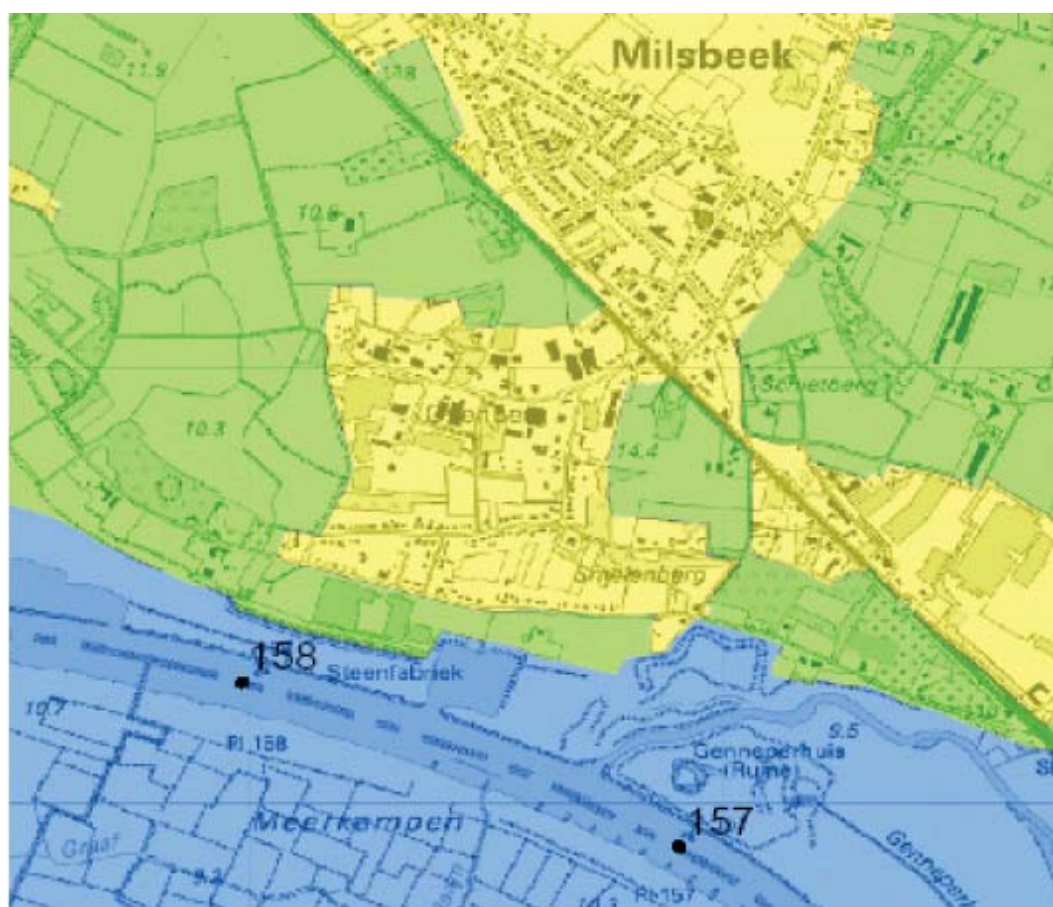
7. PROCEDURE

Wanneer het overleg over het plan met de burgers (inspraak) en de instanties heeft plaatsgevonden en alle opmerkingen (voorzover noodzakelijk en wenselijk) zijn verwerkt, wordt de wettelijke procedure (artikel 23 WRO e.v.) gestart.

Bijlage 1
Ligging plangebied in groter verband



Bijlage 2
Begrenzing waterbergend en
stroomvoerend rivierbed



Legenda

- stroomvoerend regime
- bergend regime
- gebieden WBR artikel 2a

Bijlage 3
Resultaten historisch bodemonderzoek

Bijlage 4
Overzicht bedrijvigheid

BASIS GEGEVENS INRICHTINGEN

18-09-2006

NAAM	STRAAT	HUISNR	SBIOMS	Milieucategorie
BOVEMA CONSTRUCTIES B.V.	ACHTERBROEK	11, 15	MACHINE-INDUSTRIE: P.O. < 2.000 M2	4
PRIMOFOL	ACHTERBROEK	23	IJZER- EN STAALGIETERIJEN P.C. < 4.000 T/J	3
MEGENS ELECTRO	ACHTERBROEK	25		
DIJCK J. VAN	BLOEMENSTRAAT	3	BIJZONDERE TUINBOUWBEDR.: BLOEMBOLLEN-DROOG- EN PREPAREERBEDRIJVE	1
TUINCENTRUM KWEKERIJ EN BLOEMISTERIJ DE KROON	BLOEMENSTRAAT	6	TUINBOUWBEDR. MET OPEN GRONDTEELT : STERPL.- EN SIERSTRUUK.KWEKERIJE	2
HANSON BAKSTEEN MILSBEEK	BLOEMENSTRAAT	13	BAKSTEEN EN BAKSTEENELEMENTENFABRIEKEN	4
BENTHUM A.M. VAN	BLOEMENSTRAAT	17	VEEHOUDERIJEN (NIET INTENSIEF): SCHAPEN- EN GEITENHOUDERIJEN	2
SENGERS J.P.T.M.	BLOEMENSTRAAT	90	VEEHOUDERIJEN (NIET INTENSIEF): SCHAPEN- EN GEITENHOUDERIJEN	2
CNC DEKAARDE	KAMPVELD	10	ZWARTE GROND-PRODUKTIEBEDRIJVEN	3
GEBR. DE HAAS V.O.F.	OVENBERG	2	VERHUUR VAN OVERIGE ROERENDE GOEDEREN	1
BIJLARD B.V. TECHNISCHE INDUSTRIE EN HANDELSONDERNEN	OVENBERG	3	OVERIGE METAALWARENIND.	3
ABDALLA M.	OVENBERG	8	AUTOREPARATIEBEDRIJVEN (EXCL. PLAATWERKEN, SPUITEN EN TECTYLEREN)	1
HAAN J. DE	OVENBERG	10	BOUWBEDRIJVEN: ALGEMEEN	2
LANGEVELD SLEEGERS B.V.	OVENBERG	11, 13	SLACHTERIJEN	3
LUCRON BIOPRODUCTS B.V.	OVENBERG	12	GRT.HANDEL OPT., FOTOGR., SPORT- E.D. ART.: ZONDER VUURWERK	1
KUYPERS TENTENVERHUUR	OVENBERG	12a		2
LUIJKX J. TH.	OVENBERG	14	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR ELEKTR. GEBRUIKSGOEDEREN	0
NIESTE J.D.P.	OVENBERG	22	SOCIAAL-CULTURELE INSTELLINGEN: ATELIER'S VOOR KUNST	1
DEN OUDEN FA.	OVENBERG	23	GOEDERENWEGVERVOERBEDR.: ZONDER SCHOONMAKEN TANKS	3
MOOIJ OOST-EUROPA SERVICE B.V.	OVENBERG	27a	GOEDERENWEGVERVOERBEDR.: ZONDER SCHOONMAKEN TANKS	3
BENBRO V.O.F.	OVENBERG	28	AUTOREPARATIEBEDRIJVEN (EXCL. PLAATWERKEN, SPUITEN EN TECTYLEREN)	2
BOERSEN P. EN ZN.	OVENBERG	32	BOUWBEDRIJVEN: ALGEMEEN	2
STAM CONSTRUCTIEBEDRIJF	OVENBERG	38	SMEDERIJEN, LASINRICHT., BANKWERKERIJEN E.D.	3
SCHREUDER G.C.C.A.	OVENBERG	44	SOCIAAL-CULTURELE INSTELLINGEN: BUURT- EN CLUBHUIZEN	1
JACO BAKKERIJ V.O.F.	RIJKSWEG	35	DETAILHANDEL: BROOD EN BANKET, MET BAKKEN VOOR EIGEN WINKELBEDRIJF	2
HAAS DE H.W.J.	SPROKKELVELD	4	VERHUURBEDRIJVEN VAN GEBRUIKSGOEDEREN	1
MULTIFUR B.V.	SPROKKELVELD	5	MAGAZIJN, OPSLAG GOEDEREN	1
MATHIJSSSEN	SPROKKELVELD	8	MEUBELFABRIEKEN (INCL. LAKSPUITERIJ)	3
IMPARA NATUURSTEEN	SPROKKELVELD	6a	NAT.STEENBEW.BEDR.: ZONDER BREKEN, ZEVEN EN DROGEN	3
MACHINEFABRIEK WIENTJENS B.V.	SPROKKELVELD	9	MACHINE-INDUSTRIE: P.O. < 2.000 M2	3
GEBR. AMERICA B.V.	SPROKKELVELD	10	MEUBELFABRIEKEN (INCL. LAKSPUITERIJ)	3
RAAM TECHNIEK MILSBEEK V.O.F.	SPROKKELVELD	18	BOUWINSTALLATIEBEDRIJVEN	1

Bijlage 5
Eindverslag inspraakprocedure met betrekking
tot het voorontwerp bestemmingsplan
“Ovenberg-Sprokkelveld 2005”

Eindverslag van de inspraakprocedure met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan "Ovenberg Sprokkelveld"

1. Burgemeester en wethouders van Gennep hebben bij besluit van 11 april 2006 de inspraakprocedure vastgesteld met betrekking tot het bestemmingsplan "Ovenberg Sprokkelveld".
2. De planbescheiden hebben met ingang van 20 april 2006 gedurende 6 weken, op grond van de inspraakverordening, voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentekantoor. Gedurende deze termijn, dus tot en met 31 mei 2006, kon een ieder schriftelijke reacties indienen bij Burgemeester en Wethouders van Gennep.
3. Conform de vastgestelde inspraakprocedure heeft er een inspraakbijeenkomst plaatsgevonden op woensdag 17 mei 2006 in het gemeentekantoor te Gennep. Deze bijeenkomst werd bijgewoond door circa 40 belangstellenden.
4. Van de gelegenheid tot het indienen van reacties werd gebruik gemaakt door:
 1. Ch. Baltussen, Bloemenstraat 42, 6596 DV Milsbeek, brief ingekomen 23 mei 2006;
 2. M. Jansen, Kampveld 5, 6596 DH Milsbeek, brief ingekomen 17 mei 2006;
 3. J.D.P. Nieste, Ovenberg 22, 6506 DP Milsbeek, brief ingekomen 30 mei 2006;
 4. 't Schoutenhuis b.v., Postbus 13 3930 EA Woudenberg, namens Wienerberger bv te Zaltbommel, brief ingekomen 31 mei 2006;
 5. G. Megens, Heikantseweg 30, 6587 AN Middelaar, brief ingekomen 31 mei 2006;
 6. A.J.R. Wijers, Sprokkelveld 55, 6596 DK Milsbeek, mondelinge inspraakreactie, ingekomen 30 mei 2006;
 7. Bovema Beheer b.v., Achterbroek 11, 6596 MP Milsbeek, brief ingekomen 30 mei 2006;
 8. Corry Ambrosius, Ovenberg 14, 6596 DP Milsbeek, mondelinge inspraakreactie, ingekomen 17 mei 2006;
 9. A.J.M. Thijssen, Steenweg 3, 6596 DX Milsbeek, brief ingekomen 31 mei 2006;
 10. A.J.M. Thijssen, Steenweg 3, 6596 DX Milsbeek, namens de Erven G. Thijssen-Derksen, brief ingekomen 31 mei 2006;
 11. A. Reintjes, Bloemenstraat 30, 6596 DT Milsbeek, mede namens W.H. Barten, A.G.M. Reintjes, W. Th. Hubers, P.M.C.M. Gerrits, brief ingekomen 29 mei 2006;
 12. J.J.G. Ambrosius, Ovenberg 14, 6596 DP Milsbeek, mondelinge inspraakreactie, ingekomen 17 mei 2006;
 13. Architectenbureau Frans Kerkhoff, Driekronenstraat 10, 6596 MA Milsbeek, namens F. Kerkhoff (Driekronenstraat 10 te Milsbeek), G. Kerkhoff (Bloemenstraat 54 te Milsbeek), C. Baltussen (Bloemenstraat 42 te Milsbeek), P. van der Valk (Sprokkelveld 1 te Milsbeek), F. Kamps (Sprokkelveld 22 te Milsbeek), G. Reintjes (Bloemenstraat 30 te Milsbeek), J. Giesbers (Bloemenstraat 62 te Milsbeek), Kuipers (Ovenberg 12a te Milsbeek), brief ingekomen 30 mei 2006;
 14. M.H. Celissen, Bloemenstraat 82, 6596 DW Milsbeek, mondelinge inspraakreactie, ingekomen 23 mei 2006;
 15. M.W.M. Linders, Sprokkelveld 24 te Milsbeek, brief ingekomen 24 mei 2006;

16. J. Simons, Sprokkelveld 53, 6596 DJ Milsbeek, brief ingekomen 31 mei 2006;
 17. L. Hartjes, Ovenberg 36, 6596 DP Milsbeek, inspraakreactie per e-mail, ingekomen 31 mei 2006;
 18. H.L.G.M. Mans, Tollekamp 12, 6662 TN Elst, brief ingekomen 30 mei 2006;
 19. W. Bindels, Voordijk 2, 6587 AL Middelaar, mede namens R. Bindels, brief ingekomen 29 mei 2006;
 20. M.H.W. Mans-Bindels, Irenestraat 25, 6921 XX Duiven, brief ingekomen 30 mei 2006;
 21. Paula de Bruin, Sprokkelveld 50, 6596 DM Milsbeek, mondelinge inspraakreactie, ingekomen 17 mei 2006;
 22. Hans van Beek, Sprokkelveld 44 te Milsbeek, mondelinge inspraakreactie, ingekomen 17 mei 2006;
 23. P. van den Hoogen, Sprokkelveld 42, 6596 DL Milsbeek, brief ingekomen 30 mei 2006;
 24. Art In One, Kampveld 5, 6596 DN Milsbeek, brief ingekomen 31 mei 2006;
 25. E. Damhuis, Sprokkelveld 46, 6596 DM Milsbeek, inspraakreactie per e-mail, ingekomen 6 juni 2006;
 26. Charlotte Ceelen, Sprokkelveld 46 te Milsbeek, mondelinge inspraakreactie, ingekomen 17 mei 2006;
 27. J.D.P. Nieste, Ovenberg 22, 6596 DP Milsbeek, mondelinge inspraakreactie, ingekomen 17 mei 2006;
 28. J.P.T.M. Sengers, Bloemenstraat 90, 6596 SW Milsbeek, brief ingekomen 31 mei 2006;
 29. Hr. J.J.G. Ambrosius, Ovenberg 14, 6596 DP Milsbeek, namens bewoners, brief ingekomen 30 mei 2006;
 30. Hr. J.J.G. Ambrosius, Ovenberg 14, 6596 DP Milsbeek, namens bewoners, brief ingekomen 30 mei 2006;
 31. J.D.P. Nieste, Ovenberg 22, 6596 DP Milsbeek, brief ingekomen 31 mei 2006.
5. De reacties als bedoeld onder 2, 13 en 14 zijn feitelijk 1 dag te laat ontvangen en behoren dan ook eigenlijk buiten behandeling te worden gelaten. Evenwel, gelet op de uiterst geringe overschrijding van de termijn met enkel 1 dag is er voor gekozen alsnog een standpunt omtrent deze reacties in te nemen.

Onderstaand volgt in het kort samengevat de inhoud van de mondelinge en schriftelijke reacties, waarna het standpunt van het College van Burgemeester en Wethouders van Gennep volgt:

De inspraakreacties met gemeentelijk standpunt:

1. *Ch. Baltussen, Bloemenstraat 42, 6596 DV Milsbeek, brief ingekomen 23 mei 2006.*

Merkt op:

dat de bestemming "Baksteenindustrie" in het verleden niet heeft kunnen voorkomen dat de haven thans voor andere doeleinden (overslag van zand en grind) gebruikt wordt, met de daarmee gepaard gaande geluids-, stof- en stankoverlast. In het kader van bezwaren tegen de door de gemeente te verlenen vergunning aan de verlader, is door de omwonenden bezwaar gemaakt, waarna de bewoners door de Raad van State in het gelijk zijn gesteld. Verzocht wordt om in artikel 6 van de planvoorschriften (in de gebruiksvoorschriften) op te nemen dat onder strijdig gebruik wordt verstaan het gebruik als: ligplaats voor vrachtschepen en overslagactiviteiten, welke niet bestemd zijn voor de plaatselijke baksteenindustrie.

Standpunt:

In de planvoorschriften betreffende de baksteenindustrie (artikel 6, lid 1c.) is reeds opgenomen dat de gronden (en derhalve ook de haven) uitsluitend gebruikt mogen worden ten behoeve van de baksteenindustrie. Ten aanzien van de, door inspreker voorgestelde, aanpassingen is echter overwogen dat opname hiervan in de planvoorschriften niet bezwaarlijk is.

De planvoorschriften worden aangepast.

2. *M. Jansen, Kampveld 5, 6596 DH Milsbeek, brief ingekomen 17 mei 2006.*

Merkt op:

- a. tijdens de inloopavond graag eerst een plenaire toelichting op de planstukken te hebben gehad;
- b. het jammer te vinden dat bepaalde groenstroken in het gebied niet meer zijn terug te vinden op de kaart;
- c. het gevoel te hebben dat mensen die op het bedrijventerrein wonen en/of werken onvoldoende bij de planvorming en –voorbereiding zijn betrokken. Wellicht is het een idee aan alle bewoners en bedrijven in het plangebied een enquête toe te sturen inzake hun wensen.

Standpunt:

- a. De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen en meegenomen bij de overwegingen ten aanzien van de wijze waarop inspraak wordt verleend in het kader van toekomstige bestemmingsplannen;
- b. Allereerst wordt ten aanzien van het opgenomen onderscheid tussen de bestemming "Wegverkeer Vw" en "Verblijfsdoeleinden Vb" opgemerkt dat slechts de belangrijkste (hoofdontsluitings)wegen van het bedrijventerrein (Sprokkelveld, Achterbroek en Bloemenstraat) zijn voorzien van de bestemming "Wegverkeer Vw". Een en ander is overgenomen uit de gemeentelijke wegcategorisering, evenals het uitgangspunt dat de overige wegen zijn of zullen worden ingericht als 30 km-zone (verblijfsgebied). De bestemming "Wegverkeer Vw" is in hoofdzaak gericht op het doorgaande verkeer en niet op "het verblijven". De overige wegen zijn wel gericht op de verblijfsfunctie en hebben derhalve de bestemming "Verblijfsdoeleinden Vb". Deze zijn derhalve niet bedoeld voor het doorgaande verkeer, maar met name voor het bestemmingsverkeer. De planvoorschriften van beide bestemmingen zijn hierop dan ook ingericht. Overigens kan, in het kader van het nieuwe bestemmingplan "Ovenberg-Sprokkelveld 2005", ten aanzien van de daadwerkelijke inrichting van de wegen, slechts worden bepaald dat deze dient plaats te vinden binnen de aangegeven bestemmingsgrenzen van voornoemde bestemmingen "Vw" en "Vb". Voor het overige valt het inrichtingsaspect buiten het aandachtsgebied van het bestemmingsplan. Omdat bestaande (overwegend kleinschalige en niet substantieel waardevolle) groenvoorzieningen (zoals bermen, bossages en dergelijke) deel uitmaken van het wegprofiel binnen zowel de doorgaande als verblijfsmatige wegen, zijn ook deze groenvoorzieningen in de beide bestemmingen toegestaan/geregeld. Uit praktische juridisch-planologische overwegingen is ervoor gekozen om voor dit inrichtingsgroen geen afzonderlijke bestemming op te nemen. Daarentegen is voor de grootschalige (en als substantieel waardevolle) groenvoorzieningen in het plangebied wel een afzonderlijke bestemming (te weten "Houtopstand N(h)") opgenomen, waarin de omvang en waarden van deze groenvoorzieningen worden beschermd. Tenslotte wordt opgemerkt dat in de planvoorschriften aangaande de bestemming "Verblijfsdoeleinden Vb" het rechtstreeks toestaan van groenvoorzieningen abusievelijk niet is opgenomen (en dit uitsluitend middels vrijstelling mogelijk is). De planvoorschriften zullen hierop worden aangepast.

- c. Omdat het nieuwe bestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld 2005" in overwegende mate een conserverend bestemmingsplan is (overwegend juridisch-planologische regeling van de bestaande situatie) en niet rechtstreeks voorziet in de regeling van nieuwe ontwikkelingen, is er door de gemeente voor gekozen op dezelfde wijze inspraak te verlenen op cq bewoners en bedrijven te betrekken bij de totstandkoming van het nieuwe bestemmingsplan. De wijze waarop in de toekomst met de bedrijven op het bedrijventerrein dient te worden omgegaan, is vastgelegd in een "Analyse- en keuzenotitie", welke is geaccordeerd door het College van Burgemeester en Wethouders en welke als basis heeft gediend voor het nieuwe bestemmingsplan. In dit traject heeft overleg plaatsgevonden met de "Contactgroep ondernemers Ovenberg-Sprokkelveld".
- De opmerking ten aanzien tot het uitzetten van een enquête wordt ter kennisgeving aangenomen en meegenomen bij de overwegingen ten aanzien van de wijze waarop inspraak wordt verleend in het kader van toekomstige bestemmingsplannen.

Er wordt, met uitzondering van het gestelde onder punt b., geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

3. *J.D.P. Nieste, Ovenberg 22, 6506 DP Milsbeek, brief ingekomen 30 mei 2006.*

Merkt op:

dat de woning van inspreker (Ovenberg 22) is omschreven als "aardwerk industrie". Dit is niet juist. Gezien de ligging van de woning in een bosgebied en het feit dat de woning niet bedrijfsmatig wordt gebruikt, wordt verzocht de betreffende bosbestemming door te trekken tot de perceelsgrenzen van het perceel van inspreker, hetgeen recht doet aan de feitelijke situatie.

Standpunt:

Algemeen

Ten aanzien van de wijze waarop de gronden in het plangebied zijn bestemd, alsmede de daartoe gehanteerde uitgangspunten, wordt verwezen naar de "Analyse- en keuzenotitie", welke is geaccordeerd door het College van Burgemeester en Wethouders en welke als basis heeft gediend voor het nieuwe bestemmingsplan. Hierin is onder andere het volgende opgenomen:

Milieuruimte voor bedrijven

Uitgangspunt is dat de aanwezige bedrijven op het bedrijventerrein zo min mogelijk in hun beschikbare milieuruimte worden beperkt. In dit kader is allereerst de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2001) richtinggevend. De hierin gehanteerde afstanden tussen woningen en bedrijfsactiviteiten geven in dit kader immers de beschikbare milieuruimte voor de bedrijven aan, zonder dat dit ten koste gaat van het omliggende woon- en leefklimaat. Moeilijkheid is in deze dat de huidige bedrijfsactiviteiten op een aantal locaties grenzen aan de woonbebouwing. Het wegbestemmen van de bedrijfsbestemming op deze gronden is in deze echter geen optie, omdat dit afbreuk zou doen aan geldende rechten van de aldaar gevestigde bedrijven en zou kunnen leiden tot planschadeclaims.

Verder dient rekening te worden gehouden met het provinciaal uitgangspunt dat er op bedrijventerreinen geen nieuwe bedrijfswoningen mogen worden gebouwd. Bestaande bedrijfswoningen daarentegen kunnen wel worden gehandhaafd. Ook hiervoor geldt dat het wegbestemmen/saneren van woningen afbreuk doet aan geldende rechten en zou kunnen leiden tot planschade-claims.

Een uitbreiding van de bestaande hoeveelheid milieuruimte in de richting van de woonomgeving is derhalve vrijwel uitgesloten.

Voor zover intensivering van het ruimtegebruik (en daarmee de milieuruimte) op de bedrijventerreinen nog mogelijk is, kunnen deze worden benut. Omdat echter niet alle bedrijfskavels volledig bebouwd kunnen worden (als gevolg van onder andere benodigde ruimte voor parkeren), zullen de intensiveringsmogelijkheden ten opzichte van de huidige situatie echter beperkt zijn.

(Bedrijfs)woningen op het bedrijventerrein

In dit kader dient rekening te worden gehouden met het vastgestelde uitgangspunt uit het Provinciaal beleid hieromtrent: geen nieuwe (bedrijfs)woningen op bedrijventerreinen. Bestaande bedrijfswoningen kunnen daarentegen worden gehandhaafd. Moeilijkheid in deze is echter het juiste onderscheid tussen de op de terreinen voorkomende bestaande bedrijfswoningen en burgerwoningen. In het geval van burgerwoningen zou het wegbestemmen of het toekennen van een woonbestemming kunnen leiden tot afbreuk aan geldende rechten en het risico van planschadeclaims.

Regeling bestemmingsplan

Ten aanzien van de bovengenoemde punten is bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld 2005" overwogen dat de bedrijven die thans op het bedrijventerrein zijn gelegen, hier uiteraard kunnen blijven. In het plangebied zijn uitsluitend categorie 2- en 3-bedrijven toegestaan. Categorie 4-bedrijven komen slechts incidenteel op het bedrijventerrein voor en worden qua milieucategorie (en de daarbij behorende afstand tot de nabijgelegen woonbebouwing) feitelijk te zwaar geacht.

De bestaande bedrijfswoningen zijn (binnen de bedrijvenbestemming) middels een aanduiding op de plankaart positief bestemd. Nieuwe bedrijfswoningen zijn, conform de uitgangspunten van het provinciaal beleid, niet toegestaan. Hetzelfde geldt voor de voormalige bedrijfswoningen die thans als burgerwoningen in gebruik zijn. Wel is de mogelijkheid geboden om een burgerwoning (zijnde een voormalige bedrijfswoning) middels een afzonderlijke planologische procedure, te wijzigen in een bedrijfswoning, zodat de vervreemding tot burgerwoning ongedaan kan worden gemaakt. Voorwaarde hiervoor is wel dat het bijbehorende bedrijf zich in de directe nabijheid van de betreffende woning bevindt.

Ten aanzien van nieuwe woningen ter plaatse van het woongebied ten zuiden van het bedrijventerrein, is als uitgangspunt genomen om geldende bouwrechten uit de vigerende bestemmingsplannen te respecteren, tenzij de locaties gelegen zijn binnen een of meerdere milieuzones van bedrijven.

Om (toekomstige) milieuhinder ten opzichte van de bestaande woonomgeving te voorkomen danwel zoveel mogelijk te beperken, is een onderscheid aangebracht tussen gronden waar categorie 2 en 3-bedrijvigheid en gronden waar uitsluitend categorie 2-bedrijvigheid wordt toegelaten. Deze laatstgenoemde gronden bevinden zich uitsluitend ter hoogte van de overgang van het bedrijventerrein naar de woonomgeving. Bestaande categorie 3- en/of 4-bedrijven op gronden waar uitsluitend een lagere milieucategorie is toegestaan, zijn via een aanduiding beschermd.

Tevens is een "verticale" intensivering van ruimtegebruik/milieuruimte voor bedrijven opgenomen. Dit houdt in dat bedrijven, middels bestemmingsplanbepalingen aangaande bouw- en goothoogten en bebouwingspercentages, de mogelijkheid hebben om "in de hoogte uit te breiden cq. de milieuruimte te verruimen". Hierbij wordt uiteraard wel de stedenbouwkundige situatie in ogenschouw genomen.

In dit kader is er daarom geen maximale bouwhoogte op te nemen, maar is er (middels een zogeheten "scheidingslijn goothoogten") op de plankaart een zonering aangebracht in de maximaal toegestane bouwhoogten. Dit wil zeggen dat de bestaande bedrijfsgebouwen hun hoogte kunnen behouden, maar dat nieuwe bedrijfsgebouwen aan de voorgeschreven maximale goothoogte dienen te voldoen. Uit stedenbouwkundige overwegingen is de maximale goothoogte in het centrale deel van het

bedrijventerrein hoger dan de maximale toegestane goothoogte aan de randen van het bedrijventerrein (in de nabijheid van de bestaande woonbebouwing).

Daarnaast is de mogelijkheid tot ondergronds bouwen tot een maximale diepte van 1 bouwlaag (hetgeen overeenkomt met 3 meter) mogelijk gemaakt.

Overigens geldt voor bestaande bedrijfsgebouwen met een grotere hoogte dan de, op de plankaart aangegeven scheidingslijn goothoogte, dat deze positief bestemd dienen te worden. Geconstateerd is dat de planvoorschriften hierin nog niet voorzien.

De planvoorschriften worden, voor wat betreft dit voorschrift, aangepast.

Locatie Ovenberg 22

Op de eerste plaats wordt verwezen naar hetgeen is beschreven onder het kopje "Algemeen" van het standpunt op deze inspraakreactie.

Blijkens nadere informatie worden er ter plaatse van het perceel Ovenberg 22 bedrijfsmatige activiteiten uitgeoefend. Inspreker heeft daartoe ook een melding "besluit detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer" ingediend voor het maken van beeldende kunst van aardewerk, waarvoor een oven en een spuitcabine aanwezig is. De omschrijving "Aardewerk Industrie" waar inspreker op duidt is afkomstig van de inventarisatiekaart en heeft derhalve geen juridische waarde. In het voorontwerp-bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Bedrijven B(2)". In het ontwerp-bestemmingsplan wordt aan deze bestemming de aanduiding "vervaardiging van beeldende kunst" toegevoegd.

De aanduiding op de plankaart wordt aangepast. Om de, onder het kopje "Algemeen" opgenomen (milieutechnische) redenen, is voor dergelijke woningen geen bestemming "Woondoeleinden W" opgenomen, maar een bedrijvenbestemming met de aanduiding "Bedrijfswoning toegestaan". In het, voor het perceel geldende, bestemmingsplan "Buitengebied" zijn de gronden waarop de bebouwing is gelegen bestemd als "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden A1". Hier is derhalve uitsluitend agrarische bedrijfsbebouwing toegestaan, waar thans geen sprake (meer) van is. Om het perceel te voorzien van een passende bestemming, is het toegevoegd aan het plangebied van het bestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld 2005" en op de bovenstaand beschreven wijze bestemd.

De opgenomen bestemming "Houtopstanden N(h)" is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" en zelfs enigszins uitgebreid in de richting van de woning, zodat de verzochte verruiming reeds heeft plaatsgevonden. In dit kader wordt overigens nog opgemerkt dat de opgenomen bestemming "Bedrijven B(2)" de aanplant/handhaving van bestaande groenvoorzieningen niet belemmert.

De plankaart wordt aangepast door het toevoegen van de aanduiding "vervaardiging van beeldende kunst".

4. *'t Schoutenhuis b.v., Postbus 13 3930 EA Woudenberg, namens Wienerberger bv te Zaltbommel, brief ingekomen 31 mei 2006.*

Merkt op:

niet te kunnen instemmen met de visie en daarbij gekozen bestemmingen in het voorontwerp bestemmingsplan. Een formele reactie zal in het kader van het ontwerp-bestemmingsplan worden ingediend.

Standpunt:

Overwogen is dat de inspraakreactie onvoldoende nader is gemotiveerd en voor kennisgeving wordt aangenomen.

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

5. *G. Megens, Heikantseweg 30, 6587 AN Middelaar, brief ingekomen 31 mei 2006.*

Merkt op:

- a. in het kader van de bedrijfsverplaatsing van het bedrijf van Middelaar naar het perceel Achterbroek 25, uitgegaan te zijn van een bedrijvenbestemming categorie 3 op dit perceel. Dit is echter een categorie 2-bestemming geworden, hetgeen de nodige gevolgen heeft voor het bedrijf;
- b. het principieel onjuist te vinden delen van het bedrijventerrein tot maximaal categorie 2 te bestemmen. Omdat deze categorie van bedrijvigheid ook in een woonomgeving al mogelijk is, worden feitelijk delen van het bedrijventerrein teniet gedaan.

Standpunt:

- a. Verwezen wordt naar hetgeen is beschreven onder het kopje "Algemeen" van het standpunt zoals beschreven onder punt 3 van dit eindverslag inspraak. Onduidelijk is waarop inspreker het uitgangspunt heeft gebaseerd dat ter plaatse sprake zou zijn/worden van een bedrijvenbestemming, waarin categorie 3-bedrijven zijn toegestaan. Het bedrijf van inspreker is een categorie 3-bedrijf en dient derhalve (zoals onder punt 3 van dit eindverslag beschreven) ter plaatse rechtstreeks bestemd te worden/mogelijk gemaakt te worden. In concreto houdt dit in dat het bedrijf (categorie 3) in de voorschriften en op de plankaart specifiek dient te worden opgenomen/aangeduid. De voorschriften en plankaart worden aangepast.
- b. Verwezen wordt naar hetgeen is beschreven onder het kopje "Algemeen" van het standpunt zoals beschreven onder punt 3 van dit eindverslag inspraak. Op basis van dit geaccordeerde beleid wordt, middels het opnemen van de bestemming "Bedrijven B(2)", een milieutechnisch verantwoorde, overgang tussen bedrijventerrein en woongebied gerealiseerd.

De voorschriften en plankaart worden aangepast.

6. *A.J.R. Wijers, Sprokkelveld 55, 6596 DK Milsbeek, mondelinge inspraakreactie, ingekomen 30 mei 2006.*

Merkt op:

aan de rechterzijgevel van het pand Sprokkelveld 55 een serre te willen aanbouwen en daartoe het opgenomen bouwvlak op de plankaart te willen verruimen.

Standpunt:

Algemeen

Met betrekking tot de ligging van de opgenomen (voorgevel)rooilijnen, zijn in het bestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld 2005", naar analogie met de bestemmingsplannen voor de overige kernen in de gemeente, de volgende algemene uitgangspunten gehanteerd:

Allereerst is overwogen dat het bestaande bebouwingsritme (in een groot gedeelte van het plangebied liggen de voorgevels op één lijn) wordt gehandhaafd. Ingeval van bestaande verspringingen (zoals bestaande woningen die ten opzichte van het naastgelegen pand naar voren of naar achteren liggen),

is eveneens de voorgevel als uitgangspunt genomen voor de voorgevelrooilijn. Dit omdat, ten aanzien van uitbreidingen vóór de voorgevel(rooilijn) (zoals aanbouwen, uitbreidingen van de woning of bijgebouwen), is overwogen dat deze (in zijn algemeenheid) uit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst zijn. Dit zou immers de mogelijkheid bieden om, bij direct recht, (aangebouwde of vrijstaande) gebouwen van velerlei afmetingen op te richten aan de voorzijde van de woningen. Dit zou het straatbeeld in het plangebied niet te goede komen.

Tevens is overwogen dat, ingeval het bouwvlak ter plaatse van de voorgevel in de richting van de toegangsweg zou worden uitgebreid, bestaande zichtlijnen (zoals het uitzicht van de burens of in het kader van het verkeers(veiligheids)belang) kunnen worden belemmerd.

Het bovenstaande betreft de algemene werkwijze, die gehanteerd is bij de bepaling van de (voorgevel)rooilijnen. Een algemene uitzondering is gemaakt voor kleine aanbouwen/uitbreidingen (zoals erkers) en garages. Dit is echter gebonden aan een vrijstelling, waarin meerdere voorwaarden zijn verbonden ten aanzien van hoogte, oppervlakte en afstanden van de aanbouwen/uitbreidingen. Eén van de belangrijkste voorwaarden is dat bestaande gebouwen op aangrenzende percelen niet worden beperkt in hun gebruiksmogelijkheden, danwel in hun bereikbaarheid en dat er geen aantasting van de kwaliteit van het woonmilieu mag ontstaan. De vrijstelling dient door het College van Burgemeester en Wethouders te worden verleend.

Onafhankelijk van de bovenbeschreven algemene werkwijze, zijn de ingediende verzoeken ten aanzien van een wijziging van de voorgevelrooilijn allen afzonderlijk bekeken en beoordeeld.

Locatie Sprokkelveld 55

Gezien het feit dat er sprake is van een hoeksituatie, en de woning met de voorzijde georiënteerd is op de Sprokkelveld, betreft het verzoek een zijdelingse uitbreiding. Overwogen is dat de stedenbouwkundige zichtlijnen voor de burens (pand Steenweg 6), alsmede de zichtlijnen in het kader van de verkeersveiligheid, als gevolg van de voorgenomen uitbreiding kunnen worden belemmerd. Daarnaast kan de verzochte uitbreiding, als gevolg van precedentwerking, een aanzet vormen tot (verzoeken om) uitbreiding aan de voorzijde van de woningen aan de Steenweg, hetgeen niet wenselijk wordt geacht.

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

7. Bovema Beheer b.v., Achterbroek 11, 6596 MP Milsbeek, brief ingekomen 30 mei 2006.

Merkt op:

- a. het niet eens te kunnen zijn met de beperking in goothoogte (artikel 5 lid 3b onder 2) over een gedeelte van haar perceel Achterbroek 11 en verzoekt deze te verruimen tot eveneens 10 meter;
- b. het niet eens te zijn met de opgenomen maximale bebouwing van 5000 m² per vestiging (artikel 5 lid 3a onder 4), omdat het bedrijf op basis hiervan dan niet meer zou kunnen uitbreiden;
- c. de opgenomen wegbreedte van de weg (witte kleur) is niet overeenkomstig het dwarsprofiel 1. Verzocht wordt voldoende ruimte te reserveren voor het wegverkeer;
- d. in het kader van een eventuele nieuwe toekomstige aansluiting van het bedrijventerrein Ovenberg op de N271, het bestaande straatje tegenover de Zwarteweg (dat in het geldende bestemmingsplan is bestemd voor verkeersdoeleinden) ook in dit bestemmingsplan als zodanig te bestemmen.

Standpunt:

- a. Verwezen wordt naar hetgeen is beschreven onder het kopje "Algemeen" van het standpunt zoals beschreven onder punt 3 van dit eindverslag inspraak. Door de aldaar geformuleerde aanpassing van de planvoorschriften aangaande de bestaande hoogte van bedrijfsgebouwen, wordt de bestaande hoogte van het betreffende pand Achterbroek 11 (goothoogte 8,5 meter) positief bestemd. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat in de door inspreker aangehaalde bepaling, ook voor het gedeelte van het plangebied waar een maximale goothoogte van 6 meter is toegestaan, een maximale *nok*hoogte van 10 meter is opgenomen;
- b. Voor de hiertoe gehanteerde uitgangspunten, wordt verwezen naar de "Analyse- en keuzenotitie", welke is geaccordeerd door het College van Burgemeester en Wethouders en welke als basis heeft gediend voor het nieuwe bestemmingsplan. Hierin is onder andere het volgende opgenomen: Het bedrijventerrein is door de Provincie Limburg in het POL aangemerkt als lokaal bedrijventerrein, ten aanzien waarvan wordt overwogen dat met name lokale verplaatsters meer uitbreidingsruimte dienen te krijgen. De Provincie biedt de gemeente daarbij ook meer beleidsvrijheid aangaande de maximale kavelmaten voor bedrijven op lokale bedrijventerreinen. Overwogen is echter dat de bestaande situatie op het bedrijventerrein Ovenberg-Sprokkelveld aanleiding is voor een regeling met maatwerk, omdat reeds meerdere bedrijven een (inmiddels) grote kaveloppervlakte hebben. Derhalve is ten aanzien van de maximale kaveloppervlakten, uit ruimtelijk oogpunt (voorkomen van een te grote hoeveelheid van aaneengesloten bedrijfsbebouwing), een maximale kavelmaat van 5000 m² voor bedrijven opgenomen.

In haar advies (d.d. 23 augustus 2006) inzake het vooroverleg ex artikel 10 Bro, heeft de Provincie ten aanzien van bestaande bedrijven, die thans reeds een grotere kaveloppervlakte hebben dan 5000 m², aangegeven dat deze bedrijven positief bestemd dienen te worden op basis van hun bestaande kavelgrootte.

Ten aanzien van bedrijven die willen uitbreiden naar een kaveloppervlakte van meer dan 5000 m², geeft de Provincie aan dat dit uitsluitend mogelijk is in overleg met de Provincie en dit binnen het bestemmingsplan niet middels een vrijstellingsmogelijkheid voor het College van Burgemeester en Wethouders mogelijk gemaakt kan worden. Daarmee geeft de Provincie minder ruimte in de bestemmingsregeling, dan de gemeente in haar geaccordeerde "Analyse en uitgangspunten Bestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld" en de daaruit voortvloeiende bestemmingsregeling in het voorontwerp bestemmingsplan (vrijstellingsbevoegdheid voor het College van Burgemeester en Wethouders om bedrijfsuitbreiding tot een kavelmaat groter dan 5000 m² mogelijk te maken). Conform het advies van de Provincie dient een dergelijke eventuele uitbreiding middels een afzonderlijke planologische procedure te worden geregeld.

Het advies van de Provincie zal worden overgenomen in toelichting, voorschriften en plankaart.

- c. In het kader van het vastgestelde gemeentelijke Integrale Verkeers- en Vervoersplan (IVVP) en het, parallel aan het nieuwe bestemmingsplan lopende, traject van het revitaliseringsplan is, als gevolg van voortschrijdend inzicht, het nut en de noodzaak van de dwarsprofielen op de plankaart heroverwogen. De op de plankaart opgenomen wegprofielen blijken niet meer overeen te komen met de huidige situatie en komen niet overeen met de operationele eisen uit het IVVP. Veranderingen aan het wegprofiel kunnen plaatsvinden binnen de thans op de plankaart opgenomen bestemmingsgrenzen van de bestemmingen "Wegverkeer Vw" en "Verblijfsdoeleinden Vb". De plankaart wordt derhalve aangepast.
- d. Het betreffende weggetje is in gemeentelijk bezit en openbaar toegankelijk. Abusievelijk is dit op de plankaart bij het aanliggende woonperceel getrokken, hetgeen zal worden aangepast.

De toelichting, voorschriften en plankaart worden aangepast.

8. *Corry Ambrosius, Ovenberg 14, 6596 DP Milsbeek, mondelinge inspraakreactie, ingekomen 17 mei 2006.*

Merkt op:

te willen weten waarom op het perceel Ovenberg 8 een tekenadviesbureau is toegestaan (bestemming Bedrijfsdoeleinden B(2-3)), terwijl ter plaatse van het perceel van inspreker (Ovenberg 14) geen schoonheidssalon is toegestaan (bestemming Bedrijfsdoeleinden B(2)). Een en ander gebaseerd op het gelijkheidsbeginsel.

Standpunt:

Het tekenadviesbureau waar naar verwezen wordt is te scharen onder het zogenaamde "aan huis gebonden beroep". Op grond van jurisprudentie moet er onderscheid gemaakt worden tussen "aan huis gebonden beroep" en consumentenverzorgende en ambachtelijke bedrijfjes (zoals bijvoorbeeld een kapper of een schoonheidssalon). In de jurisprudentie is bepaald dat het vestigen van een beroep aan huis niet strijdig is met de woonbestemming, mits de woonbestemming in overwegende mate gehandhaafd blijft. Consumentenverzorgende en ambachtelijke bedrijfjes zijn niet zonder meer toegestaan binnen de woonbestemming maar dienen apart geregeld te worden.

Overigens zal de problematiek van consumentenverzorgende en ambachtelijke bedrijfjes in het kader van het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld" nog nader bekeken worden.

9. *A.J.M. Thijssen, Steenweg 3, 6596 DX Milsbeek, brief ingekomen 31 mei 2006.*

Merkt op:

te willen verzoeken de uitbreiding van de woonkamer (vergund in 1998) ter plaatse van het perceel Steenweg 3 op de plankaart te verwerken.

Standpunt:

De verzochte aanpassing op de plankaart wordt niet bezwaarlijk geacht.

De plankaart wordt aangepast.

10. *A.J.M. Thijssen, Steenweg 3, 6596 DX Milsbeek, namens de Erven G. Thijssen-Derksen, brief ingekomen 31 mei 2006.*

Merkt op:

met de bestemming van de woning en de tuin van het perceel Steenweg 9 te kunnen instemmen. Dit in tegenstelling tot de aangrenzende achtertuin. Deze is namelijk gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied" en bestemd tot agrarisch gebied (op basis van de voormalige agrarische bedrijfsvoering ter plaatse). Inmiddels zijn de agrarische activiteiten reeds sinds lange tijd gestaakt en is het perceel geheel omsloten door woningen. Derhalve is er geen sprake meer van enige relatie met het buitengebied. Verzocht wordt dit perceel eveneens binnen het plangebied van onderhavig nieuw bestemmingsplan mee te nemen.

Standpunt:

Gezien het gewijzigde gebruik van de betreffende gronden (geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer) wordt opname van het betreffende gebied (waarvan het perceel van inspreker deel uitmaakt) in het

plangebied van het nieuwe bestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld 2005" niet bezwaarlijk geacht. Gezien echter de landschappelijke waarden welke zich (blijkens de geldende bestemming "Agrarisch gebied, met hoge landschappelijke waarden A1" uit het bestemmingsplan "Buitengebied") in het gebied bevinden, wordt een onevenredige vergroting van het bouwvlak binnen de opgenomen bestemming "Woondoeleinden W" uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt ongewenst geacht. Volstaan wordt met een bouwvlak van maximaal 50 meter vanaf de voorgevelrooilijn van de omliggende woningen. Het is derhalve niet bezwaarlijk om de percelen binnen de woonbestemming over een grotere diepte als 50 meter als tuin in te richten.

De plankaart wordt aangepast.

11. A. Reintjes, Bloemenstraat 30, 6596 DT Milsbeek, mede namens W.H. Barten, A.G.M. Reintjes, W. Th. Hubers, P.M.C.M. Gerrits, brief ingekomen 29 mei 2006.

Merkt op:

dat het achterste gedeelte van de tuinen behorende bij de panden Bloemenstraat 28 t/m 34 is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied". De percelen zijn echter reeds sinds bijna 30 jaar in gebruik als tuin/weide. Als gevolg hiervan varieert de diepte van de tuinen, zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan van 18 meter (Bloemenstraat 28) tot 40 meter (Bloemenstraat 38-40) vanaf de voorgevelrooilijn en is het niet mogelijk om bijgebouwen in de achtertuin te realiseren, zonder daarbij het gedeelte uit het bestemmingsplan "Buitengebied" daarbij te betrekken. Verzocht wordt het achterste gedeelte van de tuinen bij onderhavig plangebied te betrekken.

Standpunt:

Verwezen wordt naar hetgeen is beschreven onder het standpunt zoals beschreven onder punt 10 van dit eindverslag inspraak.

De plankaart wordt aangepast.

12. J.J.G. Ambrosius, Ovenberg 14, 6596 DP Milsbeek, mondelinge inspraakreactie, ingekomen 17 mei 2006.

Merkt op:

het niet eens te zijn met de bestemming van het perceel Ovenberg 14 tot burgerwoning. Inspreker wil de mogelijkheid behouden deze te wijzigen tot bedrijfswoning.

Standpunt:

Verwezen wordt naar hetgeen is beschreven onder het kopje "Algemeen" van het standpunt zoals beschreven onder punt 3 van dit eindverslag inspraak.

Uit de gebiedsinventarisatie is gebleken dat ter plaatse geen bedrijf aanwezig is, waaraan de woning functioneel is gekoppeld. Er is met andere woorden geen sprake van een bedrijfswoning, maar van een burgerwoning, welke dan ook als zodanig is bestemd. Opgemerkt wordt dat de verzochte mogelijkheid tot wijziging reeds in het bestemmingsplan is opgenomen. Mocht inspreker de burgerwoning willen omvormen tot een bedrijfswoning, dan is dit mogelijk middels een afzonderlijke wijzigingsprocedure. Voorwaarde is daarbij uiteraard wel dat de koppeling tussen woning en bedrijf wordt aangetoond.

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

13. *Architectenbureau Frans Kerkhoff, Driekronenstraat 10, 6596 MA Milsbeek, namens F. Kerkhoff (Driekronenstraat 10 te Milsbeek), G. Kerkhoff (Bloemenstraat 54 te Milsbeek), C. Baltussen (Bloemenstraat 42 te Milsbeek), P. van der Valk (Sprokkelveld 1 te Milsbeek), F. Kamps (Sprokkelveld 22 te Milsbeek), G. Reintjes (Bloemenstraat 30 te Milsbeek), J. Giesbers (Bloemenstraat 62 te Milsbeek), Kuipers (Ovenberg 12a te Milsbeek), brief ingekomen 30 mei 2006.*

Merkt op:

- a. de mogelijkheid te missen om grotere woningen te kunnen splitsen in meerdere woningen;
- b. in het bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen te willen zien om een extra woongedeelte te kunnen realiseren ten behoeve van bijvoorbeeld inwonende ouders of een ander "zorg woonverband";
- c. dat de bouwmogelijkheid tussen de panden Sprokkelveld 38 en 42 inmiddels reeds is ingevuld;
- d. (namens G. Kerkhoff) de voorgevelrooilijn van het perceel Bloemenstraat 54 naar voren te willen leggen, ten behoeve van een toekomstige uitbreiding aan de voorzijde van de woning;
- e. (namens C. Baltussen) een kantoor-aan-huis te willen realiseren op het perceel Bloemenstraat 42 en daarnaast de maximale oppervlakte van 70 m² te willen behouden;
- f. (namens P. van der Valk) te willen verzoeken het perceel/woning Sprokkelveld 1 volledig te voorzien van een woonbestemming, zoals dit ook bij de percelen 1A, 2A, 2 en Rijksweg 33 is gebeurd. Enerzijds biedt deze bestemming ruimere bouwmogelijkheden, anderzijds is hier geen sprake van een voormalige bedrijfswoning;
- g. (namens F. Kamps) te willen verzoeken de geldende bouwrechten ter plaatse van Sprokkelveld 22 uit te breiden. De beperking tot maximaal 2 bouwtitels is niet conform het geldende bestemmingsplan. Verzocht wordt om langs de gehele Sprokkelveld bouwmogelijkheden voor meerdere woningen op te nemen, zodat hiervan op korte termijn gebruik van kan worden gemaakt;
- h. (namens G. Reintjes) te willen verzoeken het achterste gedeelte van de tuinen van de percelen Bloemenstraat 28-38 bij onderhavig plangebied te betrekken;
- i. (namens J. Giesbers) te verzoeken de geldende bouwrechten ter plaatse van de locaties Bloemenstraat, Bloemenstraat/Steenweg en Steenweg (zoals aangegeven op de, bij de inspraakreactie gevoegde, tekening) in onderhavig voorontwerp bestemmingsplan terug te brengen, omdat het in de bedoeling ligt hiervoor op korte termijn bouwplannen te ontwikkelen;
- j. (namens Kuipers tentenverhuur) te verzoeken om in het bestemmingsplan de bouw van een droogtoren (ten behoeve van het drogen van tentdoeken) mogelijk te maken. Een en ander conform de bij de inspraakreactie gevoegde schetsplannen.

Standpunt:

Algemeen

Ten aanzien van de woningbouw zijn, in navolging van de eerdere bestemmingsplannen voor de diverse kernen, in het bestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld 2005" de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Omdat er in de gemeente Gennep sprake is van een groot aantal in ontwikkeling zijnde/beoogde en potentiële woningbouwlocaties heeft het College van Burgemeester en Wethouders een keuze moeten maken. Voor de kern Milsbeek is de prioriteit gelegd op de ontwikkeling van het uitbreidingsplan "Omgeving Zwarteweg". De prioriteitenlijst is overgenomen in het, in voorbereiding zijnde Regionaal Volkshuisvestingsplan (RVP).

De incidentele bouwlocaties (op de plankaart aangeduid als "locatie waar een maximaal aantal nieuw te bouwen woningen is toegestaan") kunnen binnen de voornoemde gemeentelijke prioriteitsstelling worden gerealiseerd. Aan het opnemen van deze locaties op de plankaart liggen de volgende uitgangspunten ten grondslag:

- Allereerst is bekeken of (en in hoeverre) er op de betreffende percelen een geldend bouwrecht van toepassing is en welke bestemmingsplanvoorschriften (perceelsbreedte, pandbreedte, aantal woningen aaneen, etc.) er gelden;
 - Vervolgens is gekeken naar het huidige gebruik en het tijdstip waarop dit gebruik een aanvang heeft genomen. Zo zijn locaties met daarop een geldend bouwrecht, die reeds sinds lange tijd in gebruik zijn als tuin, niet opgenomen (omdat er sinds het geldende bestemmingsplan bij de gemeente geen concrete bouwplannen of –initiatieven zijn ingediend);
 - Ook de stedenbouwkundige situatie ter plaatse is bekeken. Zo zijn situaties waarin, als gevolg van nieuwbouwplannen, geen sprake is van een goede ontsluiting op de openbare weg (en derhalve zgn. nieuwe "achterafsituaties" ontstaan), of waarin (door plaatsing of uitbreiding van gebouwen) bestaande zichtlijnen (uitzicht van de burens of verkeers(veiligheids)belang) worden belemmerd, niet aangeduid als nieuwbouwlocatie;
 - Tenslotte is bekeken of de geldende bouwrechten gelegen zijn binnen een milieucirkel van omliggende bedrijvigheid. Indien dit het geval is, is de woningbouwmogelijkheid niet uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. Een en ander is het gevolg van het feit dat het milieu-aspect heden ten dage veel actueler en invloedrijker is dan ten tijde van de thans geldende bestemmingsplannen.
- a. Van woningsplitsing is sprake indien door zowel bouwkundige veranderingen alsmede door de kadastrale splitsing van het perceel, fysiek twee aparte woningen op aparte percelen gerealiseerd worden. Planologisch betekent dit dat er één nieuwe woning aan het gemeentelijk woningbestand wordt toegevoegd. Hiervoor gelden dan dezelfde uitgangspunten als voor de overige nieuwbouwmogelijkheden, zodat hiervoor verwezen wordt naar hetgeen is gesteld onder het kopje "Algemeen" van dit standpunt. Verder dient dan nog bezien te worden of op de nieuwe woning alle stedenbouwkundige uitgangspunten van toepassing zijn welke ook voor andere (nieuwbouw)woningen gelden en die zijn opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld 2005" (zaken als breedte van het bouwperceel, inhoud, diepte en breedte per woning en de afstand tot de naar de weg gekeerde bouwgrens).
- b. Als gevolg van het realiseren van een extra woongedeelte in een woning, ontstaat feitelijk een gelijke situatie als beschreven onder punt a. van dit standpunt. Daarnaast is er sprake van één woning, ingeval er ook slechts één huishouden in woont. Mochten de inwonenden deel uitmaken van het ene huishouden dat de woning bewoont, dan kan voor een eventuele uitbreiding van de woning, gebruikt worden gemaakt van de reguliere mogelijkheden binnen de bouwvoorschriften;
- c. De plankaart wordt aangepast;
- d. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder het kopje "Algemeen", zoals beschreven in het standpunt op inspraakreactie onder punt 6 van dit eindverslag inspraak. Overwogen is dat de stedenbouwkundige zichtlijnen voor de burens (pand Bloemenstraat 52), als gevolg van de voorgenomen uitbreiding kunnen worden belemmerd. Daarnaast kan de verzochte uitbreiding, als gevolg van precedentwerking, een aanzet vormen tot (verzoeken om) uitbreiding aan de voorzijde van de woningen aan de Bloemenstraat, hetgeen niet wenselijk wordt geacht.
- e. In het kader van het nieuwe bestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld 2005" is, in navolging van vrijwel alle andere bestemmingsplannen in de gemeente Gennep, een maximale oppervlakte voor bijgebouwen van maximaal 70 m² opgenomen. Voor aan-huis-gebonden-beroepen geldt een mogelijkheid tot het verkrijgen van vrijstelling voor een extra aantal m². In dit kader wordt, uit

precedentvorming, niet afgeweken van dit algemene uitgangspunt.

- f. Om de, in het standpunt onder inspraakreactie 3 onder het kopje "Algemeen" opgenomen (milieutechnische) redenen, is voor de woning geen bestemming "Woondoeleinden W" opgenomen, maar een bedrijvenbestemming met de aanduiding "Burgerwoning toegestaan". In het, voor het perceel geldende, bestemmingsplan "Buitengebied" zijn de gronden waarop de bebouwing is gelegen bestemd als "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden A1". Hier is derhalve uitsluitend agrarische bedrijfsbebouwing toegestaan, waarvan thans geen sprake (meer) van is. Om het perceel te voorzien van een passende bestemming, is het toegevoegd aan het plangebied van het bestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld 2005" en op de bovenstaand beschreven wijze bestemd.

Het onderscheid ten opzichte van de tegenover gelegen woningen (welke een bestemming "Woondoeleinden W" hebben gekregen), is gelegen in het feit dat deze woonbestemming ook de geldende bestemming uit het vigerende bestemmingsplan is. Het wijzigen van de geldende woonbestemming in een bedrijvenbestemming, met aanduiding, zou voor deze percelen leiden tot een planologische verslechtering. Voor de woning Sprokkelveld 1 geldt daarentegen een planologische verbetering ten opzichte van de geldende agrarische bestemming.

- g. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder het kopje "Algemeen" van dit standpunt. Gebleken is dat er sprake is van 6 geldende bouwrechten. Echter, door toe te staan dat er tussen de Sprokkelveld en de woning Sprokkelveld 22 woningen kunnen worden gebouwd, ontstaat een stedenbouwkundig ongewenste "achterafsituatie" voor de voornoemde woning en is deze niet meer rechtstreeks gelegen aan de openbare weg. De resterende 2 bouw mogelijkheden worden ter plaatse stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht. Overigens geldt voor de bestaande woning Sprokkelveld 22 een agrarische bestemming zonder bouwvlak, hetgeen inhoudt dat de woning in het kader van het geldende bestemmingsplan reeds onder het overgangsrecht is geplaatst en toentertijd (midden jaren zeventig) ten gunste van woningbouw aan de Sprokkelveld zou moeten verdwijnen.

Aangezien de toentertijd voorziene woningbouwontwikkeling zich in de afgelopen circa 30 jaar niet heeft voorgedaan, is de locatie thans conform de nieuwe uitgangspunten van planologisch beleid vormgegeven.

- h. Verwezen wordt naar hetgeen is beschreven onder het standpunt zoals beschreven onder punt 10 van dit eindverslag inspraak.
- i. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder het kopje "Algemeen" van dit standpunt. Gebleken is dat er (uitgezonderd de locatie grenzend aan het perceel Steenweg 4) op de betreffende locaties geen sprake is van geldende bouwrechten. In het geldende bestemmingsplan is weliswaar ter plaatse van de hoek Bloemenstraat-Steenweg een bouw mogelijkheid voor 1 woning opgenomen. Deze is echter reeds gerealiseerd (pand Steenweg 1). Voor de locatie grenzend aan het perceel Steenweg 4 geldt dat deze in de milieuzone van de baksteenindustrie is gelegen. Echter, gezien het feit dat er reeds meerdere bestaande woningen op een kleinere afstand van de baksteenindustrie zijn gelegen, is te motiveren dat de milieu-invloed als gevolg van de baksteenindustrie de bouw van een woning ter plaatse niet onevenredig zal belemmeren. De plankaart wordt aangepast.
- j. Uit de, door inspreker bijgevoegde, schetstekeningen is gebleken dat de droogtoren een door wanden omsloten bouwwerk betreft en derhalve (zie ook de begripsbepalingen in de planvoorschriften van het nieuwe bestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld 2005") onder het begrip "gebouw" dient te vallen. De maximaal toegestane hoogte bedraagt binnen de van toepassing zijnde bestemming "Bedrijven B(2-3)" 10 meter. De droogtoren (hoogte 20 meter) past dan ook niet binnen de bestemmingsplanvoorschriften van het nieuwe bestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld 2005". Ook in het geldende bestemmingsplan is een dergelijke hoogte voor gebouwen niet toegestaan. Overigens wordt het toestaan van een dergelijke bouw hoogte voor

gebouwen in het plangebied uit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk geacht.

Er wordt, met uitzondering van het gestelde onder de punten c., h. en i., geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

14. *M.H. Celissen, Bloemenstraat 82, 6596 DW Milsbeek, mondelinge inspraakreactie, ingekomen 23 mei 2006.*

Merkt op:

bezwaar te hebben tegen het vervallen van de bouwmogelijkheid voor een halfvrijstaande woning op het perceel Bloemenstraat 78-82. Verzocht wordt deze bouwmogelijkheid in het bestemmingsplan terug te brengen.

Standpunt:

Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder het kopje "Algemeen" van het standpunt zoals beschreven onder inspraakreactie 13 van dit eindverslag inspraak. Gebleken is dat er sprake is van een geldend bouwrecht. Echter, ter plaatse geldt een te bouwen woning niet kan worden gerealiseerd binnen de voorschriften van het nieuwe bestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld 2005".

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

15. *M.W.M. Linders, Sprokkelveld 24 te Milsbeek, brief ingekomen 24 mei 2006.*

Merkt op:

bezwaar te hebben tegen het vervallen van de bouwmogelijkheid ter plaatse van het perceel Sprokkelveld 24. Verzocht wordt deze bouwmogelijkheid in het bestemmingsplan terug te brengen, met name daar de bouwmogelijkheden op het perceel van de buurman wel zijn opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Standpunt:

Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder het kopje "Algemeen" van het standpunt zoals beschreven onder inspraakreactie 13 van dit eindverslag inspraak. Daarnaast geldt in het geval van de bouwmogelijkheid op de hoek van het perceel Sprokkelveld 24 (aan de oostzijde) dat hier binnen de maatvoeringen zoals opgenomen in de bouwvoorschriften van het nieuwe bestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld 2005" uitsluitend een vrijstaande woning kan worden opgericht, maar dit tot gevolg heeft dat de bestaande woning niet meer aan de, van toepassing zijnde, planvoorschriften kan voldoen.

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

16. *J. Simons, Sprokkelveld 53, 6596 DJ Milsbeek, brief ingekomen 31 mei 2006.*

Merkt op:

bezwaar te hebben tegen het vervallen van de bouwmogelijkheid voor een woning op het perceel Sprokkelveld 53. Verzocht wordt deze bouwmogelijkheid in het bestemmingsplan terug te brengen.

Standpunt:

De bouwmogelijkheid is niet opgenomen als gevolg van de milieuzone van de baksteenindustrie. Echter, gezien het feit dat er reeds meerdere bestaande woningen op een kleinere afstand van de baksteenindustrie zijn gelegen, is te motiveren dat de milieu-invloed als gevolg van de baksteenindustrie de bouw van een woning ter plaatse niet onevenredig zal belemmeren.

De plankaart wordt aangepast.

17. L. Hartjes, Ovenberg 36, 6596 DP Milsbeek, inspraakreactie per e-mail, ingekomen 31 mei 2006.

Merkt op:

op de hoogte gehouden te willen worden van hetgeen er gaat gebeuren met de groenstrook tussen de percelen Ovenberg 32 en 36.

Standpunt:

Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder het standpunt zoals beschreven onder de inspraakreactie 3, onder het kopje "Locatie Ovenberg 22", van dit eindverslag inspraak.

De bestaande groenstrook is in het nieuwe bestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld 2005" dienovereenkomstig bestemd. Daarbij is overigens gebleken dat aan een gedeelte van de gronden ten noorden van het perceel Ovenberg 32 ten onrechte een bedrijvenbestemming is toegekend, hetgeen op de plankaart zal worden aangepast.

In relatie tot een mogelijke uitbreiding van het bedrijventerrein in noordelijke richting is in het bestemmingsplan de mogelijkheid geboden om ter plaatse de bedrijvenbestemming uit te breiden. Gezien echter het feit dat de voornoemde mogelijke toekomstige ontwikkeling thans nog onvoldoende concreet is en deze tevens buiten het plangebied is gelegen, is overwogen dat een wijzigingsbevoegdheid naar een bestemming "Bedrijfsdoeleinden B) thans nog prematuur is. De wijzigingsbevoegdheid zal derhalve worden geschrapt.

De plankaart zal worden aangepast.

18. H.L.G.M. Mans, Tollekamp 12, 6662 TN Elst, brief ingekomen 30 mei 2006.

Merkt op:

- a. het jammer te vinden dat bedrijfswoningen ter plaatse van het perceel D1032 (ten westen van de Kampveld) niet zijn toegestaan in het voorontwerp bestemmingsplan;
- b. graag een rechtstreekse regeling voor de invulling van het agrarisch middengebied aan de Kampveld te hebben gezien, in plaats van een algemene wijzigingsbevoegdheid;
- c. ondanks het gestelde onder a. en b. in te stemmen met:
 1. de agrarische bestemming van het perceel D1032;
 2. de algemene wijzigingsbevoegdheid voor het perceel en hiervan zo spoedig mogelijk gebruik te maken;
 3. de uitvoering van de noodzakelijke onderzoeken, welke ingeval van de ontwikkeling van het perceel noodzakelijk zijn;
 4. het, in het bestemmingsplan, beschreven stedenbouwkundig voorstel voor het perceel;
 5. de, in het bestemmingsplan opgenomen, bepalingen aangaande de algemene wijzigingsbevoegdheid;
 6. de agrarische bestemming van de percelen D3127, 3826, 3730, 3824 en 3732;
 7. het, in het bestemmingsplan, beschreven stedenbouwkundig voorstel voor de percelen D3127, 3826, 3730, 3824 en 3732;

8. de aanpassing van de toegestane milieucategorie (van 3 naar 2) voor het opslagterrein van CNC;
9. de aanpassing van de toegestane milieucategorie (van 2 naar 1-2) voor (een deel van) de zogenaamde "pottenbakkershoek".

Standpunt:

Geconcludeerd wordt dat inspreker feitelijk geen bezwaren heeft tegen de opgenomen planologische regeling. Volledigheidshalve wordt aangaande de uitsluiting van bedrijfswoningen verwezen naar hetgeen is beschreven onder het kopje "Algemeen" van het standpunt zoals beschreven onder punt 3 van dit eindverslag inspraak. Voor het overige wordt nog opgemerkt dat de inhoudelijke (stedenbouwkundige en milieutechnische) invulling van het gebied nog niet aan de gemeente ter accordering is voorgelegd en thans nog onvoldoende concreet is om middels een rechtstreekse bestemming in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

19. W. Bindels, Voordijk 2, 6587 AL Middelaar, mede namens R. Bindels, brief ingekomen 29 mei 2006.

Merkt op:

- a. de bestemming "Bedrijven (1-2)" ten oosten van de percelen D3824 en 3730 aan het Kampveld te willen vervangen door de bestemming "Woondoeleinden W", hetgeen recht doet aan de ter plaatse bestaande situatie. Er zijn op die locatie immers geen bedrijven gevestigd (geweest). In de nabijheid van de percelen is slechts 1 bedrijf gelegen, hetgeen is gelegen op een afstand van circa 90 meter;
- b. dat de gebruikte kadastrale ondergrond van de plankaart niet overeenkomstig de feitelijke situatie is en verzicht wordt deze aan te passen;
- c. te willen verzoeken om een rechtstreekse woonbestemming voor de percelen D3824 en 3730.

Standpunt:

- a. De betreffende percelen zijn in het geldende bestemmingsplan bestemd tot "Kleine ambachtelijke bedrijven". Binnen deze bestemming werd kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid (vergelijkbaar met kleinschalige bedrijvigheid uit de huidige categorie 1- en 2 bedrijvigheid) toegestaan. Binnen deze bestemming zijn ook bedrijfswoningen toegestaan en toentertijd ook als zodanig gerealiseerd. Thans zijn deze woningen in gebruik als burgerwoning en ook op de plankaart van het nieuwe bestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld 2005" als zodanig aangeduid. In dit kader kan dan ook verwezen worden naar hetgeen is beschreven onder het kopje "Algemeen" (met name hetgeen is opgenomen aangaande milieuruimte, planschadeclaims en bedrijfswoningen) van het standpunt zoals beschreven onder punt 3 van dit eindverslag inspraak.
- b. De plankaart wordt aangepast.
- c. Ten aanzien van het opnemen van nieuwe woningbouwmogelijkheden, wordt verwezen naar hetgeen gesteld is onder het kopje "Algemeen" van het standpunt zoals beschreven onder inspraakreactie 13 van dit eindverslag inspraak. Dit overwegende, in samenhang met het gestelde onder a. van dit standpunt en het feit dat de inhoudelijke (stedenbouwkundige en milieutechnische) invulling van het gebied nog niet aan de gemeente ter accordering is voorgelegd, leidt tot de conclusie dat de planvorming aangaande de concrete invulling van het gebied thans nog onvoldoende concreet is om middels een rechtstreekse bestemming in het nieuwe

bestemmingsplan op te nemen. Volstaan wordt derhalve met de opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Er wordt, met uitzondering van het gestelde onder punt b., geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

20. M.H.W. Mans-Bindels, Irenestraat 25, 6921 XX Duiven, brief ingekomen 30 mei 2006.

Merkt op:

te willen verzoeken om een rechtstreekse woonbestemming voor de percelen D3128 en 3732. Aangezien dit, als gevolg van milieu-invloed van omliggende bedrijven, uitgesloten lijkt, wordt verzocht een positieve bestemming "Bedrijven B(1-2)" voor de percelen op te nemen.

Standpunt:

Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder de standpunten zoals beschreven onder de inspraakreacties 18 en 19 van dit eindverslag inspraak. In het kader van onderhavige inspraakreactie geldt echter met name dat de inhoudelijke (stedenbouwkundige en milieutechnische) invulling van het gebied nog niet aan de gemeente ter accordering is voorgelegd, hetgeen tot de conclusie leidt dat de planvorming aangaande de concrete invulling van het gebied thans nog onvoldoende concreet is om middels een rechtstreekse bestemming in het nieuwe bestemmingsplan te kunnen opnemen. Volstaan wordt derhalve met de opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

21. Paula de Bruin, Sprokkelveld 50, 6596 DM Milsbeek, mondelinge inspraakreactie, ingekomen 17 mei 2006.

Merkt op:

de agrarische bestemming, welke grenst aan het perceel Sprokkelveld 50, te willen handhaven in verband met het rust- en woongenot. Een wijziging van deze bestemming in een bedrijfsbestemming zou lawaai- en vervoersoverlast kunnen geven.

Standpunt:

Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder de standpunten zoals beschreven onder de inspraakreacties 18 en 19 van dit eindverslag inspraak. Er is thans nog geen concrete inhoudelijke (stedenbouwkundige en milieutechnische) invulling van het gebied aan de gemeente ter accordering voorgelegd, waarmee de planvorming nog onvoldoende concreet is om rechtstreeks in het bestemmingsplan op te nemen. Bij de concrete invulling van het gebied dient echter in elk geval rekening te worden gehouden met de milieutechnische aspecten. Dit houdt concreet in dat de nieuwe ontwikkelingen geen onevenredige verstoring van het bestaande woon- en leefklimaat mogen vormen. De (eventueel in de toekomst) ter plaatse te realiseren (lichte en kleinschalige) bedrijvigheid dient derhalve op voldoende afstand van de bestaande woningen te worden gerealiseerd.

Een mogelijke ontwikkeling van het gebied kan, ten tijde van het bekend zijn van een concrete en door gemeente geaccordeerde invulling, te zijner tijd middels een afzonderlijke planologische procedure (de opgenomen wijzigingsbevoegdheid) worden geregeld. Binnen deze, dan te voeren, planologische procedure, zijn ook bezwaar- en beroepsmogelijkheden opgenomen. Ingeval er sprake zal zijn van een eventuele wijziging van dit gebied, kunnen de betrokken belanghebbenden in het kader van deze procedure reageren.

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

22. *Hans van Beek, Sprokkelveld 44 te Milsbeek, mondelinge inspraakreactie, ingekomen 17 mei 2006.*

Merkt op:

de agrarische bestemming, welke grenst aan het perceel Sprokkelveld 44, te willen handhaven in verband met het rust- en woongenot. Een wijziging van deze bestemming in een woonbestemming is ongewenst. Verzocht wordt verder de groenstrook richting de weg Kampveld door te trekken en een "knip" in de weg aan te brengen om sluipverkeer, stof- en stankoverlast tegen te gaan.

Standpunt:

Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder het standpunt zoals beschreven onder de inspraakreactie 21 van dit eindverslag inspraak. Overigens is door inspreker niet nader gemotiveerd waarom een woonbestemming aan de achterzijde van zijn perceel ongewenst is.

Ten aanzien van de voorgestelde verkeersmaatregel ("knip") wordt opgemerkt dat, in het kader van het nieuwe bestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld 2005", ten aanzien van de daadwerkelijke inrichting van de wegen, slechts kan worden bepaald dat deze dient plaats te vinden binnen de aangegeven bestemmingsgrenzen van de ter plaatse aanwezige bestemming "Vb". Voor het overige valt het inrichtingsaspect buiten het aandachtsgebied van het bestemmingsplan.

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

23. *P. van den Hoogen, Sprokkelveld 42, 6596 DL Milsbeek, brief ingekomen 30 mei 2006.*

Merkt op:

- a. te willen verzoeken om het gebied, ten zuiden van de door te trekken groenstrook, ook ter plaatse van het perceel Sprokkelveld 42 te laten doorlopen, zodat aldaar een woning kan worden gebouwd;
- b. te willen verzoeken om het gebied, ten noorden van de door te trekken groenstrook, ter plaatse van het perceel Sprokkelveld 42 (D3127) positief te bestemmen, zodat aldaar een bestemming "Bedrijven B(1-2)" kan worden gerealiseerd.

Standpunt:

Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder de standpunten zoals beschreven onder de inspraakreacties 18 en 19 van dit eindverslag inspraak. In het kader van onderhavige inspraakreactie geldt echter met name dat de inhoudelijke (stedenbouwkundige en milieutechnische) invulling van het gebied nog niet aan de gemeente ter accordering is voorgelegd, hetgeen tot de conclusie leidt dat de planvorming aangaande de concrete invulling van het gebied thans nog onvoldoende concreet is om middels een rechtstreekse bestemming in het nieuwe bestemmingsplan te kunnen opnemen. Volstaan wordt derhalve met de opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

24. *Art In One, Kampveld 5, 6596 DN Milsbeek, brief ingekomen 31 mei 2006.*

Merkt op:

Eindverslag van de inspraakprocedure voorontwerp-bestemmingsplan "Ovenberg Sprokkelveld" 19

bezwaar te hebben tegen:

- a. de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor de beide percelen A(zb) aan de Kampveld. Dit vanwege het landelijke en bosachtige karakter van het gebied, dat behouden moet blijven (wandelen en fietsgebied);
- b. het feit dat de groenstroken langs de Kampveld niet meer zijn opgenomen op de plankaart. Deze zouden nu dus kunnen verdwijnen, terwijl ze juist nodig zijn in verband met het tegenhouden van stank- en geluidsoverlast van de wagens van de nabijgelegen bedrijven CNC en Langeveld-Sleegers. Tevens is het een belangrijk broed- en foerageergebied voor diverse diersoorten. Daarnaast vraagt inspreker zich af of de aan het bedrijf toegekende milieucategorie B(2-3) inhoudt dat er minder bezwaar kan worden gemaakt tegen vormen van overlast van andere bedrijven;
- c. het feit dat de woning Ovenberg 5 is aangemerkt als bedrijfswoning, terwijl (in verband met de eventuele toekomstige verkoopbaarheid) een bestemming "Bedrijven B(1-2)" voor kleinschalige bedrijvigheid gewenst zou zijn.

Standpunt:

- a. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder het standpunt zoals beschreven onder de inspraakreactie 21 van dit eindverslag inspraak. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid volgt uit een (reeds sinds circa 15 jaar lopend) verzoek, dat uiteindelijk in de, door het College van Burgemeester en Wethouders, geaccordeerde "Analyse- en keuzenotitie" (welke als basis heeft gediend voor het nieuwe bestemmingsplan) is opgenomen. Het uitgangspunt om voor het gebied te kiezen voor de, in het nieuwe bestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld 2005" opgenomen, agrarische bestemming, is enerzijds gebaseerd op het huidige gebruik van het gebied en anderzijds op de ter plaatse geldende bestemmingen ("Openbaar groen, plantsoen of berm" ter plaatse van het gebied ten westen van de weg Kampveld en "Agrarische doeleinden" ter plaatse van het gebied ten oosten van de weg Kampveld). Als gevolg van het huidige karakter van het gebied, alsmede de van toepassing zijnde geldende rechten, is een (onbebouwde) agrarische bestemming voor het gebied het meest voor de hand liggend.
- b. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder het standpunt zoals beschreven onder de inspraakreactie 2, onder b. van dit eindverslag inspraak.

Dat het gebied een belangrijk broed- en foerageergebied voor diverse diersoorten is, is in het kader van de uitgevoerde flora- en faunatoets niet gebleken.

De, aan het bedrijf van de inspreker toegekende bestemming (in concreto "Bedrijven B(2-3)") staat in zijn geheel los van de mogelijkheid en mate waarin inspreker(s) bezwaar kan/kunnen maken tegen het bestemmingsplan cq. de milieuoverlast als gevolg van andere bedrijven. Overigens wordt in dit kader nog opgemerkt dat bedrijven, in milieutechnisch opzicht, rekening dienen te houden met de aanwezigheid van nabijgelegen (bedrijfs)woningen op andere, voor bedrijfsdoeleinden bestemde, percelen. Ook voor deze (bedrijfs)woningen geldt immers, dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd moet kunnen worden/blijven. In milieutechnisch opzicht gelden voor dergelijke (bedrijfs)woningen op een bedrijventerrein echter minder stringente uitgangspunten, dan voor burgerwoningen welke voorzien zijn van de bestemming "Woondoeleinden W".
- c. Op het gehele perceel Ovenberg 5 is de bestemming "Bedrijven B(2-3)" van toepassing. Dit houdt in dat ter plaatse ook kleinschalige bedrijvigheid in de milieucategorie 2 (of daarmee vergelijkbaar) is toegestaan. De opgenomen aanduiding "bedrijfswoning toegestaan" is gebaseerd op de bestaande situatie ter plaatse en geeft aan dat er zich op het perceel 1 bedrijfswoning *mag* (dus niet *moet*) bevinden. Dit houdt vervolgens in dat de bestaande woning (ook) mag worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten in de aangegeven milieucategorie. Er mag vervolgens echter geen nieuwe woning elders op het perceel worden gebouwd, omdat de bouw van nieuwe woningen op het bedrijventerrein is uitgesloten.

Tenslotte wordt nog opgemerkt dat de bestaande bedrijfswoning op het perceel niet mag worden losgekoppeld van het bedrijf en mag worden omgevormd tot/verkocht als burgerwoning.

De, door inspreker, verzochte mogelijkheid is derhalve reeds opgenomen in de planvoorschriften.

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

25. E. Damhuis, Sprokkelveld 46, 6596 DM Milsbeek, inspraakreactie per e-mail, ingekomen 6 juni 2006.

Merkt op:

de agrarische bestemming, welke grenst aan het perceel Sprokkelveld 46, te willen handhaven in verband met het rust- en woongenot. Een wijziging van deze bestemming in een woonbestemming is ongewenst. Een woning met tuin, grenzend aan het perceel Sprokkelveld 46, leidt tot een beperking van het woonplezier en aantasting van het uitzicht. Daarnaast treedt er een waardevermindering op van de woning. Inspreker geeft (ingeval er dan uiteindelijk toch gebouwd moet worden) de voorkeur aan lichte bedrijvigheid.

Standpunt:

Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder het standpunt zoals beschreven onder de inspraakreactie 21 van dit eindverslag inspraak. Overigens is door inspreker niet nader gemotiveerd waarom een woonbestemming aan de achterzijde van zijn perceel ongewenst is en dit zal leiden tot waardevermindering van zijn woning, terwijl de concrete stedenbouwkundige invulling van het gebied nog niet concreet is ingevuld en aan de gemeente ter accordering is voorgelegd.

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

26. Charlotte Ceelen, Sprokkelveld 46 te Milsbeek, mondelinge inspraakreactie, ingekomen 17 mei 2006.

Merkt op:

de agrarische bestemming, welke grenst aan het perceel Sprokkelveld 46, te willen handhaven in verband met het rust- en woongenot. Een wijziging van deze bestemming in een woonbestemming is ongewenst. Een woning met tuin, grenzend aan het perceel Sprokkelveld 46, leidt tot een beperking van het woonplezier en aantasting van het uitzicht. Het doortrekken van de groenstrook richting de weg Kampveld is geen bezwaar en een "knip" in de weg aanbrengen (om sluiptverkeer, stof- en stankoverlast tegen te gaan) is wenselijk.

Standpunt:

Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder het standpunt zoals beschreven onder de inspraakreactie 21 van dit eindverslag inspraak. Overigens is door inspreker, uit ruimtelijk relevante overwegingen (hetgeen immers de enige aspecten zijn op basis waarvan het bestemmingsplan sturend/regulerend kan zijn), niet nader gemotiveerd waarom een woonbestemming aan de achterzijde van zijn perceel ongewenst is, terwijl de concrete stedenbouwkundige invulling van het gebied nog niet concreet is ingevuld en aan de gemeente ter accordering is voorgelegd.

Ten aanzien van de voorgestelde verkeersmaatregel ("knip") wordt opgemerkt dat, in het kader van het nieuwe bestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld 2005", ten aanzien van de daadwerkelijke inrichting van de wegen, slechts kan worden bepaald dat deze dient plaats te vinden binnen de aangegeven

bestemmingsgrenzen van de ter plaatse aanwezige bestemming "Vb". Voor het overige valt het inrichtingsaspect buiten het aandachtsgebied van het bestemmingsplan.

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

27. *J.D.P. Nieste, Ovenberg 22, 6596 DP Milsbeek, mondelinge inspraakreactie, ingekomen 17 mei 2006.*

Merkt op:

bezwaar te maken tegen de bestemming "Verblijfsdoeleinden Vb", welke grenst aan de percelen Ovenberg 22-20-14. Hier kan door vrachtwagens en andere voertuigen worden geparkeerd, hetgeen ten koste gaat van de verkeersveiligheid. Tevens verdwijnt er op deze manier wederom een groenstrook.

Standpunt:

Beaamd wordt dat het voor vrachtwagens feitelijk mogelijk is om ter plaatse van de aangegeven bestemming te parkeren. Echter, de betreffende weg is in gemeentelijk eigendom, daarmee openbaar toegankelijk en vormt tevens de ontsluiting voor de aanliggende percelen. In het kader van de toekenning van verkeersbestemmingen, alsmede de rol hierin van de bestaande groenvoorzieningen, wordt verwezen naar hetgeen gesteld is onder het standpunt zoals beschreven onder de inspraakreactie 2, onder b. van dit eindverslag inspraak.

Een eventuele verkeersmaatregel om parkerende vrachtwagens ter plaatse tegen te gaan, is overigens in het kader van het nieuwe bestemmingplan "Ovenberg-Sprokkelveld 2005" niet mogelijk. Dit omdat in het bestemmingplan, ten aanzien van de daadwerkelijke (verkeerstechnische) inrichting van de wegen, slechts kan worden bepaald dat deze dient plaats te vinden binnen de aangegeven bestemmingsgrenzen van de ter plaatse aanwezige verkeersbestemming. Voor het overige valt het inrichtingsaspect buiten het aandachtsgebied van het bestemmingsplan.

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

28. *J.P.T.M. Sengers, Bloemenstraat 90, 6596 SW Milsbeek, brief ingekomen 31 mei 2006.*

Merkt op:

dat in het voorontwerp bestemmingsplan, in tegenstelling tot het geldende bestemmingsplan, geen groenstroken meer zijn opgenomen langs de Ovenberg en de Achterbroek. In het verleden hebben bedrijven de groenstrook gekapt, verhard en als parkeerplaats ingericht. Onduidelijk is of dit met medeweten of toestemming van de gemeente is gebeurd. Verzocht wordt het bestemmingsplan te benutten om de groenstrook te herstellen. Het bedrijventerrein tekent zich nu namelijk zeer storend af tegen het groene Maasduinenlandschap waarmee de gemeente zich graag afficheert.

Standpunt:

Allereerst wordt verwezen naar hetgeen gesteld is onder het standpunt zoals beschreven onder de inspraakreactie 2, onder b. van dit eindverslag inspraak.

Het kappen van groenstroken en verhard en tot parkeerplaats heeft in het verleden buiten medeweten van de gemeente plaatsgevonden. Ter plaatse van het perceel aan het Kampveld (naast Ovenberg 11) is door de gemeente een herplantplicht opgelegd, welke in het nieuwe bestemmingsplan "Ovenberg Sprokkelveld 2005" positief bestemd dient te worden. Een en ander is echter niet op de plankaart verwerkt, hetgeen zal worden aangepast.

De opgenomen planologisch-juridische regeling in het nieuwe bestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld 2005" is voor wat betreft de inrichting van de wegen gebaseerd op de inhoud van het vastgestelde gemeentelijke Integrale Verkeers- en Vervoersplan (IVVP) en het, parallel aan het nieuwe bestemmingsplan lopende, traject van het revitaliseringsplan. De inrichting van de wegen diende in beginsel te worden vormgegeven middels de, in het bestemmingsplan opgenomen dwarsprofielen. Echter, als gevolg van voortschrijdend inzicht, is het nut en de noodzaak van de dwarsprofielen op de plankaart heroverwogen. De op de plankaart opgenomen wegprofielen blijken niet meer overeen te komen met de huidige situatie en komen niet overeen met de operationele eisen uit het IVVP. Veranderingen aan het wegprofiel kunnen plaatsvinden binnen de thans op de plankaart opgenomen bestemmingsgrenzen van de bestemmingen "Wegverkeer Vw" en "Verblijfsdoeleinden Vb".

De plankaart zal worden aangepast.

29. Hr. J.J.G. Ambrosius, Ovenberg 14, 6596 DP Milsbeek, namens bewoners, brief ingekomen 30 mei 2006.

Merkt op:

- a. bezwaar te maken tegen de bestemming "Verblijfsdoeleinden Vb", welke grenst aan de percelen Ovenberg 22-20-14. Hier kan door vrachtwagens en andere voertuigen worden geparkeerd, hetgeen ten koste gaat van de toegankelijkheid van de percelen. Tevens ontstaan er gevaarlijke en onoverzichtelijke verkeerssituaties. Daarnaast ligt er ter plaatse een gasdrukstation, waardoor de kans op explosiegevaar toeneemt. Tenslotte verdwijnt er op deze manier wederom een groenstrook;
- b. te verzoeken de bestaande eikenbomen te respecteren in het kader van de "groene verpakking" van het industrieterrein, zoals dit is opgenomen in het, in voorbereiding zijnde, revitaliseringsplan. Groenvoorzieningen zijn noodzakelijk om de leefbaarheid van het gebied te behouden;
- c. verontrust te zijn betreffende de dreigende schaalvergroting op het industrieterrein, vanwege de toenemende overlast in de vorm van meer verkeersbewegingen, licht-, geluid- en luchtvervuiling.

Standpunt:

- a. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder het standpunt zoals beschreven onder de inspraakreactie 27 van dit eindverslag inspraak.
- b. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder het standpunt zoals beschreven onder de inspraakreactie 2, onder b. van dit eindverslag inspraak.
- c. Overwogen wordt dat de uitbreiding van de bedrijvenbestemming (schaalvergroting) in het nieuwe bestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld 2005" ten opzichte van de geldende bestemmingsregeling(en) zeer beperkt van omvang is. Feit is echter dat het nieuwe bestemmingsplan, voor wat betreft de milieutechnische aspecten, een veel stringenter regime oplegt aan de bedrijven dan is vastgelegd in de geldende bestemmingsregeling. Vormen van overlast (verkeer, lucht, geluid, etc.) kunnen middels het nieuwe bestemmingsplan en de stringentere milieuwetgeving (waar bedrijven, naast het bestemmingsplan, ook aan dienen te voldoen) beter in de hand worden gehouden door de gemeente.

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

30. Hr. J.J.G. Ambrosius, Ovenberg 14, 6596 DP Milsbeek, namens bewoners, brief ingekomen 30 mei 2006.

Merkt op:

de ingediende ontsluitingsvariant tussen de Ovenberg en Rijksweg N271 niet te ondersteunen. Door de gemeenteraad is besloten, dat een haalbaarheidsstudie inzake de mogelijkheid tot een nieuwe aansluiting van de Ovenberg op de N271 zal worden uitgevoerd.

Standpunt:

De betreffende ontsluitingsvariant, alsmede de resultaten van de uit te voeren haalbaarheidsstudie, zullen geen gevolgen hebben voor de inhoud van het nieuwe bestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld 2005". Het nieuwe bestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld 2005" heeft in overwegende mate een conserverend karakter (overwegend juridisch-planologische regeling van de bestaande situatie) en voorziet niet rechtstreeks in de regeling van nieuwe ontwikkelingen. Voornoemde (eventueel toekomstige) ontwikkeling valt tevens buiten het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld 2005" en zal (mits de ontwikkeling in de toekomst aan de orde komt) middels een afzonderlijke planologische procedure worden geregeld. Bij een dergelijk eventueel toekomstig planproces, zullen alle belanghebbenden alsdan worden betrokken.

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

31. J.D.P. Nieste, Ovenberg 22, 6596 DP Milsbeek, brief ingekomen 31 mei 2006.

Merkt op:

aansluitend op de inspraakreactie onder nr. 30 van dit eindverslag, ernstig bezwaar te hebben tegen de C-bestemming op de gronden van Ovenberg 22.

Standpunt:

Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder de standpunten zoals beschreven onder de inspraakreacties 17 en 30 van dit eindverslag inspraak.

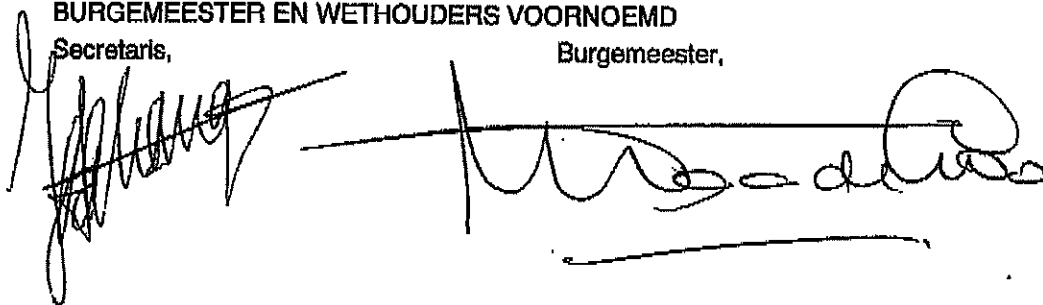
De plankaart wordt aangepast.

Aldus vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders van Gennep op 19 december 2006.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VOORNOEMD

Secretaris,

Burgemeester,

The image shows two handwritten signatures. The signature on the left is for the Secretaris and the signature on the right is for the Burgemeester. Both signatures are written in black ink and are somewhat stylized.

