



Oudebaan ong Milsbeek

Toelichting bij het bestemmingsplan

Ontwerp

NL.IMRO.0907.BP20103OUBEBAANMIL-ON01



Oudebaan ong Milsbeek

Toelichting bij het bestemmingsplan

Ontwerp

opdrachtgever	Fam. Maters, Milsbeek
rapportnummer	O 16393-3-RA-001
datum	9 december 2020
referentie	TKe/TKe/KS/O 16393-3-RA-001
verantwoordelijke	ir. A.C.R. Kessen
opsteller	ir. A.C.R. Kessen +31 85 8228694 t.kessen@peutz.nl

peutz bv, postbus 66, 6585 zh mook, +31 85 822 86 00, mook@peutz.nl, www.peutz.nl

kvk 12028033, opdrachten volgens DNR 2011, lid NLingenieurs, btw NL.004933837B01, ISO-9001:2015

mook – zoetermeer – groningen – eindhoven – düsseldorf – dortmund – berlijn – leuven – parijs – lyon

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Begrenzing van het plangebied en vigerend bestemmingsplan	4
1.3	Planopzet	5
2	Situering en gebruik plangebied	6
2.1	Situering en bestaande situatie	6
2.2	Vigerend bestemmingsplan	7
2.3	Beoogd gebruik	7
3	Ruimtelijk beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Regionaal beleid	12
3.4	Gemeentelijk beleid	13
4	Omgevingsaspecten	16
4.1	Verkeer en parkeren	16
4.2	Bedrijven en milieuzonering	16
4.3	Geluid	17
4.4	Luchtkwaliteit	17
4.5	Externe veiligheid	18
4.6	Bodemkwaliteit	20
4.7	Water	20
4.8	Natuur	21
4.9	Archeologie	24
5	Juridische planaspecten	25
5.1	Inleiding	25
5.2	Opzet van de planregels	25
6	Uitvoerbaarheid	26
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	26
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De familie Maters is woonachtig aan de Oudebaan 30 te Milsbeek. Het perceel van ca. 3.000 m2 kent een woonbestemming. De wens bestaat om op het perceel een tweede woning te realiseren. De familie Maters heeft hiertoe d.d. 24 maart 2019 een principeverzoek ingediend. Door Burgemeester en Wethouders is hierop bij schrijven d.d. 9 juli 2019 positief op gereageerd. In principe en onder voorwaarden is het college bereid om medewerking te verlenen aan het verzoek.

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt de planologisch kaders vastgelegd waarbinnen het mogelijk wordt op het perceel een tweede woning te realiseren.

1.2 Begrenzing van het plangebied en vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het perceel Oudebaan 30 te Milsbeek vigeert het bestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012", vastgesteld d.d. 13 mei 2013, alsook het paraplubestemmingsplan "Parkeren Gemeente Gennep", vastgesteld d.d. 4 juni 2018.

Het volledige perceel is binnen het vigerende bestemmingsplan bestemd als "Wonen". Hierbij is het bestaande aantal woningen toegestaan, de realisatie van extra woningen is op grond van het bestemmingsplan dus niet toegestaan.

In figuur 1.1 is de situering van het plangebied in geel aangeduid.

f1.1 Situering perceel Oudebaan 30 te Milsbeek.



1.3 Planopzet

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is wijziging van de juridisch-planologische regeling van het plangebied noodzakelijk. De nieuwe regeling wordt vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan, dat alleen het perceel Oudebaan 30 omvat. Het bestemmingsplan is een bindend plan voor zowel overheid als burgers en geeft regels over het gebruik van de gronden en de daarop bestaande of nog te bouwen bouwwerken.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en planregels. De planregels en verbeelding vormen samen de juridisch bindende plandocumenten.

In de (voorliggende) toelichting van het bestemmingsplan wordt de ontwikkeling nader toegelicht en gemotiveerd. Ook wordt hier een toelichting gegeven op de planregels en verbeelding.

De verbeelding (plankaart) legt de bestemming van de grond vast alsook eventuele aanduidingen zoals bouwvlakken.

De planregels beschrijven de gebruiksmogelijkheden van de grond en omvatten onder andere ook richtlijnen waaraan bebouwing dient te voldoen. De regels sluiten zoveel mogelijk aan bij het bestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012".

De verbeelding en de planregels zijn opgesteld conform de richtlijnen van het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO) en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

2 Situering en gebruik plangebied

2.1 Situering en bestaande situatie

De locatie Oudebaan 30 staat kadastraal bekend als gemeente Ottersum, sectie D, nummer 1085. De oppervlakte van het perceel bedraagt ca. 2.960 m². Aan de noordwestzijde van het perceel is de bestaande woning gesitueerd. De overige gronden zijn in gebruik als tuin. In figuur 2.1 en 2.2 is de situering van het plangebied en de bebouwing weergegeven.

f2.1 Situering plangebied (geel).



f2.2 Overzicht plangebied.

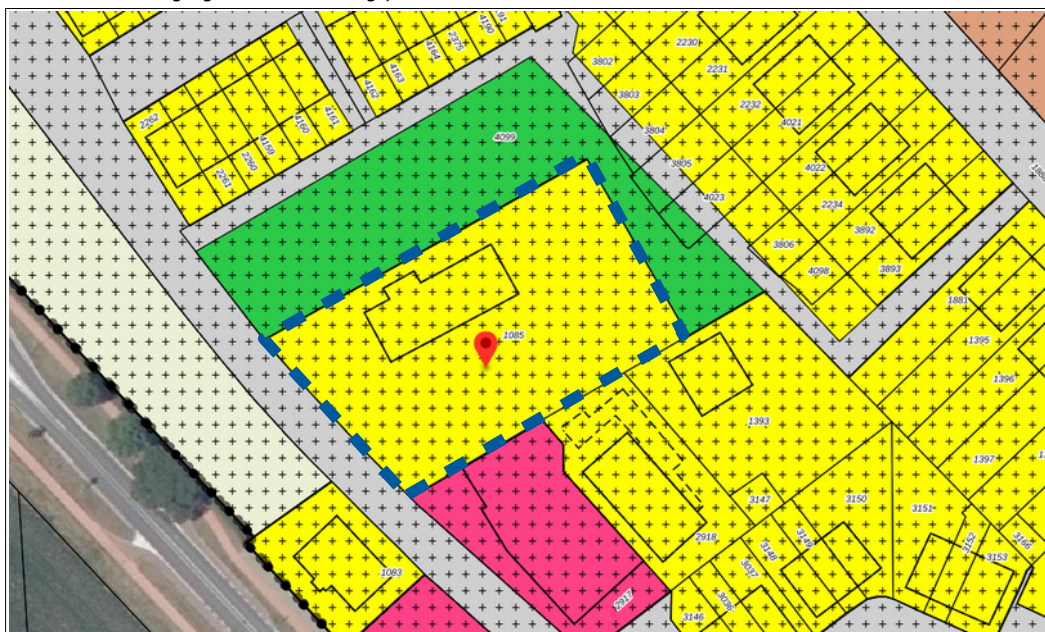


2.2 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het perceel Oudebaan 30 te Milsbeek vigeert het bestemmingsplan “Kern Milsbeek 2012”, vastgesteld d.d. 13 mei 2013, alsook het paraplubestemmingsplan “Parkeren Gemeente Gennep”, vastgesteld d.d. 4 juni 2018.

In figuur 2.3 is een uitsnede van de planverbeelding weergegeven, met daarin aangeduid de situering van het plangebied.

f2.3 Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan.



Het volledige perceel Oudebaan 30 is binnen het vigerende bestemmingsplan bestemd als “Wonen – 1”.

Gebouwen mogen in eerste aanleg uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden. De maximale bouw- en goothoogte van het hoofdgebouw bedragen respectievelijk 10 en 6 meter.

Daarnaast is sprake van een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4” ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden in de grond.

2.3 Beoogd gebruik

Beoogd wordt het perceel aan de Oudebaan 30 te splitsen in twee percelen, teneinde op het nieuw ontstane perceel een tweede woning te realiseren.

In figuur 2.4 is de opzet van de nieuwe percelen (indicatief) aangeduid.

In de getekende situatie is sprake van een perceel van ruim 1.650 m² en een perceel van ruim 1.300 m². Het in blauw ingetekende vlak heeft afmetingen van ca. 12 x 15 meter, waarbij een afstand van 5 meter is aangehouden tot de zuidelijke terreingrens en 3 meter tussen beide kavels van Oudebaan 30.

f2.4 Globale situering beoogd bouwvlak op nieuw perceel naast bestaande woning.



3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. De SVIR schetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Om deze doelen te bereiken heeft het Rijk 13 nationale belangen geformuleerd. De juridische verankering van deze nationale belangen vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen (zoals gedefinieerd in de SVIR) dat noodzakelijk maken.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Met het rijksbeleid legt het kabinet grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij gemeenten, terwijl voor provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Voor het plangebied is het rijksbelang “Grote rivieren” relevant. Het plangebied ligt (evenals de rest van de kern Milsbeek) binnen de begrenzing van het rivierbed van de Maas zoals is opgenomen in het Barro. In titel 2.4 van het Barro is de ruimtelijke doorwerking van de Beleidslijn grote rivieren en het Nationaal Waterplan (voor zover het gebieden betreft die

daarin worden gereserveerd voor mogelijke toekomstige rivierverruimende maatregelen) geregeld.

De artikelen 2.4.1. t/m 2.4.5 Barro stellen algemene eisen aan de inhoud van nieuwe bestemmingsplannen die betrekking hebben op gronden gelegen in het rivierbed met als doel te voorkomen dat plannen worden ontwikkeld die een bedreiging vormen voor de waterafvoer of die vergroting van de afvoercapaciteit feitelijk kunnen belemmeren.

Het plangebied is volgens de kaart behorende tot de "Beleidslijn grote rivieren" gelegen binnen een zogenaamde "artikel 6.16-gebied" van het Waterbesluit. Dit zijn gebieden die deel uitmaken van het rivierbed en bij hoogwatersituaties onder water kunnen staan. Bouwen in deze, in het rivierbed gelegen, artikel 6.16-gebieden, geschiedt net als elders in het rivierbed op eigen risico. Ingeval van hoogwaterschade, wordt door zowel het Rijk als de gemeente, geen recht op schadevergoeding erkend.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In oktober 2012 is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren aan de hand van de ladder.

Voorliggend initiatief valt niet binnen de definitie van "stedelijke ontwikkeling", omdat sprake is van de realisatie van slechts één woning. De Ladder is derhalve niet van toepassing op voorliggend initiatief. Uiteraard is wel getoetst of het plan passend is binnen het woonbeleid van de gemeente Gennep (zie paragraaf 3.4).

Conclusie Rijksbeleid

Vanuit Rijksbeleid bestaan geen belemmeringen tegen de voorgenomen realisatie van de woning.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Middels het POL wordt invulling gegeven aan opdrachten die vanuit rijksbeleid bij de Provincie zijn neergelegd.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. In het POL worden zeven globaal afgebakende gebiedstypen gehanteerd. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied behoort, evenals de gehele kern Milsbeek, tot het gebiedstype "overig bebouwd gebied".

In dit gebiedstype is sprake van gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De accenten qua ruimtelijke opgave liggen op het gebied van transformatie regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, balans voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en de kwaliteit van de leefomgeving.

Ten aanzien van de woningvoorraad ligt de voorkeur bij inbreiding en transformatie, boven nieuwe uitleglocaties.

Omgevingsverordening Limburg 2014

In samenhang met het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd.

Relevant voor het voorliggende initiatief is met name artikel 2 van de Verordening, dat aangeeft dat bij ruimtelijke plannen rekening gehouden dient te worden met de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie ook paragraaf 3.1). Het plangebied is gelegen in een gebied dat in de Verordening is aangeduid als Bebouwd gebied.

Binnen de zone 'Overig bebouwd gebied' liggen de accenten op transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, balans in voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en de kwaliteit van de leefomgeving.

Provinciale woonvisie

Doel van de provinciale woonvisie (2011) is te bereiken dat de juiste woningen op de juiste locatie en op het juiste moment beschikbaar komen. Het streven is een goed functionerende woningmarkt, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien. De woonvisie behandelt met name de bovenlokale en regionale sturing van de woningmarktontwikkeling, zowel uit kwantitatief als uit kwalitatief oogpunt. Belangrijke aandachtspunten zijn herstructurering, leefbaarheid en duurzaamheid. Nadere concretisering van de provinciale woonvisie vindt op regionaal niveau plaats in regionale woonvisies.

Om de langetermijndoelstellingen te kunnen realiseren, wordt op kortere termijn gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. In de woonvisie is aandacht voor de verwachte afname van de woningbehoefte en de daarmee

samenhangende problematiek van herstructurering en noodzakelijke aanpassing van de woningvoorraad. Voor Noord- en Midden-Limburg geldt daarom dat binnen de nog resterende groeimogelijkheden maximaal moet worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad.

Limburgse Agenda Woningmarkt

De Limburgse Agenda Wonen 2020-2023 maakt duidelijk hoe de provincie Limburg vanuit het beleidsveld wonen een bijdrage levert aan een gezonde Limburgse woningmarkt. De provincie wil een actieve bijdrage leveren in het scheppen van de juiste condities in Limburg.

De Provincie wil binnen de dynamiek van de woningmarkt – in samenwerking met andere partijen – agenderen en sturen op datgene wat voor de regio van belang is. Dat is bovenal een betere doorstroming op de woningmarkt: dat huishoudens kunnen verhuizen naar een voor hen geschikte woning. Het streven is dat er betaalbare woningen zijn voor allerlei doelgroepen zoals starters, spoedzoekers, nieuwkomers, sociale huurders en senioren. Uiteraard moeten deze woningen voldoen aan de huidige kwaliteitseisen. Duurzaamheid is belangrijk – zowel bij de totstandkoming (circulair bouwen) van de woning als bij het eindresultaat. De provincie stimuleert innovatieve woonvormen die bijdragen aan een gezonde woningmarkt.

Conclusie provinciaal beleid

Vanuit provinciaal beleid bestaan geen belemmeringen tegen de voorgenomen realisatie van de woning.

3.3 Regionaal beleid

Strategische Regiovisie

De gemeenten Gennep, Bergen en Mook en Middelaar hebben in de Strategische Regiovisie (2010) het ruimtelijk beleid voor de “Kop van Limburg” vastgelegd. In de bijbehorende Regionale Agenda Bergen, Gennep, Mook en Middelaar (2010) is de uitwerking van de Strategische Regiovisie opgenomen.

De Strategische Regiovisie, met als motto “keuren, kiezen en onderscheiden”, is richtinggevend voor het beleid van de drie gemeenten. Het doel is om de regio beter tot haar recht te laten komen en een perspectief voor het geheel te garanderen. De wensen en ambities zijn geformuleerd in zeven programma’s. Daarnaast zijn sleutelprojecten benoemd, die met voorrang worden uitgevoerd. Hierdoor moet een kwaliteitsslag plaatsvinden, die nodig is om de leefbaarheid in de regio te vergroten en de achterstand op het omliggende gebied te verkleinen.

In de Strategische Regiovisie en de Regionale Agenda wordt ingezet op terreinen waar de regio complementair en onderscheidend is aan de stedelijke regio’s Venlo en Arnhem-Nijmegen. Hiertoe zijn zeven programma’s benoemd: wonen, zorg, toerisme en recreatie, landbouw, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit en verbindingen en netwerken.

Voor wat betreft wonen richt het programma zich op het op orde brengen van de basis, waarbij het aanbod aansluit op de behoefte. Kwaliteit gaat voor kwantiteit en er wordt ingezet op excellent wonen: kleinschalig en met respect voor het landschap.

Regionale visie op woningen en voorzieningen

De regionale visie op woningen en voorzieningen (2011) schetst het toekomstbeeld van Maasduinen op een aantal maatschappelijke kernaspecten: wonen, welzijn en zorg.

Met name demografische processen gaan de komende decennia zorgen voor substantiële veranderingen in het samen wonen en het samen leven in de regio. Woonmilieus zullen veranderen. Uitgangspunt van de woonvisie is hierop in te spelen en tot op heden vaak onbenutte kansen te pakken.

Naar verwachting zal de bevolking in de regio Maasduinen afnemen. Hierbij zijn per leeftijdscategorie zeer grote verschillen te constateren. De hogere leeftijdscategorieën nemen in omvang toe. In het jongere en middelbare segment daalt het aantal.

Regionale Woonvisie 2020 – 2024

De Regionale Woonvisie 2020 – 2024 is een visie waarmee de 8 Noord-Limburgse gemeenten richting geven aan het woonbeleid en de regionale woningmarkt.

De belangrijkste opgaven die in de visie geïdentificeerd worden zijn:

- mismatch woningbehoefte en woningvoorraad
- zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen de woningmarkt

Anders dan voorheen wordt minder nadrukkelijk gestuurd op de kwantitatieve woningbouwopgave. De geïdentificeerde opgaven worden veelal lokaal verder uitgewerkt.

Conclusie regionaal beleid

Vanuit regionaal beleid bestaan geen belemmeringen tegen de voorgenomen realisatie van de woning. Deze moet wel passend zijn binnen de vraag naar woningen (zowel kwalitatief als kwantitatief) in de regio/de gemeente. Het plan wordt in paragraaf 3.4 hieraan getoetst.

3.4 Gemeentelijk beleid

Woningbouw op inbreidingslocaties 2019

Met het woninginbreidingsbeleid *Woningbouw op inbreidingslocaties 2019* biedt het college van burgemeester en wethouders inwoners de gelegenheid om op eigen grond één of twee woningen te bouwen. Daarvoor gelden een aantal concrete voorwaarden.

Het plan voldoet aan de voorwaarden van het beleid:

- 1.) Het betreft een concreet woningbouwplan voor een woning op een locatie binnen de bebouwde kom.
- 2.) Het woningbouwplan vult een open gat in de bestaande bebouwingswand op.
- 3.) Het betreft geen inbreidingslocatie die geschikt is voor de bouw van meer dan 2 woningen.
- 4.) Het betreft geen locatie in de historische kern van Gennep of op een bedrijventerrein.

5.) Het betreft geen invulling van geldende bouwrechten.

6.) Het woningbouwplan voorziet in de bouw van een grondgebonden woning.

Het plan komt derhalve in aanmerking voor medewerking op basis van het woninginbreidingsbeleid 2019.

Omgevingsvisie Gemeente Gennep "Samen maken we Gennep"

Op 23 september 2019 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Gemeente Gennep "Samen maken we Gennep" vastgesteld. De visie laat zien hoe Gennep sterker, mooier, gezonder en nog krachtiger gemaakt kan worden.

Gennep heeft voor ontwikkelingen in de kernen en het buitengebied een regeling, het kwaliteitsmenu. Deze regeling geeft kansen voor ontwikkelingen waarbij de kwaliteit van het buitengebied en de leefomgeving in de kernen verbeterd. In paragraaf 6.2 van de Omgevingsvisie is de structuurvisie woningbouw in kernen -Borging Kwaliteitsmenu- overgenomen.

In oktober 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie "woningbouw in kernen – borging Kwaliteitsmenu" vastgesteld. In het streven naar een leefbare woonomgeving is woningbouwontwikkeling een belangrijk instrument. De bouw van nieuwe woningen kan een positieve bijdrage leveren door stedenbouwkundig onwenselijke situaties te verbeteren of de levendigheid in een bepaald gebied te vergroten. Anderzijds kan (te veel) woningbouw tot onwenselijke verdichting leiden of leegstand op andere plekken in de kern. De omgevingskwaliteit kan ook verminderen door bijvoorbeeld drukke wegen, minder openbare ruimte, meer parkeerdruk en een grotere vraag naar maatschappelijke voorzieningen. Dit heeft een ruimtelijke weerslag. De kwaliteitsbijdrage bij nieuwe woningbouw is dan ook gericht op deze aspecten.

In voorliggend plan worden geen additionele kwaliteitsverbeterende maatregelen getroffen op of in de onmiddellijke nabijheid van het perceel. Tussen gemeente en initiatiefnemer zijn anterieure afspraken gemaakt over een (financiële) bijdrage aan het gemeentelijke kwaliteitsfonds.

Lokale Woonvisie

Op 3 juli 2017 heeft de gemeenteraad van Gennep de Lokale Woonvisie 'Samen sturen op kwaliteit 2017 -2021' vastgesteld. De Lokale Woonvisie heeft als uitgangspunt dat vraag en aanbod op de woningmarkt in balans moet zijn. De gemeente heeft te maken met een dalend aantal inwoners en een licht toenemend aantal huishoudens. Tevens verandert de samenstelling van de bevolking: ontgroening en vergrijzing.

Voor wat betreft de kern Milsbeek wordt geconstateerd dat de woningbouwprogrammering een ondercapaciteit kent. Er zijn minder woningbouwplannen voorzien dan dat er groei aan huishoudens wordt voorspeld. Ook wordt aangegeven dat woningbouw in de kleine kernen bij aantoonbare behoefte mogelijk zijn.

In de woningbouwprogrammering is overigens reeds rekening gehouden met de toevoeging van woningbouw vanuit inbreidingslocaties (dus los van het feit dat Milsbeek een ondercapaciteit kent aan woningbouwplannen, zijn inbreidingsplannen reeds opgenomen in de woningbouwprogrammering).

Conclusie gemeentelijk beleid

De voorgenomen realisatie van de woning past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Het past wel binnen het volkshuisvestingsbeleid: binnen de kern Milsbeek is thans sprake van ondercapaciteit in de woningbouwprogrammering.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Verkeer en parkeren

Verkeersaantrekkende werking

De realisatie van een extra woning leidt tot een beperkte toename van de verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Het plangebied wordt ontsloten op de Oudebaan. Deze weg heeft een beperkte verkeersintensiteit en heeft voldoende capaciteit om het verkeer van en naar het plangebied te verwerken.

Parkeren

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. De parkeervraag van voorliggend initiatief is berekend op basis van de parkeernormen van de gemeente Gennep, zoals vastgelegd in de Nota parkeernormen Gennep 2015. Voor woonhuizen geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per woning. Op eigen terrein wordt voorzien in deze parkeercapaciteit.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Inleiding

Milieuzonering is een hulpmiddel om ervoor te zorgen dat nieuwe bedrijfsactiviteiten een passende locatie in de nabijheid van gevoelige bestemmingen krijgen, en anderzijds gevoelige bestemmingen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering geeft richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geluid, geur, stof en gevaar voor een scala aan typen bedrijvigheid. Met behulp van deze richtafstanden kan een eerste indicatie verkregen worden van de inpasbaarheid van een initiatief op een bepaalde locatie.

Voorliggende situatie

In voorliggende situatie is hoofdzakelijk sprake van een woongebied. In de directe omgeving van het plangebied ligt wel een perceel met een culturele bestemming, pottenbakkerij De Olde Kruyk.

Bij deze bestemming hoort conform de VNG-publicatie een richtafstand van 10 meter in geval van een gemengd gebied en 30 meter in geval van een rustige woonwijk. In beide gevallen is de afstand tussen het perceel van de pottenbakkerij en de beoogde nieuwe woning kleiner dan de richtafstand.

Omdat de richtafstand overschreden wordt, is nader onderzoek uitgevoerd naar de werkelijk te verwachten milieuhinder (stof, geur, geluid, gevaar) van De Olde Kruyk. De locatie is hiertoe op 17 juli 2020 bezocht en er is over de bedrijfsactiviteiten gesproken met de eigenaren. Uit het gesprek is naar voren gekomen dat milieuhinder vanwege de activiteiten van de pottenbakkerij redelijkerwijs niet verwacht mogen worden. De activiteiten zijn kleinschalig en in pandig en veroorzaken geen milieueffecten van enige omvang. Bovendien

is tussen de pottenbakkerij en de beoogde woning nog de eigen (bedrijfs)woning van de eigenaren gevestigd, waardoor in de praktijk sprake is van een veel grotere afstand tussen de bedrijfsactiviteiten en de beoogde nieuwe woning.

Verwacht mag derhalve worden dat ter plaatse van de woningen voor wat betreft omliggende bedrijvigheid sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.3 Geluid

Inleiding

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij een ruimtelijke planontwikkeling ter waarborging van een akoestisch acceptabel woon- en leefklimaat rekening te worden gehouden met het aspect wegverkeerslawaaï.

Voorliggende situatie

Het plangebied ligt binnen de zone van de rijksweg N 271. De optredende geluidbelasting vanwege de N 271 bij de nieuwe woning is onderzocht middels akoestisch onderzoek, zie de **bijlage [akoestisch onderzoek]**.

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de rand van het bouwvlak van de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde zoals opgenomen in de Wet geluidhinder niet wordt overschreden. Vanuit akoestisch oogpunt is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Er bestaan voor wat betreft geluid geen belemmeringen voor de planvorming.

4.4 Luchtkwaliteit

Inleiding

Een aantal stoffen die in de lucht kunnen voorkomen hebben na inademing een schadelijk effect op de gezondheid. Het gezondheidseffect is afhankelijk van de aard van de stof, de concentratie van de stof en de blootstellingsduur.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer (Wm). In de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor de concentraties fijn stof, stikstofdioxide, benzeen, zwaveldioxide, koolmonoxide en lood in de buitenlucht.

Artikel 5.16 van de Wet milieubeheer bepaalt dat bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit kunnen uitoefenen, indien:

- uitoefening niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden, of
- bij uitoefening de concentratie in de buitenlucht van de betreffende stof per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof bij uitoefening, door een met die uitoefening samenhangende maatregel de luchtkwaliteit per saldo verbetert, of

- uitoefening niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht, of
- uitoefening is genoemd in een vastgesteld programma (Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit, NSL) dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden.

Niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)

Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging, indien de bijdrage minder bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die per definitie niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Dit is onder andere het geval bij woningbouwlocaties tot 3000 woningen. Ook voorliggende realisatie van 1 woning is derhalve NIBM.

Luchtkwaliteit in het plangebied

De optredende jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) bedragen in 2020 nabij het plangebied respectievelijk 16 µg/m³, 17 µg/m³ en 10 µg/m³, derhalve ruimschoots lager dan de grenswaarden van 40, 40 en 25 µg/m³. Ten aanzien van de luchtkwaliteit is in het plangebied dus sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

De wijzigingen binnen het plangebied dragen niet in betekenende mate bij aan de concentratie van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Voorts is in het plangebied ten aanzien van luchtkwaliteit sprake van een goed woon- en leefklimaat. Er bestaan derhalve voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen voor de planvorming.

4.5 Externe veiligheid

Inleiding

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van risicovolle activiteiten, zoals met gevaarlijke stoffen. In dit kader kunnen bijvoorbeeld nabij het plangebied gelegen wegen en inrichtingen van belang zijn. Ten behoeve van de bepaling van het externe risico worden twee risicomaten gehanteerd, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een 'denkbeeldig' persoon, die zich een jaar lang op een bepaalde locatie bevindt in de omgeving van de activiteit met gevaarlijke stoffen, komt te overlijden als een direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het plaatsgebonden risico geldt dat kwetsbare objecten zoals woningen en zorginstellingen niet zijn toegestaan binnen de 10-6 contour. De contouren worden berekend aan de hand van met name stoffeigenschappen zoals giftigheid en brandbaarheid. Ook zijn locatiespecifieke eigenschappen van belang (hoogteligging, wissels, overgangen e.d.).

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van een gegeven aantal personen komt te overlijden in de omgeving van de activiteit met gevaarlijke stoffen als een direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een factor van de zogenaamde oriëntatiewaarde.

Inventarisatie

In figuur 4.1 is een uitsnede van de risicokaart van de provincie Limburg weergegeven. Nabij het plangebied vinden volgens de risicokaart de volgende activiteiten met gevaarlijke stoffen plaats:

- vervoer van gevaarlijke stoffen over de rijksweg N 271.

f4.1 Uitsnede risicokaart (globale aanduiding plangebied in blauw).



De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is thans opgenomen in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Op het wegvak van de N271 vindt enkel vervoer plaats van de stofcategorieën LF1 en LF2. Brandbare vloeistoffen (LF1 en LF2) hebben weinig invloed op het groepsrisico. Voor deze stoffen geldt een 1% letaliteitsafstand van 45 meter (Handleiding Risicoanalyse Transport). De beoogde nieuwe woning ligt ruimschoots buiten deze afstand. Voor de N271 geldt derhalve dat er geen knelpunten zijn ten aanzien van de externe veiligheid.

Conclusie

Op basis van de risicokaart van de provincie Limburg wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van het plangebied geen sprake is van relevante risico's. Er bestaan derhalve voor wat betreft externe veiligheid geen belemmeringen voor de planvorming.

4.6 Bodemkwaliteit

Inleiding

Het bodembeleid in Nederland gaat uit van het optimaliseren van het bodemgebruik, waarbij het principe geldt dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie: de geprojecteerde bestemming bepaalt de minimum-bodemkwaliteit.

Voorliggende situatie

Ten behoeve van de planvorming is een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd (zie **bijlage [bodemonderzoek]**).

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag. Ook zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten.

Conclusie

De bestemming en functie van de gronden wijzigen niet. De bodemkwaliteit in het plangebied voldoet naar verwachting aan de eisen die gesteld worden voor de functie 'wonen'. Er bestaan derhalve voor wat betreft bodemkwaliteit geen belemmeringen voor de planvorming.

4.7 Water

Inleiding

In het Nationaal Waterplan, opgesteld in december 2015, zijn de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050 opgenomen. Het Nationaal Waterplan streeft naar het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Waterschap Limburg heeft invulling gegeven aan het waterbeheer middels het Waterbeheerplan 2016 – 2021. Het Waterbeheerplan zet de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg.

Op bestemmingsplanniveau is de watertoets het belangrijkste middel voor waterbeheer. Uitgangspunt van de watertoets is dat ruimtelijke ingrepen geen negatieve gevolgen mogen hebben voor de waterhuishouding. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige thema's: veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

Waterkwantiteit

De waterkwantiteitopgave heeft met name betrekking op een vergroting van het verharde oppervlak.

Indien het verharde oppervlakte (daken en verhardingen zoals terras of oprit) wordt uitgebreid, dient het hemelwater (regen) gescheiden te worden van het afvalwater. Bij voorkeur wordt dit hemelwater geïnfiltreerd op eigen terrein. Hieraan stelt de gemeente eisen die zijn opgenomen in het gemeentelijk rioleringsplan 2020-2024. In het geval van nieuwe ontwikkelingen zal er gekeken moeten worden hoe het plan klimaatadaptief wordt ingericht. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen geldt er op grond van de Keur van het waterschap voor verhard oppervlak een eis qua opvangcapaciteit van 100 mm in 24 uur.

De toekomstige inrichting van het perceel dient hier derhalve in te voorzien.

Huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd middels een aansluiting op het bestaande rioleringsstelsel.

Waterkwaliteit

Om verontreiniging van bodem en water te voorkomen zal bij nieuwe bebouwing gebruik worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen die niet uitloggen.

Conclusie

Uit de uitgevoerde watertoets blijkt dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding en voldoet aan de randvoorwaarden die het waterschap stelt aan ruimtelijke ontwikkelingen, mits wordt voorzien in een opvangcapaciteit van 100 mm in 24 uur voor toename van het verhard oppervlak.

Er bestaan derhalve voor wat betreft wateraspecten geen belemmeringen voor de planvorming.

4.8 Natuur

Inleiding

Borging van ecologische aspecten in de ruimtelijke ordening volgt twee sporen, die via de Wet natuurbescherming (Wnb) geregeld zijn: gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Beschermde gebieden zijn Natura2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) en ecologische verbindingzones. Ruimtelijke ingrepen mogen in eerste aanleg geen negatieve gevolgen hebben voor de beschermde gebieden.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen beschermde gebieden gelegen. De natuurgebieden Sint Jansberg en Oeffelter Meent zijn gelegen op ca. 1,3 kilometer van het plangebied. In relatie tot het natuurgebied is met name de stikstofdepositie van belang. De bouwfase is hierbij maatgevend ten opzichte van de gebruiksfase.

Gedurende de bouw wordt gebruik gemaakt van dieselaangedreven werktuigen en is er sprake van vervoersbewegingen van en naar het plangebied (personenauto's en vrachtwagens). Een concrete bouwplanning ontbreekt in deze fase nog. Het is derhalve niet mogelijk om thans een gedetailleerde berekening van de stikstofemissies in de bouwfase te maken. Op basis van ervaring met vele vergelijkbare bouwplannen alsook literatuuronderzoek kan wel een schatting van de stikstofemissies gegeven worden: voor woningbouwplannen wordt doorgaans een stikstofemissie berekend die -mede afhankelijk van bijvoorbeeld de STAGE-klasse van het in te zetten bouwmaterieel en de omvang van het bouwplan- varieert tussen grofweg 1 tot 3 kg NO_x per woning. Een dergelijke stikstofemissie leidt in de Natura2000-gebieden niet tot een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/hectare/jaar.

Soortenbescherming

In Nederland komen zo'n 36.000 dier- en plantensoorten voor. Ongeveer 500 soorten zijn beschermd volgens de Wnb. De Wnb beschermt soorten, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. Het uitgangspunt van de wet is 'Nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken.

De Wnb bevat hiertoe onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantingsplaatsen of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen licht, middelzwaar en zwaar beschermde soorten.

Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden, de verbodsbepalingen van de Wnb niet voor sommige soorten. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen.

Het voorliggende plan betreft geen functiewijziging, het gebied is reeds bestemd voor wonen. Wel zullen te zijner tijd bouwwerkzaamheden plaats gaan vinden, waarbij ook groen aangetast kan worden of bomen gekapt.

Ten behoeve van de planvorming is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd (zie **bijlage [quickscan natuur]**). De quickscan heeft als doel in te schatten of er op het perceel waar de nieuwe woning gerealiseerd wordt planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

Op basis van de uitgevoerde quickscan is geen aanvullend ecologisch onderzoek benodigd voor de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie.

Wel worden de volgende randvoorwaarden meegegeven voor tijdens het bouwproces:

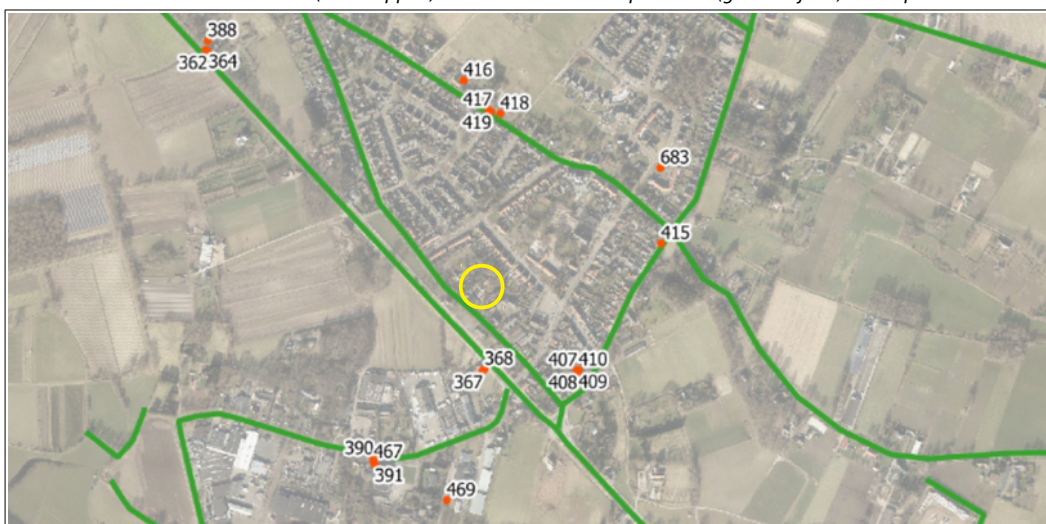
- Ten aanzien van in de omgeving voorkomende vleermuizen dient er geen (bouw)verlichting te worden toegepast tijdens de bouwfase en de eindfase richting de woningen grenzend aan de zuidoostzijde van de onderzoekslocatie en de bomen die dicht begroeid zijn met klimop grenzend aan de noordzijde van de onderzoekslocatie.
- Overtredingen ten aanzien van algemene broedvogels kunnen worden voorkomen door de beplanting te verwijderen buiten het broedseizoen of door een broedvogelinspectie voorafgaand aan de start van de werkzaamheden uit te voeren, indien in het broedseizoen gewerkt gaat worden. Geadviseerd wordt om snoeiafval buiten het broedseizoen te verwijderen.
- Voor beschermde soorten behorend tot de overige soort(groep)en zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient bij de werkzaamheden te allen tijde rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht voor algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën.

Houtopstanden

Het doel van het gemeentelijk kapbeleid dat per 1 mei 2020 inwerking is getreden, is om de meest waardevolle bomen en boomstructuren (lanen, houtopstanden maar ook maasheggen) te beschermen. De gemeente beschermt minder bomen, waardoor burgers meer zeggenschap hebben over de bomen in hun achtertuin. De bescherming van de waardevolle bomen is wel strenger dan voorheen. Bomen en structuren die al via een andere regelgeving (bijvoorbeeld de Wet natuurbescherming) zijn beschermd, worden niet meer door de gemeente beschermd.

In figuur 4.2 is een uitsnede weergegeven van de bij het kapbeleid horende kaart met waardevolle bomen en beschermde houtopstanden. Voor het plangebied geldt dat de houtopstand aan de wegzijde (Oudebaan) als beschermd is aangemerkt. Omdat de extra woning meer aan de achterzijde van het perceel zal worden gerealiseerd, vormt dit geen belemmering.

f4.2 Uitsnede kaart waardevolle bomen (rode stippen) en beschermde houtopstanden (groene lijnen) Gennep.



Conclusie

Er bestaan derhalve voor wat betreft flora en fauna geen belemmeringen voor de planvorming.

4.9 Archeologie

Inleiding

In het door Nederland geratificeerde 'Verdrag van Malta' (1992) van de Raad voor Europa, is de omgang met het Europees archeologisch erfgoed geregeld. De Nederlandse implementatie van dit verdrag is thans geregeld via de Erfgoedwet. Bij vaststelling van ruimtelijke plannen dient op grond van deze wet rekening gehouden te worden met de in/op de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten.

Archeologische verwachtingswaarde

Het plangebied is in het bestemmingsplan "Kern Milsbeek 2012" aangewezen als een gebied met een archeologische verwachtingswaarde. Ter plaatse van deze dubbelbestemming (Archeologische Verwachtingswaarde 4) is het gemeentelijk archeologisch beleid van toepassing. Ontwikkelingen groter dan 2.500 m² en die dieper gaan dan 50 cm kunnen archeologische waarden aantasten. De beoogde ontwikkeling in het plangebied omvat echter een (veel) kleiner oppervlakte dan 2.500 m².

Deze archeologische verwachting is in voorliggend bestemmingsplan opnieuw middels een dubbelbestemming met gelijkblijvende voorwaarden opgenomen.

Conclusie

Het plangebied heeft overwegend een relatief lage archeologische verwachtingswaarde, waarbij bodemingrepen over een oppervlakte kleiner dan 2.500 m² zijn vrijgesteld van de onderzoeksplicht. Er bestaan voor wat betreft archeologie geen belemmeringen voor de planvorming, nu geen bodemingrepen van een dergelijke omvang beoogd worden.

5 Juridische planaspecten

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit juridisch bindende regels en een verbeelding met daarbij een toelichting. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de op te richten en/of aanwezige bebouwing. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in beeld gebracht. De toelichting heeft geen bindende werking, maar vervult een belangrijke rol voor de onderbouwing van het plan en de uitleg van de planregels.

5.2 Opzet van de planregels

De regels zijn opgesteld conform de SVBP2012. De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels – hierin worden de in het bestemmingsplan voorkomende begrippen en de wijze van meten verklaard.
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels – hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels – hieronder zijn onder andere opgenomen de antidubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels – hierin zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

Bij de inhoudelijke vormgeving van de regels is zo veel mogelijk aangesloten bij de formuleringen, maatvoering en randvoorwaarden (afwijkingsmogelijkheden) zoals toegepast in het bestemmingsplan Kern Milsbeek 2012.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan is ontstaan uit een particulier initiatief. De kosten verband houdende met de opstelling van dit plan alsmede de uitvoering hiervan, komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Het risico op planschade wordt, gezien het geringe ruimtelijke verschil tussen de bestaande situatie en de plansituatie, als nihil ingeschat. Tussen gemeente en initiatiefnemer zal een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten worden. Voor de gemeente zijn aan de ontwikkeling en uitvoering van onderhavig plan dan ook geen financiële consequenties verbonden.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld via onder andere de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht. Van belang is dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Vooroverleg

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg dient te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en diensten van de provincie en het Rijk in zoverre belangen van deze overheden in het geding zijn.

Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen.

Vaststelling

Het bestemmingsplan zal -rekening houdend met de eventueel ingediende zienswijzen- worden vastgesteld door de gemeenteraad. Daarna wordt het vastgestelde bestemmingsplan na publicatie opnieuw gedurende 6 weken ter inzage gelegd, met de mogelijkheid tot het binnen die termijn indienen van een beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Deze toelichting bevat:

26 pagina's,

3 bijlagen.