

Bestemmingsplan Regionaal bedrijventerrein De Brem

Gemeente Gennepe
26 juni 2007

Vastgesteld bij besluit van de
RAAD DER GEMEENTE GENNEPE
D.D. **26 JUN 2007**
No. **2007/2193**
Mij bekend,
de Griffier,

[Handwritten signature]
[Handwritten: 2.]



ROYAL HASKONING
thinking in
all dimensions

Bestemmingsplan Bedrijventerrein De Brem
Gemeente Genneep

Maastricht/Amsterdam, 8 mei 2007

Toelichting

Vastgesteld bij besluit van de
RAAD DER GEMEENTE GENNEP
D.D.**26 JUN 2007**.....
No. **2007/2193**
Mij bekend,
de Griffier,

[Handwritten signature]
[Handwritten signature] 2.

Inhoudsopgave

Toelichting

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Doel	2
1.3.	Begrenzing van het plangebied	2
1.4.	Wet voorkeursrecht gemeenten	2
1.5.	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.6.	Leeswijzer	3
2.	Beleidskader	4
2.1.	Inleiding	4
2.2.	Europees beleid	4
2.3.	Rijksbeleid	6
2.4.	Provinciaal en regionaal beleid	9
3.	Beschrijving van het voortraject	14
3.1.	Inleiding	14
3.2.	Locatieonderzoek	14
3.3.	Ecoscan	18
3.4.	Ontwerpatelier	21
4.	Functionele aspecten	24
4.1.	Inleiding	24
4.2.	Huidige situatie	24
4.3.	Toekomstige situatie	24
5.	Ontsluiting en verkeersintensiteit	29
5.1.	Inleiding	29
5.2.	Huidige situatie	29
5.3.	Toekomstige situatie	30
6.	Natuur	33
6.1.	Inleiding	33
6.2.	Huidige situatie	33
6.3.	Toekomstige situatie	34
7.	Water	39
7.1.	Inleiding	39
7.2.	Huidige waterkarakteristiek	39
7.3.	Beleidskader en procesbeschrijving	39
7.4.	Toekomstig watersysteem	40
7.5.	Bronmaatregelen	43
7.6.	Communicatie	43
7.7.	Doorwerking waterparagraaf	43
8.	Milieuaspecten	45
8.1.	Inleiding	45
8.2.	Hinder door bedrijven	45
8.3.	Wegverkeerslawaaï	47
8.4.	Luchtkwaliteit	47
8.5.	Bodem	53
8.6.	Archeologie	57
8.7.	Externe veiligheid	58

8.8.	Duurzaamheid	60
9.	Juridische planopzet	62
10.	Economische uitvoerbaarheid	65
10.1.	Ruimtegebruik	65
10.2.	Kosten en baten	66
11.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	66
11.1.	Overleg ex artikel 10 Bro 1985	66
11.2.	verslag zienswijzenprocedure 3.4. Awb	77
	Bijlagen	94

- Raadsvoorstel en Raadsbesluit tot Vaststelling van het Bestemmingsplan Regionaal Bedrijventerrein De Brem d.d. 26 juni 2007
- Natuurcompensatieplan, 7 mei 2007

Afzonderlijke bijlagen

- Locatieonderzoek Regionaal Bedrijventerrein Gennep d.d. 8 augustus 2002
- Ecoscan locatiekeuze bedrijventerrein Gennep d.d. 10 december 2002
- Archeologisch bureauonderzoek d.d. 7 juli 2004
- Opdrachtverstrekking tot nader archeologisch onderzoek (2007)
- Ruimtebehoefteraming bedrijventerreinen regio Gennep, Actualisatie 2005-2010 d.d. 10 september 2004
- Watertoets en geohydrologisch onderzoek Bedrijventerrein "De Brem", herziening d.d. 23 oktober 2006
- Industrierrein De Brem; Luchtkwaliteitonderzoek d.d. 31 oktober 2006
- Verkennend bodemonderzoek december 2004
- Grondexploitatie Regionaal Bedrijventerrein De Brem

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) (vastgesteld door PS 22 september 2006) wordt voor de planningsopgave van nieuwe bedrijventerreinen verwezen naar het nog op te stellen Programma Werklocaties. Voorlopig geldt de planningsopgave van het POL 2001. Hierin is voor de gemeente Gennep een verantwoordelijkheid opgenomen voor het aanwijzen en ontwikkelen van een regionaal verzorgend bedrijventerrein. De planningsopgave voor het te ontwikkelen terrein is in het POL bepaald op 20-25 ha bruto. Dit is echter geen absoluut maximum, want, zo stelt het POL, mocht uit de monitoring van de uitgifte tijdens de planperiode blijken dat de behoefte aan bedrijven groter is dan geschat, dan kan het areaal vergroot worden. Daarnaast kan volgens het POL rekening gehouden worden met een zekere strategische reserve.

Met het oog op het POL is door de gemeente gekozen voor een bedrijventerrein met een bruto oppervlakte van circa 31 ha. De gemeente heeft de keuze voor bovengenoemd oppervlak mede gebaseerd op een onderzoek naar de behoefte aan bedrijventerreinen in de regio Gennep¹ (zie hoofdstuk 4). Het onderzoek vormt een actualisering van de ruimtebehoefteraming voor bedrijventerreinen tot 2010. De laatste raming dateert uit 2000 en beschrijft de ruimtebehoefte van bedrijven in de regio tot 2005².

Locatieonderzoek en ecoscan

Voor de selectie van een geschikte locatie voor het bedrijventerrein heeft Royal Haskoning in 2002 een locatieonderzoek uitgevoerd (zie hoofdstuk 3). Aan het proces werd in dit onderzoek veel aandacht geschonken. Er was zowel een klankbordgroep (met zeventien vertegenwoordigers van onder andere de provincie Limburg, Staatsbosbeheer en Stichting Milieufederatie Limburg) als een deskundigencommissie (bestaande uit vijf personen) ingesteld. Deze zijn vanaf de start tot aan de oplevering van het eindrapport betrokken geweest bij het locatieonderzoek. De aanbevelingen en opmerkingen van klankbordgroep en deskundigencommissie (zoals de aanbeveling een ecoscan uit te laten voeren) zijn steeds plenair besproken en hebben op belangrijke onderdelen aan het onderzoek en het eindrapport bijgedragen.

Uit het locatieonderzoek is op basis van vooraf vastgestelde vestigings- en milieucriteria 'Locatie B' (de Brem) als meest geschikte locatie naar voren gekomen. Voor de inrichting van het terrein heeft, aansluitend op het locatieonderzoek, een ontwerpatelier plaatsgevonden. Hierin heeft de klankbordgroep wederom een grote rol gespeeld. Op basis van de inrichtingsschetsen resulterend uit het ontwerpatelier, heeft de gemeenteraad

¹ Buck Consultants (2004), Ruimtebehoefteraming bedrijventerreinen regio Gennep, Actualisatie 2005-2010

² Buck Consultants (2000), Behoeftte aan bedrijventerreinen in de regio Gennep

op 16 december 2002 besloten het regionaal verzorgende bedrijventerrein op deze locatie in ontwikkeling te nemen.

1.2. Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een juridisch-planologisch kader voor het plangebied Regionaal Bedrijventerrein De Brem ten behoeve van de realisering van de beoogde ontwikkelingen.

1.3. Begrenzing van het plangebied

De locatie De Brem wordt in het noorden begrensd door de A77, in het oosten door de Lange ven (ecologische corridor), in het zuiden door camping de Schaaf en in het westen door de Brem(weg). Ook de percelen die momenteel in bezit zijn van Minicamping de Merelhoeve (gelegen tussen bedrijventerrein De Grens en de Brem(weg)) behoren tot het plangebied. Het plangebied sluit dus aan op het huidige bedrijventerrein de Grens.

1.4. Wet voorkeursrecht gemeenten

De gemeente Gennep kan direct gebruik maken van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). De Wvg is gericht op het versterken van de regierol van de gemeenten en geeft gemeenten het recht op voorrang bij aankoop van grond. Bij besluit van de gemeenteraad van Gennep d.d. 13 januari 2003 is bepaald dat op verschillende percelen³ bij locatie De Brem de Wvg van toepassing is. Met het vaststellen van dit bestemmingsplan wordt het voorkeursrecht definitief gevestigd.

1.5. Vigerende bestemmingsplannen

Voor (delen van) het plangebied De Brem vigeren de volgende bestemmingsplannen:

- Buitengebied (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 30 juni 1986, goedgekeurd door GS d.d. 27 januari 1987, onherroepelijk geworden bij Koninklijk Besluit d.d. 28 februari 1990);
- Regeling bouwen langs de Maas (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 27 september 1999, goedgekeurd door GS d.d. 18 april 2000, onherroepelijk geworden d.d. 23 augustus 2001, na besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 22 augustus 2001).

Voor het aangrenzend gebied gelden de volgende plannen:

³ Deze percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Gennep, sectie F, nr. 3316 (gedeeltelijk) en sectie H, nrs. 222, 252, 278, 279, 280, 283, 284, 407, 443, 444, 548, 549, 649, 700, 701, 711, 809, 863 en 864.

- Bedrijventerrein de Grens (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 29 juni 1998, goedgekeurd door GS d.d. 22 september 1998, onherroepelijk geworden d.d. 23 december 1998);
- Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied – Uitbreiding de Schaaf 1998 (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 26 november 1998, goedgekeurd door GS d.d. 16 februari 1999, onherroepelijk geworden d.d. 19 mei 1999);

Dit bestemmingsplan vervangt de bovengenoemde bestemmingsplannen voor de gronden die binnen het plangebied van dit bestemmingsplan gelegen zijn. Bij het bepalen van bestemmingen in het kader van het voorliggende plan is zoveel mogelijk gezocht naar aansluiting met bovengenoemde vigerende plannen.

1.6. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader geschetst. Hierbij komt het beleid op Europees, rijks-, provinciaal/regionaal en gemeentelijk niveau aan de orde.

Aan de basis van dit bestemmingsplan liggen het locatieonderzoek, de ontwerpschets voor de inrichting en de ecoscan die in 2002 door Royal Haskoning zijn uitgevoerd. In hoofdstuk 3 wordt nader op dit locatieonderzoek en deze ecoscan ingegaan.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op functionele aspecten van het plangebied. Het betreft voornamelijk bedrijvigheid, wonen en recreatieve voorzieningen. Zowel de huidige als de toekomstige situatie komen aan de orde.

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de ontsluiting en verkeersintensiteiten van het plangebied. Zowel de huidige als de toekomstige situatie worden beschreven.

In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op natuur binnen het plangebied. Er wordt ingegaan op zowel de huidige als de toekomstige situatie.

Hoofdstuk 7 bevat de waterparagraaf. Hierin komen zowel de structurerende als de hydrologische aspecten van water in de huidige en toekomstige situatie aan bod.

Milieuaspecten worden uitgebreid besproken in hoofdstuk 8. In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op hinder door bedrijvigheid, wegverkeerslawaaï, luchtkwaliteit, bodem, archeologie en duurzaamheid.

In hoofdstuk 9 wordt de juridische planopzet behandeld.

De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid komen in respectievelijk hoofdstuk 10 en 11 aan de orde.

2. Beleidskader

2.1. Inleiding

In deze paragraaf komt het beleid aan de orde waarbinnen de ontwikkeling van het Regionale Bedrijventerrein De Brem dient te passen. Opgemerkt dient te worden dat, omdat op gemeentelijk niveau geen specifiek ruimtelijk beleid aanwezig is dat betrekking heeft op de ontwikkeling van regionale bedrijventerreinen, hier geen aparte paragraaf voor opgenomen is.

2.2. Europees beleid

Vogel- en Habitatrichtlijn

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt direct ten noorden De Maasduinen. Bij besluit van het ministerie van LNV d.d. 24 maart 2000, zijn de Maasduinen aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (1979) (zie figuur 2.1). De Vogelrichtlijn verplicht de lidstaten van de EU om alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten te beschermen. Aanleiding tot het opstellen van de Vogelrichtlijn was de ernstige bedreiging van een aantal vogelsoorten. De Maasduinen kwalificeert als één van de vijf belangrijkste broedgebieden van Nederland voor de volgende soorten:

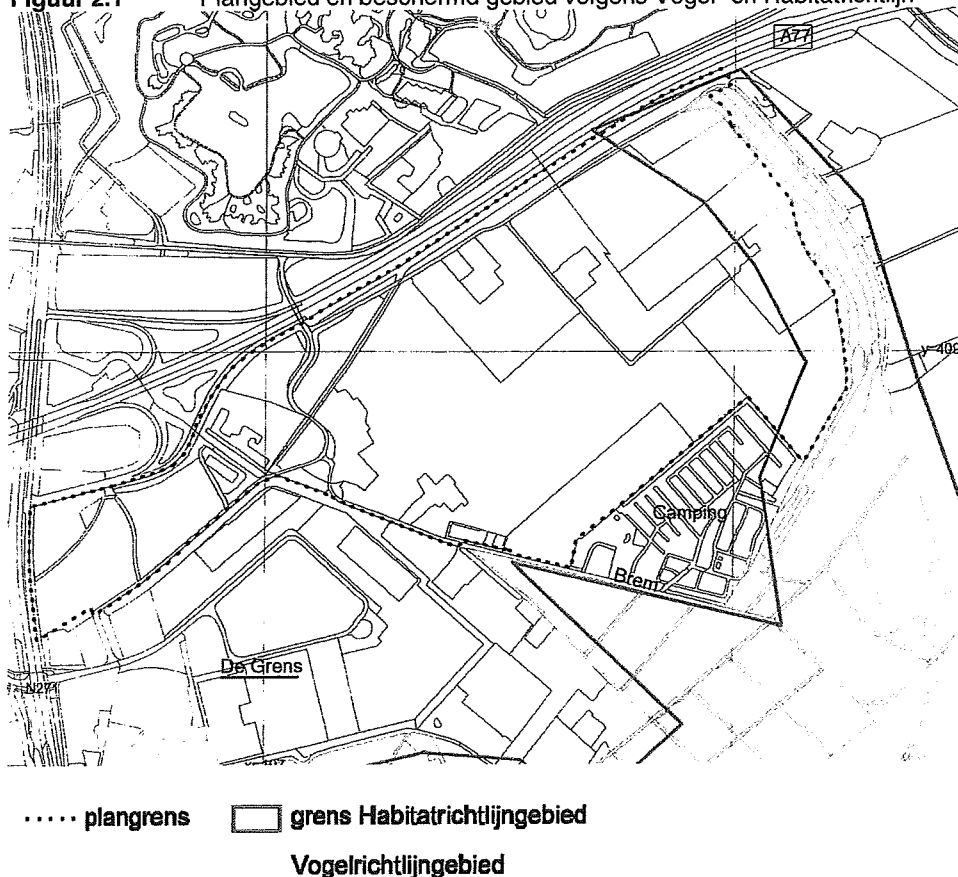
- nachtzwaluw;
- zwarte specht;
- boomleeuwerik.

De Maasduinen vallen daarnaast onder de Europese Habitatrichtlijn (1992). De Habitatrichtlijn verplicht de lidstaten om natuurlijke habitats en wilde flora en fauna te beschermen. De Maasduinen zijn aangewezen vanwege de aanwezigheid van verschillende bijzondere natte en droge vegetatietypen:

- psammofiele heide met Struikhei (*Calluna*) en Stekelbrem (*Genista*);
- open grasland met Buntgras en Struisgrassoorten (*Corynephorus* en *Agrostis*-soorten) op landduinen;
- dystrofe natuurlijke poelen en meren;
- kalkminnend grasland op dorre zandbodem;
- slenken in veengronden met vegetatie behorend tot het Snavelbiesverbond (*Rhynchosporion*);
- veenbossen: Berkenbos met veenmos;
- oligotrofe tot mesotrofe stilstaande wateren met vegetatie behorend tot de Oeverkruid-orde (*Littorelletalia uniflorae*) en/of de Dwergbiezen-klasse (*Isoëto-Nanojuncetea*);
- Noord-Atlantische vochtige heide met Dophei (*Erica tetralix*);
- alluviale bossen met Zwarte els (*Alnus glutinosa*) en Es (*Fraxinus excelsior*) (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*).

Het gebied dat is beschermd volgens de Habitatrichtlijn is ruimer dan het gebied dat is aangewezen volgens de Vogelrichtlijn. Beide beschermde gebieden vallen aan de noordoostzijde (ter hoogte van de woning Beekweg 5) gedeeltelijk in het plangebied (zie figuur 2.1).

Figuur 2.1 Plangebied en beschermd gebied volgens Vogel- en Habitatrichtlijn⁴



Bron: Taken Landschapsplanning (2004), Natuurwaardenonderzoek. In het westen is de plangrens niet correct weergegeven. Voor een correcte aanduiding

De Vogel- en Habitatrichtlijn schrijven beschermende maatregelen voor soorten en habitattypen die onder de richtlijnen vallen. Plannen en projecten in of nabij Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn zodoende alleen onder bepaalde voorwaarden toegestaan. Hetzelfde geldt voor plannen en projecten die beschermde soorten kunnen beïnvloeden.

Om te bepalen of in het plangebied daadwerkelijk volgens de richtlijnen beschermde soorten of habitattypen voorkomen, zijn een ecoscan (2002), een natuurwaardenonderzoek (2004) en een habitattoets (2004) uitgevoerd. De uitkomsten zijn vervolgens geactualiseerd en aangevuld in een rapportage die als bijlage is bijgevoegd. Paragraaf 6.3 geeft aan hoe aan de voorwaarden voor ontheffing op grond van de Flora- en faunawet kan worden voldaan. De zone waarop de Vogel- en Habitatrichtlijn van toepassing zijn is op de plankaart bestemd als Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden. Het aangrenzende gebied is bestemd als Agrarisch

⁴ Deze figuur is afkomstig uit het Natuurwaardenonderzoek dat eerder in het planproces is opgesteld. Op basis van verschillende overwegingen is de plangrens op een later tijdstip op enkele punten aangepast. De plangrens zoals opgenomen in deze figuur komt aan de zijde van de Karrevensweg dan ook niet met de definitieve plangrens overeen. Aan de oostgrens, langs de Lange ven klopt de grens echter nog wel.

gebied met landschappelijke waarden. Binnen beide bestemmingen is bebouwing alleen onder voorwaarden mogelijk.

2.3. Rijksbeleid

Nota Ruimte: Ruimte voor Ontwikkeling (pkb 3)

De Nota Ruimte is de nieuwe nota van het Rijk voor de ruimtelijke ordening van Nederland. De Nota Ruimte vervangt de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening (Extra). Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. In de Nota Ruimte worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt. Het gaat daarbij vooral om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies op het beperkte oppervlak Nederland ter beschikking heeft. De nota heeft vier doelen:

- versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten);
- krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);
- waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);
- veiligheid (voorkoming van rampen).

Ten aanzien van verstedelijking en vestiging van bedrijven, zoals het geval is bij de ontwikkeling van het Regionale Bedrijventerrein De Brem, geldt een zogenaamd bundelingbeleid: nieuwe bedrijvigheid moet zoveel mogelijk worden aangesloten op bestaande bebouwing en infrastructuur. Doordat het Regionale Bedrijventerrein De Brem aansluit op zowel bestaande bedrijventerrein De Grens en bestaande infrastructuur (A77 en N271) wordt aan dit criterium voldaan. Als nadere eis stelt de Nota Ruimte dat daarbij bovendien rekening moet worden gehouden met (bestaande) recreatieve voorzieningen, groen en water. Ook hieraan zal het bestemmingsplan voldoen. Waar recreatieve voorzieningen, groen en water verloren gaan, zal compensatie in of nabij het plangebied plaatsvinden.

De Nota Ruimte is ook het kader voor het gebiedenbeleid ten aanzien van de bescherming van natuurwaarden. Ten aanzien van groen wordt (tot 2018) een twaalfal robuuste, ecologische verbindingen gerealiseerd. Eén van deze verbindingen is gelegen tussen Schinveld en Mook. Deze verbinding loopt vlak langs het plangebied en dient beschermd te worden tegen stedelijke en milieudruk. Door het gedeelte van het plangebied grenzend aan de ecologische verbindingzone te bestemmen als Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden, wordt aan dit beleid invulling gegeven.

Het gebied Maasduinen, ten zuiden van het plangebied, is aangewezen als beschermd natuurgebied. De Nota Ruimte staat ingrepen en ontwikkelingen in en in de onmiddellijke nabijheid van de verbindingzones en beschermde

natuurgebieden in principe niet toe, wanneer deze de wezenlijke kenmerken of waarden van de gebieden aantasten. Slechts onder strikte voorwaarden zijn bepaalde ingrepen wel toegestaan. Door middel van uitgebreid natuuronderzoek is bepaald welke effecten de ontwikkeling van het bedrijventerrein naar verwachting zal hebben en voor welke aangetaste waarden compensatie zal dienen plaats te vinden (zie hoofdstuk 6).

Ten aanzien van natuur binnen het plangebied eist de Nota Ruimte dat ruimtelijke plannen en inrichtingsactiviteiten een bijdrage leveren aan de instandhouding en/of ontwikkeling van natuurwaarden. Dit gebeurt ten aanzien van het Regionale Bedrijventerrein De Brem in het bijzonder door:

- toekenning van de bestemming "Natuur" aan het huidige agrarisch gebiedje tussen de Brem(weg) en Karrevenseweg;
- toekenning van de bestemming "Natuur" aan één van de percelen die momenteel in bezit zijn van Minicamping de Merelhoeve;
- toekenning van bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden" en "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" aan het agrarische gebied tussen het nieuwe bedrijventerrein en het Lange ven;
- aanwijzing van een natuurlijke bufferzone tussen het toekomstige bedrijventerrein en de (uitbreiding van) camping de Schaaf met bestemming Bedrijventerrein: natuur en water;
- een natuurlijke inrichting van (de oevers van) de Kleefse Beek.

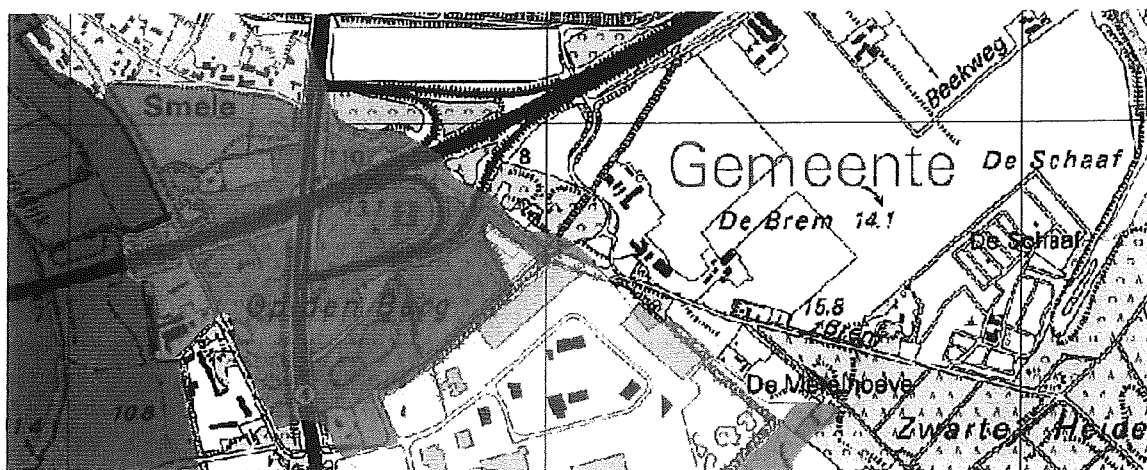
De Nota Ruimte schrijft tot slot voor dat water dient te worden beschouwd als een belangrijk structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen moet de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Met het oog hierop is onder meer besloten de gronden die zijn aangewezen als waterbergend rivierbed niet op te nemen in het plangebied en de noordwestelijke plangrens de grens van het waterbergend rivierbed te laten volgen (zie verder onder *beleidslijn Grote Rivieren*). Ook elders in het gebied zal gezocht worden naar een optimale afstemming tussen de bebouwing en de waterhuishouding. Het hemelwater zal niet via een rioelstelsel worden afgevoerd, maar binnen het gebied worden vastgehouden. Hiertoe zijn afwateringsvoorzieningen op het bedrijventerrein als Water bestemd. De Kleefse Beek zal een meer volwaardigere functie krijgen en ook de bufferzone zal een belangrijke rol gaan spelen in de waterhuishouding. Een zone grenzend aan de beek en de bufferzone (bestemming Bedrijventerrein: natuur en water) krijgen infiltratie van hemelwater als functie. Dit alles gebeurt in nauw overleg met Waterschap Peel & Maasvallei (zie ook paragraaf 7.1).

Beleidslijn Grote Rivieren

Bij de voorbereiding van dit plan is rekening gehouden met de beleidslijn Ruimte voor de rivier (VROM en V&W, 1997). Inmiddels is deze beleidslijn ingetrokken en vervangen door de beleidslijn Grote Rivieren (in werking getreden op 14 juli 2006). Hierin is het natuurgebied tussen de Brem(weg) en de Karrevenseweg en een gedeelte van de percelen die momenteel in bezit

zijn van de Merelhoeve aangewezen als onderdeel van het waterbergend rivierbed van de Maas (zie figuur 2.2).

Figuur 2.2 Status omgeving plangebied Beleidslijn Grote Rivieren. Ter hoogte van het natuurgebied ten noorden van de Karrevenseweg en het natuurgebied op de voormalige locatie van Minicamping de Merelhoeve volgt de plangrens de grens van het waterbergend rivierbed.



Legenda

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

In de beleidslijn Grote Rivieren is het rijksbeleid neergelegd dat beoogt bescherming te waarborgen tegen overstromingen. Daarnaast biedt de beleidslijn Grote Rivieren onder strikte voorwaarden mogelijkheden voor wonen, werken en recreëren in het rivierbed.

In voorliggend plan is de ligging van het waterbergend rivierbed leidend geweest voor de plangrens. De plangrens aan de zuidwestzijde van het plangebied volgt precies de grenzen van het waterbergend rivierbed. Bovendien zijn de gronden van het plangebied direct grenzend aan het waterbergend rivierbed bestemd als "Natuur".

Wel binnen het waterbergend rivierbed met status Wet beheer rijkswaterstaatwerken artikel 2a ligt de in dit plan voorziene verbindingsweg van het bedrijventerrein naar "De Grens". De weg is niet vergunningplichtig op grond van de Wet beheer rijkswaterstaatwerken, maar het ligt wel in een gebied met een hoogwaterrisico. Conform de beleidslijn Grote Rivieren ligt de verantwoordelijkheid voor de veiligheid bij de gemeente Gennep. Tevens geldt dat onverhoopte schade als gevolg van hoogwater niet op de Staat kan worden verhaald.

Radarverstoringsgebied Volkel

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied (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 verstoring plaats vindt, dient gedaan te worden bij het Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, te Tilburg. Dit plan voorziet niet in het oprichten van bouwwerken hoger dan 65 meter +NAP.

2.4. Provinciaal en regionaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), dat op 22 september 2006 door Provinciale Staten is vastgesteld, legt de provincie haar beleid voor de inrichting en kwaliteit van de fysieke omgeving in Limburg vast. Het plan geldt voor de komende acht jaar en heeft de status van Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en het bevat de hoofdlijnen van het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan. Bovendien bevat het POL beleid op het gebied van economie, zorg, cultuur en sociale ontwikkeling voor zover het die fysieke aspecten betreft.

Om de kwaliteitsregio Limburg vorm te geven is een duurzaam evenwicht tussen natuurlijke en culturele waarden enerzijds en een gezond sociaal-economisch klimaat anderzijds noodzakelijk. Om dit evenwicht te bereiken zijn tien perspectieven geformuleerd. Eén daarvan is 'economische kerngebieden' waartoe onder andere het ontwikkelen van een regionaal verzorgend kerngebied in Gennep behoort. Kenmerk van een regionaal verzorgend kerngebied is dat het een gerichte concentratie van bepaalde bedrijfssegmenten bevat en dat de grondgebiedgemeente zelf de regie voert bij verwezenlijking ervan. De provincie eist dat er sprake is van duurzame condities, zuinig ruimte- en watergebruik en robuuste groene c.q. zorgvuldige landschappelijke inpassingen. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met een omgevingskwaliteitopslag op de grondprijsuitgifte, hetgeen wordt benut om de gelijktijdige vergroening rond de kerngebieden mogelijk te maken. De eventueel negatieve externe effecten van de economische kerngebieden dienen geminimaliseerd te worden. Voor een tijdige realisatie is het regionaal grondbeleid één van de instrumenten.

Zoals genoemd, is de gemeente Gennep primair verantwoordelijk voor het aanwijzen en ontwikkelen van het regionaal verzorgend bedrijventerrein. Het betreft een terrein in de categorie Lokaal en Regionaal verzorgende terreinen met transport en logistiek. Tevens is het volgens het POL mogelijk om op het terrein detailhandel met een bovenlokaal karakter te vestigen. Het terrein dient in de orde van grootte van minimaal 20-25 ha te zijn. Daarnaast kan rekening worden gehouden met een strategische reserve.

Voor bedrijventerreinen in het algemeen geldt dat, zodra ze binnen een contour zijn opgenomen, eventuele uitbreiding binnen zo'n contour moet plaatsvinden. Alle nieuwe bedrijventerreinen moeten duurzaam ontwikkeld, ingericht en beheerd worden. De volgende 'duurzame' onderwerpen dienen in elk geval op haalbaarheid te worden beoordeeld:

- energie;
- waterbeheer;
- intensief ruimtegebruik;
- zonering hinderveroorzakers;
- bouwen;
- landschappelijke inpassing;

- (multimodale) ontsluiting en transport;
- vervoersbewegingen.

Het is noodzakelijk dat betrokken partijen gezamenlijk een duurzaamheidsscan uitvoeren. Daarnaast acht de provincie het nodig dat voor elk bedrijventerrein een beheersorganisatie (of bedrijventerreinmanagement) actief is.

Ten behoeve van de regio Maasduinen heeft het POL ook beleid ontwikkeld. Voor deze regio, waar de gemeente Gennep onderdeel van uitmaakt, geldt het kwaliteitsprofiel 'waardevolle regionale landschappen'. Dat wil zeggen dat de regio bijzondere kwaliteit aan watersystemen en aardkundige, cultuurhistorische en monumentale waarden bezit.

Voor de Maasduinen in het algemeen geldt dat het ingericht wordt als grensoverschrijdende groene en blauwe ruggengraat en dat het toeristisch-recreatief aanbod vergroot dient te worden. In principe wil de provincie daarom nieuwe bebouwing in het buitengebied in de Maasduinen tegengaan. Voor Gennep geldt dat bedrijvigheid en woningbouw in deze gemeente geconcentreerd dient te worden. Het ontwikkelen van het nieuwe bedrijventerrein direct grenzend aan bedrijventerrein de Grens past binnen deze beleidslijn.

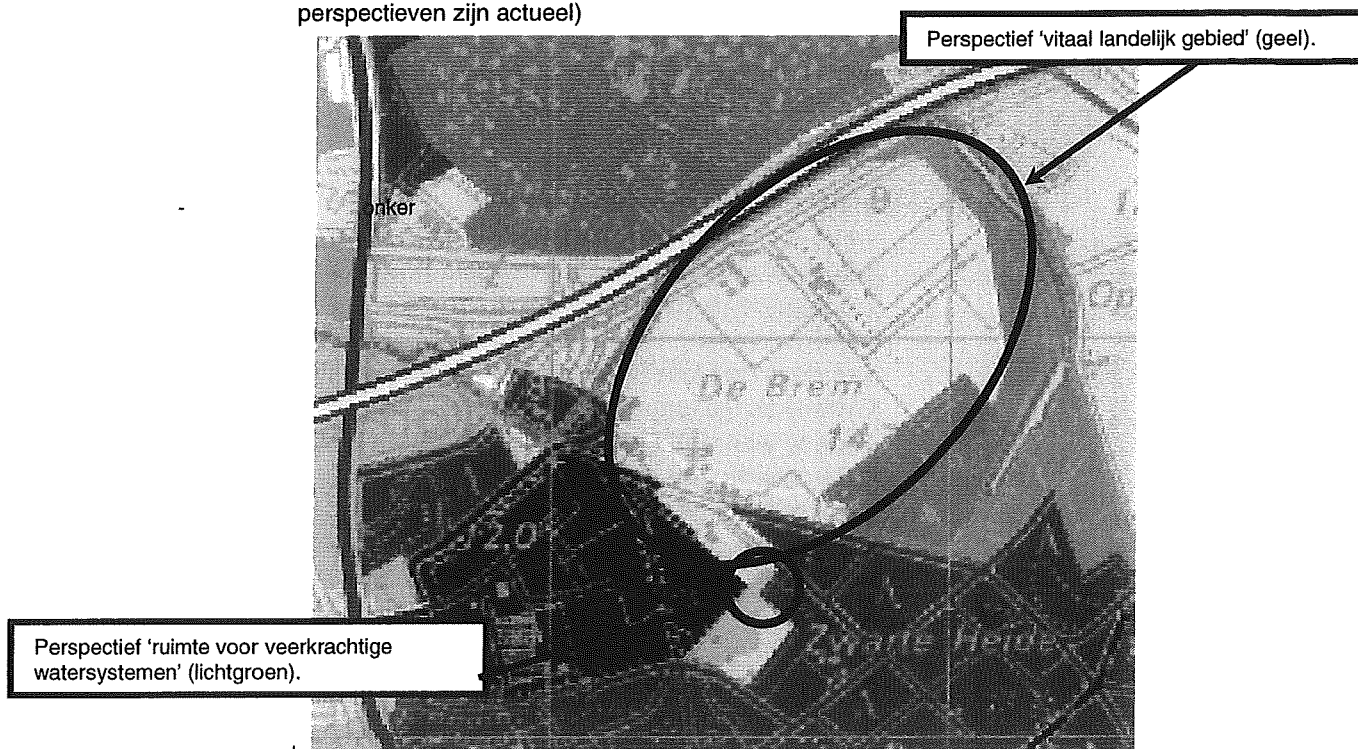
In het POL is als uitwerking van de (voorlopers van de) Nota Ruimte vastgestelde Ecologische Hoofdstructuur een Provinciale Ecologische Structuur vastgesteld. Op 17 november 2005 besloot het college van Gedeputeerde Staten om de in het POL vastgestelde structuur op te delen in een Ecologische Hoofdstructuur, die alleen een nadere detaillering betreft van de in de Nota Ruimte aangewezen structuur, en een Provinciale Ontwikkelingszone Groene waarde. Voor de Provinciale Ontwikkelingszone Groene waarden geldt een planologische bescherming vanwege de huidige of te ontwikkelen ecologische functie. Voor dit bestemmingsplan zijn daarnaast de POL-perspectieven 'vitaal landelijk gebied', 'veerkrachtige watersysteem', bos- en natuurgebieden', 'provinciale ontwikkelingszone groen' en 'zoekgebied robuuste verbinding' relevant (zie de figuren 2.3 en 2.4):

- Het agrarisch gebied ten oosten van de Brem(weg) maakt onderdeel uit van het perspectief 'vitaal landelijk gebied'. Dit perspectief is gericht op een versterking van de kwaliteit en identiteit van het landelijk gebied. Dit betekent dat de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten beschermd dienen te worden in samenhang met een kwaliteitsverbetering van vooral bestaande landbouw- en toeristische bedrijven.
- Het bos- en agrarisch gebiedje tussen de Brem(weg) en de Karrevensweg maakt deels onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur en deels van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen. De beoogde functies worden niet aangetast aangezien het bosgebiedje haar huidige functie zal behouden. De gebiedjes die onderdeel uitmaken van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen, krijgen de bestemming Natuur.
- Een zone aan de oostzijde van het plangebied is bij de POL herziening op onderdelen EHS (november 2005) aangewezen als zoekgebied voor

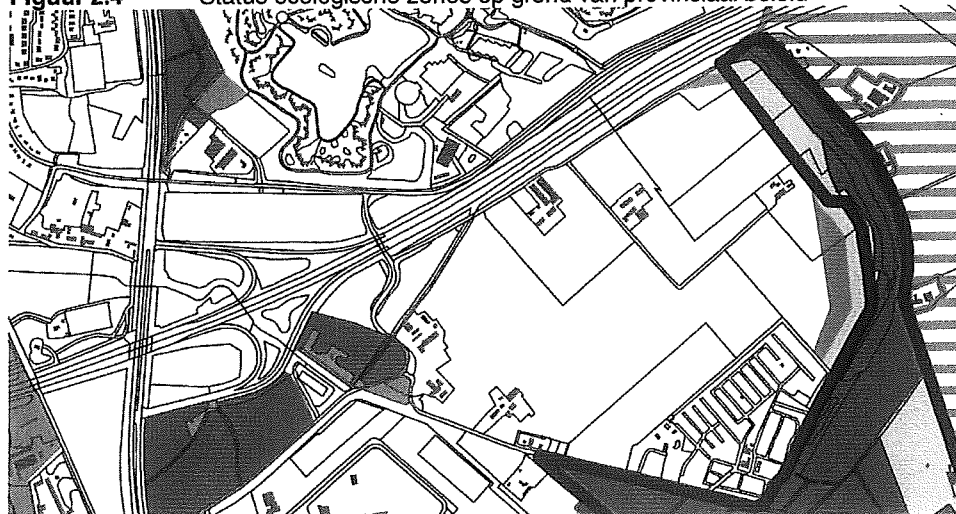
een robuuste verbinding. Deze zone krijgt de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden. Hier wordt onder meer natuurcompensatie voorzien.

- Een klein onderdeel van het natuurgebied tussen bedrijventerrein De Grens en de percelen die momenteel in bezit zijn van Minicamping de Merelhoeve maakt tot slot onderdeel uit van het perspectief 'ruimte voor veerkrachtige watersystemen'. Afhankelijk van het specifieke gebied streeft het POL naar het behouden of realiseren van een bebouwingsarm agrarisch gebied met een al dan niet gecombineerde functie voor de ecologische structuur (migratie van dieren), waterconservering, het voorkomen van bodemerosie en een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren. Binnen deze randvoorwaarden wordt tevens gestreefd naar versterking van het recreatief medegebruik, een kwaliteitsslag voor het toerisme en mogelijkheden voor met name de grondgebonden landbouw.

Figuur 2.3 Perspectieven POL in het plangebied (kaart van het POL 2001; de genoemde perspectieven zijn actueel)



Figuur 2.4 Status ecologische zones op grond van provinciaal beleid



Perspectief 1: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

-  Bos- en natuurgebied
-  Nieuwe natuurgebied
-  Beheersgebied
-  Overige functies in de EHS
-  Ecologisch water
-  Beschermde- en staats-natuurmonument
-  Speciale beschermingszone Vogel- en Habitatrichtlijn

Perspectief 2: Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG)

-  Provinciale Ontwikkelingszone Groen
-  Hamsterkernleefgebied
-  Zoekgebied robuuste verbinding

Bron: Provincie Limburg (2005), POL-herziening op onderdelen EHS

Wonen en werken in het groen – ontwikkelingsvisie voor de Kop van Noord-Limburg

ETIL Onderzoek, Advies en Informatie heeft in opdracht van de gemeenten Mook en Middelaar, Gennep en Bergen voor de Kop van Noord-Limburg een intergemeentelijke ontwikkelingsvisie geschreven (november 1999). De visie diende als basis voor een gecombineerde reactie van de gemeenten op de schets van het POL. Eén van de hoofdlijnen van de visie is dat Gennep zich primair richt op een versterking van de werk- en woonfunctie. Bijna driekwart van de arbeidsplaatsen in de Kop van Noord-Limburg bevindt zich in Gennep. Hiermee heeft de gemeente een belangrijke regionale werkgelegenheidsfunctie. In de jaren '90 nam het aandeel industrie af in de regio, vooral in Gennep. Daar staat tegenover dat het aandeel van de financiële en zakelijke dienstverlening juist toenam. In de visie wordt aangegeven dat een nieuw bedrijventerrein van ruim 40 ha noodzakelijk is in Gennep. Tot slot dient aandacht uit te gaan naar het uitbouwen van mogelijkheden op het gebied van duurzame en schone energie, bijvoorbeeld zonne-energie.

Gebiedsgerichte bouwsteen reconstructie Maasduinen

De Regionale Contactgroep Maasduinen heeft de Gebiedsgerichte bouwsteen reconstructie Maasduinen opgesteld (30 september 2002). Aanleiding is de inwerkingtreding van de Reconstructiewet concentratiegebieden in april 2002. Concentratiegebieden zijn gebieden met een hoge veedichtheid waarin zich verschillende met elkaar samenhangende problemen voordoen op het gebied van natuur, landbouw/veehouderij, toerisme & recreatie, wonen en werken. Zo is de kwaliteit van milieu, landschap en natuur achteruitgegaan en dreigt er wateroverlast voor landbouw. Teneinde dergelijke problemen in samenhang op te lossen is onder andere de Reconstructiewet concentratiegebieden in het leven geroepen. Op initiatief van de provincie Limburg is in zes districten binnen noord- en midden-Limburg gestart met het opstellen van een regionale bouwsteen voor het reconstructieplan.

De Maasduinen is één van die concentratiegebieden. Voor de bouwsteen van dit gebied is de Regionale Contactgroep Maasduinen ingesteld. Het gehanteerde uitgangspunt luidt: 'Verweving van functies waar mogelijk en scheiding waar noodzakelijk'. Met een ruimtelijke zonering en een pakket aan maatregelen wordt een aanzienlijke kwaliteitsimpuls en (economische) verbetering van de Maasduinen voorzien.

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt direct ten noorden van de Maasduinen. In de Gebiedsgerichte bouwsteen reconstructie Maasduinen staat hierover:

'Op het moment dat er een definitieve locatie is vastgesteld voor het regionale bedrijventerrein zal het reconstructieplan voor dit gebied nader worden uitgewerkt'.

3. Beschrijving van het voortraject

3.1. Inleiding

Naar aanleiding van de in het POL opgenomen taakstelling om in de gemeente Gennep een regionaal bedrijventerrein te realiseren is in 2002 een locatieonderzoek uitgevoerd met het doel de meest geschikte locatie voor het bedrijventerrein te selecteren. In het kader van dit onderzoek is tevens een ecoscan uitgevoerd. Door middel van een ontwerpatelier is in 2002 verder invulling gegeven aan de locaties die uit het onderzoek als beste naar voren kwamen. Op basis hiervan is een keuze gemaakt voor de locatie De Brem. In dit hoofdstuk worden de bovengenoemd stappen, welke genomen zijn in de aanloop naar dit bestemmingsplan, nader besproken.

3.2. Locatieonderzoek

3.2.1. Proces

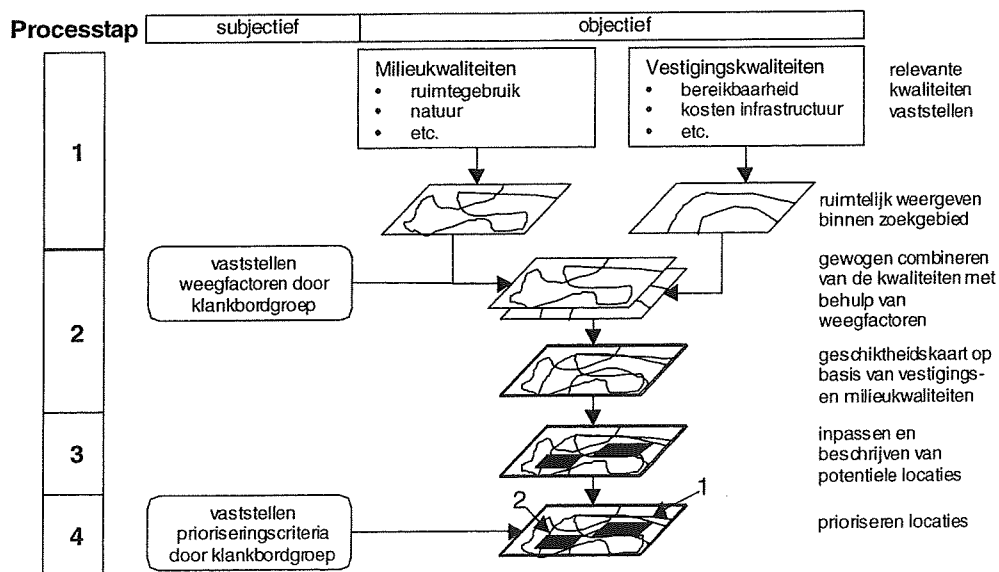
Voor de begeleiding van het locatieonderzoek is een zo breed mogelijk samengestelde klankbordgroep in het leven geroepen die op cruciale momenten bij het planproces werd betrokken. Teneinde de kwaliteit van dit onderzoek te waarborgen is er daarnaast een deskundigencommissie, bestaand uit vijf personen afkomstig uit een MER-commissie, geformeerd welke adviseerde omtrent de toegepaste methodiek en verkregen resultaten.

3.2.2. Methodiek en resultaten

Het identificeren van een geschikte locatie voor het bedrijventerrein is gebaseerd op de integratie van twee typen informatie:

- Vestigingskwaliteiten: de intrinsieke kwaliteiten van het gebied voor de vestiging van het bedrijventerrein;
- Milieukwaliteiten: de kwaliteiten van het gebied welke aangetast kunnen worden door de vestiging van een bedrijventerrein.

Figuur 3.1 Afbeelding van gebruikte methodiek locatieonderzoek



De toegepaste methodiek is uitgegaan van het optimaal gebruik van de hoogste vestigingskwaliteiten waarbij tegelijkertijd de milieukwaliteiten zo veel mogelijk worden ontzien. Bovenstaande afbeelding van de gebruikte methodiek geeft aan welke onderdelen objectief zijn en welke subjectief en wie de inhoudelijke beslissingen van de diverse stappen neemt.

De methodiek is gebaseerd op een Geografisch Informatie Systeem (GIS). Een GIS is een database welke ruimtelijke informatie opslaat en onderlinge vergelijkingen van deze informatie op een van tevoren vast te stellen manier uitvoert. Zowel de hoeveelheid kenmerken als het type te gebruiken informatie is door de klankbordgroep vastgesteld. In nauwe samenspraak met de klankbordgroep zijn verder het zoekgebied, de randvoorwaarden van het onderzoek en de onderlinge verhouding tussen vestigings- en milieukwaliteiten vastgesteld.

De toepassing van de methodiek is weergegeven op 2 kaarten:

- vestigingskaart;
- milieu- of kwetsbaarheidskaart.

Door per gridcel de milieuscore van de vestigingsscore af te trekken is vervolgens de geschiktheidsscore voor de aanleg van een bedrijventerrein verkregen.

Op de geschiktheidskaart zijn voor processtap 3 (zie figuur 3.1) oppervlakten van 40 ha ingepast op dusdanige wijze dat de gemiddelde geschiktheidsscore zo hoog mogelijk blijft. Om hieraan te voldoen is uitgegaan van gebieden met een hoge vestigingsscore en zijn kwetsbare gebieden (met een hoge milieuscore) vermeden. Het is mogelijk om binnen deze gebieden van 40 ha, kleinere deelgebieden vast te stellen van bijvoorbeeld 25 ha, indien dit in een vervolgtraject relevant mocht blijken.

Tot en met dit deel van de studie was uitgegaan van een mogelijke nieuwe aansluiting op de A77 ter hoogte van het voormalige grenskantoor. In de loop van het project werd duidelijk dat hiervoor geen draagvlak bestaat bij Rijkswaterstaat, zodat in processtap 4 (zie figuur 3.1) de locaties welke afhankelijk waren van deze nieuwe aansluiting vervielen. Overigens heeft Rijkswaterstaat wel toegezegd om medewerking te verlenen aan betere aansluitingen op het secundaire wegennet voor ontwikkeling op en rondom het nieuwe bedrijventerrein.

Processtap 4 kenmerkt zich door een hogere bijdrage van subjectieve componenten. De geselecteerde locaties zijn stuk voor stuk door de klankbordgroep geëvalueerd op haalbaarheid vanuit bijvoorbeeld praktische uitvoerbaarheid en politieke wenselijkheid. Daarnaast is ook de uitbreidingsmogelijkheid als aanvullend objectief criterium toegepast.

Het resultaat van processtap 4 bestaat uit twee voorkeurslocaties waarvoor een uitgebreidere beschrijving gemaakt is.

3.2.3. *Zoeklocaties*

Om een goede afweging te kunnen maken voor de precieze locatie van het bedrijventerrein zijn enkele zoeklocaties geselecteerd. Sommige locaties

binnen de gemeente kwamen bij voorbaat niet in aanmerking, omdat deze een té zwaarwegende andere bestemming hadden. Het betrof gebieden met een watervoerende of waterbergende functie voor de Maas, hoofdverkeersnet en bestaande bedrijventerreinen. Als gevolg hiervan vielen het hele gebied ten westen van de N271, een klein gebied ten noordwesten van het huidige bedrijventerrein De Grens en het bedrijventerrein De Grens zelf af.

Bij de zoektocht naar geschikte locaties is gezocht naar locaties met een zo hoog mogelijke geschiktheidscore (een combinatie van de vestiging- en milieuscores) van elk 40 ha. Er is daarbij een onderscheid gemaakt in locaties die gerealiseerd konden worden zonder nieuwe aansluiting op de A77 en locatie die alleen gerealiseerd konden worden met een nieuwe aansluiting op de A77. In totaal zijn 5 locaties voorgeselecteerd, het betreft:

- Zonder nieuwe aansluiting A77:
 - Locatie A: Noordwest/Center Parc;
 - Locatie B: Zuidwest/De Brem;
 - Locatie C: Zuidoost/Op den Burg;
- Met nieuwe aansluiting A77:
 - Locatie D: Zuidoost plus/Op den Burg;
 - Locatie E: Noordoosten/De Sporen.

Onderstaand is een samenvatting gegeven van de belangrijkste kansen (hoge vestigingsscore) en belemmeringen (hoge milieuscore) van de geselecteerde locaties.

Tabel 3.1 Kansen en belemmeringen van zoeklocaties

Aspect	Locaties				
	A Center Parcs	B De Brem	C Op den Burg	D Op den Burg +A77	E De Sporen
Bereikbaarheid	++	+	--	++	++
Fysische voorwaarden	++	+	+	+	+
Optimalisatie	+	++	-	-	-
Grondgebruik	--	++	++	++	++
Huidig beleid	-	-	+	+	-
Potentieel beleid	++	++	-	-	--
Hinder	--	-	++	++	0
Natuur	--	--	+	+	-
Potentiële natuur	++	++	++	++	++
Landschap	--	--	+	+	-
Uitbreidingsmogelijkheden	0	0	+	+	0

++ = zeer goede kans
 + = goede kans
 0 = ongeveer neutraal
 - = knelpunt
 -- = groot knelpunt

3.2.4. Prioritering zoeklocaties

Ten aanzien van de 5 zoeklocaties heeft vervolgens een priorisering plaatsgevonden. De eerste fase van de priorisering vond plaats op basis van een knelpunten evaluatie. Hieruit bleek het volgende:

- Locatie A (Noordwest/Center Parcs) is niet uitvoerbaar door de aanwezigheid van Center Parcs;
- Locatie D (Zuidoost plus/Op den Burg) en Locatie E (Noordoosten/De Sporen) zijn niet uitvoerbaar doordat er geen nieuwe aansluiting op de A77 kan komen;
- Locatie B (Zuidwest/De Brem) is een geschikte locatie, mits er zorgvuldig wordt omgegaan met een aantal knelpunten;
- Locatie C (Zuidoost/Op den Burg) is een mogelijke locatie, de bereikbaarheid (het voornaamste knelpunt) dient nader bestudeerd te worden om vast te stellen of de locatie daadwerkelijk realiseerbaar is.

Aangezien locaties B en C beide geschikt leken heeft ten aanzien van deze locaties een nadere prioritering plaatsgevonden.

De waardering kan als volgt samengevat worden:

Tabel 3.2 Waardering Locatie B en C

Afwegingscriterium		Locatie B De Brem	Locatie C Op den Burg
Vestigingscriteria	bereikbaarheid	++	--
	overig	+	+
Milieucriteria	hinder	-	--
	landschap	-	--
Potentieel andere ontwikkelingen (camping)		-	+
Uitbreidingspotentieel		+	++

Geredeneerd vanuit de vestigingscriteria heeft locatie B, gezien de veel betere bereikbaarheid, de voorkeur. Deze bereikbaarheid is niet alleen fysiek (korte afstand tot A77), maar ook financieel van belang, gezien de kostbaarheid van de aanleg/verbreding van de wegverbinding bij locatie C. Ook ten aanzien van de milieucriteria blijkt locatie B, ondanks het feit dat deze hinder en aantasting veroorzaakt, toch de voorkeur te hebben. De oorzaak ligt vooral in het feit dat de aanleg en verbreding van de lange toegangswegen naar locatie C zorgen voor een aanzienlijke hinder en aantasting van de aldaar aanwezige natuurwaarden. Ten aanzien van potentiële andere ontwikkelingen bestaat er voor locatie B wel een knelpunt met de camping de Schaaf. Het uitbreidingspotentieel van beide locaties is ruim voldoende, al zijn de uitbreidingsmogelijkheden bij C een stuk groter dan bij B (respectievelijk 60 ha en 5-10 ha).

3.2.5. *Conclusies en aanbevelingen locatieonderzoek*

- De deskundigencommissie onderschrijft de toegepaste methodiek, maar geeft aan dat een ecoscan in ieder geval gewenst is.
- Het gevolgde proces tijdens deze studie wordt door de klankbordgroep unaniem omschreven als zorgvuldig.
- Locatie B heeft, gezien vanuit de vestigingscriteria een duidelijke voorkeur boven locatie C.
- Locatie B heeft, gezien vanuit de milieucriteria een beperkte voorkeur boven locatie C. Dit heeft vooral te maken met de hinder en schade die de toevoerwegen van locatie C zouden veroorzaken.
- De klankbordgroep geeft met een ruime meerderheid als advies de locatie 'B' verder te bestuderen.
- Ongeacht welke locatie geselecteerd wordt is een inrichtingsschets welke nadrukkelijk rekening houdt met het omringende gebied en het secundaire wegennet, aan te bevelen.

3.3. *Ecoscan*

3.3.1. *Doel*

Uit het hierboven beschreven locatieonderzoek kwam de wens naar voren voor locatie B (De Brem) en C (Op den Burg) een ecoscan uit te voeren. Royal Haskoning heeft deze ecoscan in december 2002 uitgevoerd. De ecoscan heeft als doel een duidelijker beeld te krijgen van het vóórkomen van beschermde dier- en plantensoorten in genoemde locaties en aan te geven hoe hiermee om te gaan in de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein⁵.

3.3.2. *Methodiek en resultaten*

Allereerst is geïnventariseerd welke beschermde soorten er in beide locaties voorkomen. Vervolgens is beschouwd welke ecologische eisen er aan deze soorten gesteld worden (zoals habitatseisen). Tot slot zijn de knelpunten en mogelijkheden aangegeven op beide locaties voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein in relatie tot de beschermde soorten.

⁵ Opgemerkt dient te worden dat ten aanzien van locatie B, de ecoscan vooral is toegespitst op het bosgebied ten noorden van de Karrevensweg. Dit gebied maakte immers in de beginfase van het planproces als geheel nog deel uit van het plangebied. In latere natuuronderzoeken (zie hoofdstuk 6) zijn de plangrenzen aangepast.

Op de twee locaties kunnen verschillende ecotopen onderscheiden worden. Voor locatie B (De Brem) zijn dat⁶:

- bosgebied ten noorden van de Karrevenseweg;
- Kleefse Beek ten noorden van De Brem;
- Kleefse Beek langs de A77;
- het Lange ven, oude meander;
- camping de Schaaf, dichtbezette camping;
- Zwarte Heide, bosgebied ten noorden van de Schaafse bosweg;
- bedrijventerrein de Grens;
- agrarisch gebied tussen de wegen Brem(weg) en Lange ven.

De locatie C (Op den Burg) bestaat uit drie ecotopen:

- bomenrijen langs de rand;
- bosje met zandwinplas;
- agrarisch gebied.

In de ecotopen van beide locaties komen verscheidene soorten planten, zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, vogels, vlinders en andere insecten voor. Sommige soorten zijn beschermd, andere niet. In onderstaande samenvattende tabel staat per ecotoop het belang voor beschermde soorten aangegeven. Daarnaast is een inschatting gemaakt van de gemiddelde kwaliteit van elke ecotoop ten aanzien van leefgebied, voortplantingsgebied en populatiegrootte.

Tabel 3.3 Samenvatting uitkomsten ecoscan per locatie en deelgebied

	Voorgesteld als onderdeel bedrijventerrein	Beschermde soorten	Leefgebied	Voortplantingsgebied	Populatiegrootte	Ecologische bezwaren tegen bedrijven-terrein
Locatie 1						
Karrevenseweg	ja	+	+	+	+	ja, met compensatie kan totaal resultaat toch positief zijn
Kleefse Beek	ja	+	+	0	0	weinig, compenseren
Kleefse Beek langs de A77	ja	+	+	+	+	weinig, compenseren
Het Lange ven	nee	+	+	+	+	ja, voorkom verstoring
camping de Schaaf	nee	0	+	0	0	nee
Zwarte Heide	nee	+	+	+	+	ja, voorkom

⁶ De gemeente heeft besloten Minicamping de Merelhoeve niet mee te nemen in de ecoscan, aangezien deze in de fase van het proces waarin de ecoscan aan de orde was geen deel uitmaakte van het plangebied, de camping naar verwachting geen directe hinder zou ondervinden van de ontwikkeling en in beleid niet is aangewezen als zijnde van hoogwaardige natuurkwaliteit. In latere onderzoeken zijn de percelen in eigendom van Minicamping de Merelhoeve wel opgenomen naar aanleiding van de gewijzigde plangrenzen.

		+	+	+	+	verstoring
Bedrijventerrein de Grens	nee/eventueel optimalisatie	0	0	0	0	nee
Agrarisch gebied	Ja	+	+	0	0	weinig, compenseren

Locatie 2						
Bomenrijen	Ja	+	+	0	0	weinig, compenseren
Bosje met zandwinplas	Ja	+	+	+	+	weinig, compenseren
Agrarisch gebied	ja	0	+	0	0	weinig

0 = nee

+

++ = belangrijk/groot

3.3.3. Conclusies en aanbevelingen ecoscan

De belangrijkste conclusies zijn:

- op locatie De Brem komen meer beschermde dier- en plantensoorten voor dan op de locatie Op den Burg;
- de ontwikkeling van het bosgebied ten noorden van de Karrevenseweg als onderdeel van het bedrijventerrein vergt een zorgvuldige inventarisatie en compensatie van natuurwaarden, maar lijkt wel mogelijk;
- de ontwikkeling van het bedrijventerrein in de agrarische gebieden van de twee locaties heeft vooral vernietiging van foerageergebied en verstoring tot gevolg. Deze is grotendeels compenseerbaar;
- een integrale ontwikkeling van het gebied, inclusief bedrijventerrein, recreatie en natuurbehoud- en ontwikkeling kan voor alle sectoren, met uitzondering van de agrarische sector, voordelen afwerpen.

Voor locatie De Brem wordt aanbevolen het Lange ven en de bosgebieden niet op te nemen in het terrein met de bestemming bedrijfsdoeleinden. Uitzondering hierop is het bosje ten noorden van de Karrevenseweg. Het potentieel ervan voor natuurwaarden is gering. Daarnaast is een aanvullend onderzoek naar de aanwezige natuurwaarden in dit bosje aan te bevelen, zodat duidelijk wordt op welke manier gecompenseerd dient te worden. Voor compensatie kan het oostelijk deel van deze locatie, grenzend aan het Lange ven, gebruikt worden.

De aanbevolen oplossingsrichting omvat een inrichtingsplan voor het gehele zoekgebied waarin de volgende elementen een plaats en functie krijgen:

- bedrijventerrein en toegangswegen;
- recreatievoorzieningen, camping(s) en toegangswegen;
- beschermde gebieden en habitats voor doelsoorten;
- bermen langs de A77, inclusief de Kleefse Beek;
- landbouw en toegangswegen.

Tot slot wordt aanbevolen om de terreinen die nog niet ontwikkeld zijn, tijdelijk in gebruik te houden als landbouwgebied. Dit ter voorkoming van de ontwikkeling van natuurwaarden die later weer knelpunten kunnen vormen.

3.4. Ontwerpatelier

3.4.1. Doel

Ter afsluiting van het locatieonderzoek is in oktober 2002 een ontwerpatelier georganiseerd met als doel meer invulling te geven aan de inrichting van de voorkeurslocaties Locatie B (De Brem) en Locatie C (Op den Burg)⁷.

3.4.2. Proces en resultaat

Er is tijdens het ontwerpatelier nadrukkelijk niet alleen gekeken naar de strikte locaties voor het bedrijventerrein, maar tevens ook naar ruimte eisen van aangrenzende gebieden, zoals bijvoorbeeld camping de Schaaf. Het ontwerpatelier begon dan ook met een inventarisatie van de randvoorwaarden voor de inrichting van de locaties. Het betrof randvoorwaarden ten aanzien van:

- de inrichting: zo kwamen aspecten als milieuzonering, parkmanagement, beeldkwaliteit, sociale veiligheid, bereikbaarheid per openbaar vervoer, energiehuishouding en waterberging aan de orde;
- ecologische en natuurlijke functie: aspecten als de verbinding met Lange ven, dassenleefgebied, het politiehondenbosje, de in studie zijnde Robuuste Ecologische Verbindingszone en de Kleefse Beek kwamen aan de orde;
- recreatieve voorzieningen: zoals Center Parcs, camping de Schaaf, Minicamping de Merelhoeve, recreatieve routes voor langzaam verkeer;
- verkeersontsluiting: met name de spanning tussen de ontsluiting van het gebied voor het vrachtverkeer en de ontsluiting voor het recreatieve verkeer.

Aan de hand van de randvoorwaarden zijn vervolgens schetsen gemaakt voor de inrichting van de beide locaties. Op basis van deze schetsen heeft de uit vele geledingen samengestelde Klankbordgroep de voorkeur uitgesproken voor locatie B (De Brem), boven locatie C (Op den Burg). De Klankbordgroep onderschreef daarmee de conclusies van het locatieonderzoek dat Royal Haskoning eerder dat jaar publiceerde (zie paragraaf 3.3):

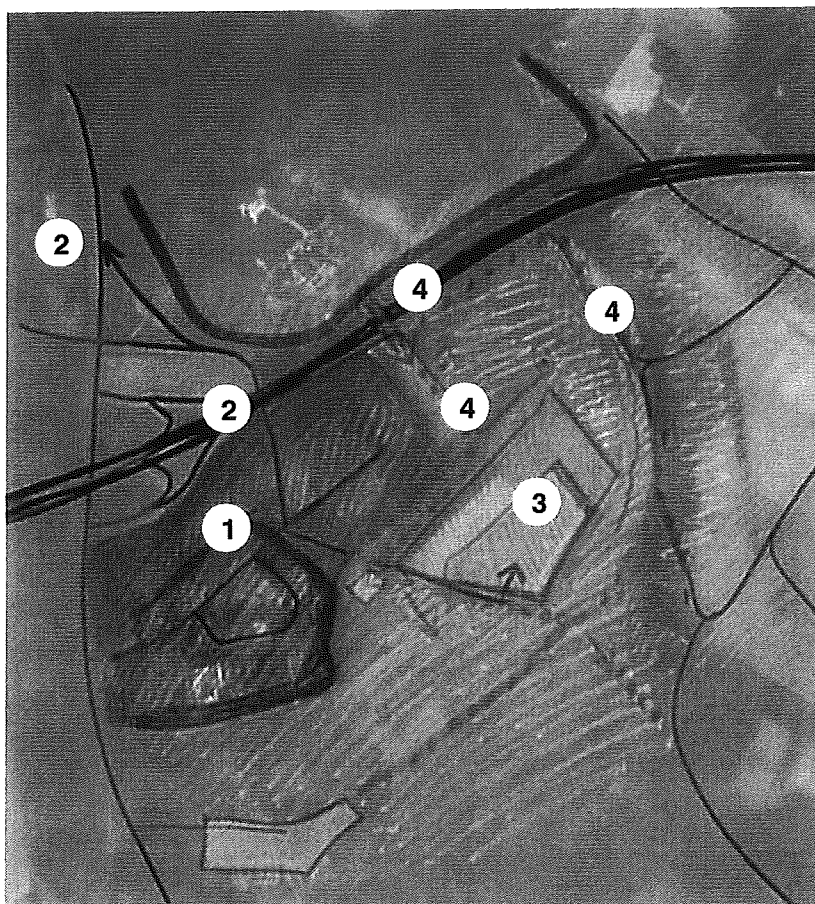
- Locatie B heeft gezien vanuit de vestigingscriteria de voorkeur boven locatie C: er is bij locatie B synergie mogelijk met het bestaande bedrijventerrein en de ontsluiting is relatief kort en daardoor niet uitzonderlijk duur;
- Locatie B heeft vanuit milieucriteria een beperkte voorkeur boven locatie C: dit heeft niet zozeer te maken met de kwaliteiten van de locaties zelf, als wel met de hinder en schade die de toevoerwegen van locatie C veroorzaken aan het gebied dat een actuele en potentiële hoge ecologische waarde heeft (Robuuste Ecologische Verbindingszone in studie).

⁷ Opgemerkt dient te worden dat ten aanzien van locatie B, in het ontwerpatelier ook het gehele bosgebied ten noorden van de Karrevensweg is meegenomen. Dit gebied maakte immers in de beginfase van het planproces nog onderdeel uit van het plangebied.

3.4.3. De inrichtingsschets

De inrichtingsschets voor Locatie B (De Brem), welke volgde uit het ontwerpatelier en waarmee door alle betrokkenen is ingestemd ziet er als volgt uit.

Figuur 3.2 Voorkeursmodel voor de inrichting van Locatie B (de Brem)



De inrichtingsschets is gebaseerd op de volgende principes:

- het nieuwe bedrijventerrein sluit aan op het bestaande bedrijventerrein De Grens in noordoostelijke richting (1);
- er komt een (extra) aansluiting aan de N271 ten noorden van het knooppunt met de A77, mede ten behoeve van Center Parcs. De nieuwe aansluiting zal via de tunnel Hoge Schaaf voor auto- en vrachtverkeer worden gekoppeld aan het bedrijventerrein (2);
- de camping de Schaaf krijgt ruimte om in noordwestelijke richting uit te breiden (3);
- de recreatieve route wordt naar het oosten verlegd en er wordt een onderdoorgang onder de A77 gecreëerd voor langzaam verkeer. Door de verlegging ontstaat een extra ecologische buffer richting Lange ven, mede ter versterking van de Robuuste Ecologische Verbindingszone (4).

3.4.4. *Aandachtspunten inrichtingsschets*

Bij de discussie in de Klankbordgroep over de inrichtingsschets voor voorkeurslocatie B zijn een aantal kanttekeningen geplaatst die in het verdere planproces aandacht vragen:

- nader overleg met Rijkswaterstaat Nijmegen over de separate tunnel voor langzaam verkeer naast de huidige tunnel onder de A77;
- nader overleg met Rijkswaterstaat Maastricht over de status van het gebied direct ten noorden van het huidige bedrijventerrein in relatie tot het Ruimte voor de Rivier-beleid;
- een vervangende locatie voor de politiehondenvereniging die nu in het gebied gevestigd is;
- overleg met de Provincie Limburg als wegbeheerder van de N271, over de nieuwe aansluiting aan de N271 direct ten noorden van het huidige knooppunt met de A77;
- overleg met de provincie over de ontsluiting van camping de Schaaf, bij voorkeur rechtstreeks vanaf de N271;
- vestiging van de Wet Voorkeursrecht Gemeente op de voorkeurslocatie;
- doortrekking van de centrale ontsluitingsweg van het huidige bedrijventerrein De Grens in oostelijke richting naar de nieuwe locatie De Brem.

4. Functionele aspecten

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de functionele aspecten van het plangebied in zowel de huidige situatie (paragraaf 4.2), als de toekomstige situatie (paragraaf 4.3). Het betreft de volgende functies: bedrijvigheid, wonen, recreatieve verblijfsvoorzieningen en overige voorzieningen seksinrichtingen.

4.2. Huidige situatie

Bedrijvigheid en wonen

Het plangebied kenmerkt zich momenteel grotendeels door agrarische bedrijvigheid. Het gebied wordt intensief bebouwd met maïs, bieten en gras. De bebouwings- en woonconcentratie is laag. Er zijn zes gebouwencomplexen aanwezig waarvan er meerdere geen directe relatie meer hebben met de landbouw in het gebied.

Recreatieve verblijfsvoorzieningen

In en rondom het plangebied bevindt zich een drietal recreatieve verblijfsvoorzieningen. In het plangebied betreft het de Minicamping de Merelhoeve. Deze camping is gelegen tussen het bedrijventerrein De Grens en de Brem(weg). Direct ten zuiden van het plangebied is ook een camping gelegen, camping de Schaaf geheten. De camping kenmerkt zich als een dichtbezette camping met veel groen (in de vorm van struik- en houtwallen). Ten noorden van het plangebied, aan de overzijde van de A77, is tot slot een bungalowpark van Center Parcs gelegen.

4.3. Toekomstige situatie

Bedrijvigheid: ruimtebehoefte bedrijventerreinen

Zoals in de inleiding vermeld is, zal het bedrijventerrein een oppervlak van bruto circa 31 ha beslaan. De gemeente heeft de keuze hiervoor mede gebaseerd op een onderzoek naar de behoefte aan bedrijventerreinen in de regio Gennep⁸.

Het onderzoek vormt een actualisering van de ruimtebehoefteraming voor bedrijventerreinen tot 2010. De laatste raming dateert uit 2000 en beschrijft de ruimtebehoefte van bedrijven in de regio tot 2005⁹. Bij de actualisering is onder meer gekeken naar:

- de ontwikkeling van de werkgelegenheid;
- de gemiddelde uitgifte van bedrijventerreinen;
- ruimtelijke ontwikkelingen die een stuwende ruimtevraag kunnen hebben (o.a. ontwikkeling A73 zuid en Regionaal Overslag Centrum);
- ontwikkelingen van grootschalige bedrijventerreinen in de omgeving (Beugen-Zuid, Regionaal bedrijventerrein Haps, Smakterheide III);

⁸ Buck Consultants (2004), Ruimtebehoefteraming bedrijventerreinen regio Gennep, Actualisatie 2005-2010

⁹ Buck Consultants (2000), Behoeftte aan bedrijventerreinen in de regio Gennep

- een mogelijke inhaalvraag (gerelateerd aan economische groei en nog beschikbare ruimte op bestaande terreinen).

Rekening houdend met deze ontwikkelingen is de verwachting dat de gemiddelde ruimtebehoefte in de regio Gennep in de periode 2005-2010 zal variëren tussen bruto 4 tot 6 ha per jaar (in tegenstelling tot een behoefte van bruto 7 tot 10 ha per jaar zoals geraamd in het onderzoek van 2000). De totale ruimtebehoefte voor deze periode wordt daarmee geraamd op bruto 20 tot 30 ha. Met de ontwikkeling van het voorgenomen areaal van het Regionale Bedrijventerrein De Brem wordt volgens het onderzoek voldoende ruimte geboden om hieraan tegemoet te komen. In het onderzoek wordt tevens aanbevolen om rond 2008 de voortgang van de uitgifte van het Regionale Bedrijventerrein De Brem te monitoren en te bezien op welke termijn nieuwe bedrijventerreinen ontwikkeld dienen te worden. Vroegtijdige signalering is immers noodzakelijk gelet op de relatief lange procedures ter voorbereiding op de planologische besluitvorming.

Bedrijvigheid: ligging en programma

Tijdens het ontwerpatelier gehouden in het kader van het locatieonderzoek is er voor gekozen het nieuwe bedrijventerrein zoveel mogelijk aan te laten sluiten op het bestaande bedrijventerrein De Grens. Om deze reden is in voorliggend bestemmingsplan de westelijke helft van het landbouwgebied (tussen de Brem(weg) en Beekweg) en één van de percelen die momenteel in bezit zijn van Minicamping de Merelhoeve direct bestemd als bedrijventerrein.

Op het bedrijventerrein zullen voornamelijk bedrijven in de transport- of distributie sector gehuisvest worden. Dit sluit aan bij het eerder genoemde onderzoek "Behoeftte aan regionale bedrijventerreinen regio Gennep" (Buck Consultants, 2000), waaruit bleek dat bij bedrijven in de transport- of distributiesector veel behoefte bestaat aan ruimte in de regio. Detailhandel is daarnaast ook mogelijk, maar uitsluitend in de vorm van volumineuze detailhandel conform het beleid van de provincie Limburg (o.a. autohandelaar, handelaar in grove bouwmaterialen etc.) en detailhandel gericht op verkoop van ter plaatse vervaardigde goederen. Ook voorzieningen in het kader van parkmanagement zijn toegestaan. Hieronder vallen onder meer collectieve voorzieningen, zoals een parkeer- en horecavoorziening. Tot slot zal op het bedrijventerrein ook een reclamemast geplaatst worden. De mast zal in ieder geval gericht zijn op de A77. Bij de verdere planuitwerking zal binnen het op de plankaart aangegeven zoekgebied gezocht worden naar de precieze locatie voor de reclamemast.

In het gebied tussen het nieuwe bedrijventerrein en het Lange ven staat agrarische bedrijvigheid centraal. Om recht te doen aan de landschappelijke en natuurlijke waarden in het gebied en mogelijkheden te bieden voor eventuele natuurcompensatie, is dit gedeelte van het plangebied, in aansluiting op het vigerende bestemmingsplan, deels bestemd als "Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden" en deels als "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden".

Agrarische bedrijvigheid: Bouwkavel Op Maat+ (BOM+)

Ten oosten van de Beekweg zullen, zoals hierboven vermeld, de agrarische bedrijfsactiviteiten gehandhaafd blijven. Ten aanzien van deze activiteiten in

het plangebied is de regeling Bouwkavel op Maat Plus (BOM+) van toepassing. De BOM+ regeling is vanaf 11 september 2003 van kracht en bouwt voort op de vroegere Bouwkavel op Maat-regeling. De regeling is vastgelegd in de POL-uitwerking BOM+. Het beleid is gericht op een duurzame en flexibele agrarische structuur waarbij bedrijfsontwikkelingen worden toegestaan door maatwerk te leveren ten aanzien van de bouwkavel en deze gepaard te laten gaan met een verbetering van de gebiedskwaliteit. Het gaat niet om nieuw beleid. BOM+ geeft invulling aan het afwegingskader dat in het POL wordt genoemd. Nieuw is dat BOM+ de gewenste bedrijfsontwikkeling en de gevolgen daarvan voor de omgeving inzichtelijk en toetsbaar maakt.

Bij alle agrarische bedrijfsontwikkelingen (bouwplannen, maar ook bij verandering van de bouwkavel of omschakeling in bedrijfsvoering) in het plangebied is BOM+ van toepassing. Er zijn hierbij twee opties:

1. De beoogde bedrijfsontwikkelingen passen binnen de huidige bouwkavel en de in het bestemmingsplan toegelaten mogelijkheden.
2. Met de beoogde ontwikkeling van het agrarische bedrijf wordt de binnen de vigerende bouwkavel toegelaten ruimte overschreden. Hiervoor is een wijziging van het bestemmingsplan via artikel 11 WRO nodig.

In het eerste geval geldt het verplichte basispakket. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten of een minimumniveau waaraan een bedrijf zich moet houden.

In het laatste geval zal de gemeente eerst beoordelen of het initiatief binnen de kaders van het ruimtelijk beleid in principe mogelijk is. Het initiatief moet in ieder geval passen binnen het POL-beleid. Na een positieve principe-beoordeling dient de ondernemer een bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) op te stellen. Met het BOP biedt de ondernemer inzicht in de aard van de gewenste agrarische ontwikkelingen en de effecten hiervan op de omgevingskwaliteit. Omdat de activiteiten van de ondernemer leiden tot aantasting van de omgevingskwaliteit, formuleert de ondernemer in het BOP een duurzame tegenprestatie, gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit. De omvang van de tegenprestatie is afhankelijk van de kwetsbaarheid van de omgeving en van de mate waarin de gewenste ontwikkeling de omgeving aantast. Deze tegenprestatie is altijd verplicht bij:

- nieuwvestiging en omschakeling;
- overschrijding van de maximale bouwkavelmaat zoals aangegeven in het POL (1,5 ha);
- het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten.

Voor al deze laatste twee punten kunnen van toepassing zijn op de bouwkavel binnen het plangebied. Het eerste punt is immers uitgesloten in de voorschriften.

De afspraken die de gemeente maakt met de agrarische ondernemer over de te leveren tegenprestaties worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst. In deze overeenkomst staat onder andere:

- welke tegenprestaties aan de orde zijn;
- hoe en binnen welke termijn deze gerealiseerd worden;
- hoe zorg gedragen wordt voor de instandhouding en het onderhoud daarvan, ook door rechtsopvolger(s);
- hoe de monitoring geregeld is;
- welke sancties verbonden zijn aan niet-nakoming.

In het geval de binnen de vigerende bouwkaavel toegelaten ruimte wordt overschreden is tevens een advies van de provincie benodigd. Een zodanige adviesaanvraag is in elk geval vereist in de volgende concrete situaties:

- aanvragen voor nieuwvestiging van bedrijven, of voor omschakeling naar een niet-grondgebonden bedrijf;
- aanvragen voor uitbreiding van bestaande bedrijven in gebieden met een Aln (Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden)-bestemming of een daaraan gelijk te stellen bestemming, of in het waterbergend rivierbed van de Maas;
- aanvragen voor uitbreiding van bestaande bedrijven tot boven de in het POL aangegeven bouwkaavelmaat (1,5 ha).

Deze laatste twee punten kunnen van toepassing zijn op de bouwkaavel binnen het plangebied. Het eerste punt is immers uitgesloten in het plangebied.

Door te werken met een advies vanuit de provincie kan uniformiteit in het maatwerk worden bewerkstelligd, in relatie tot de landschappelijke kenmerken. Indien de adviesaanvraag voldoet aan de eisen van volledigheid zal de provincie in beginsel binnen 8 weken advies uitbrengen aan de gemeente. Onder omstandigheden kan deze termijn met een zelfde periode verlengd worden. De gemeente stelt de initiatiefnemer van het advies in kennis. Door middel van het advies wordt de initiatiefnemer dus de kans geboden om (indien nodig) al in een vroegtijdig stadium zijn plan in te trekken of aan te passen conform het advies. Afhankelijk van, en rekening houdend met het advies, kan nu door de initiatiefnemer een officiële aanvraag op grond van artikel 11 WRO ingediend worden. In de voorschriften van dit bestemmingsplan is hiertoe onder de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden" en de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Wonen

Een groot deel van de woningen in het huidige gebied ten oosten van de Brem(weg) zal met de ontwikkeling van het bedrijventerrein komen te vervallen. Het betreft alle woningen gelegen tussen de Brem(weg), Karrevensweg en Beekweg. De woningen ten oosten van de Beekweg blijven gehandhaafd. Op het bedrijventerrein zullen geen bedrijfswoningen worden toegevoegd.

Recreatieve verblijfsvoorzieningen

Minicamping de Merelhoeve zal met de ontwikkeling van het Regionaal Bedrijventerrein De Brem verdwijnen. In de toekomstige situatie zou de camping immers gelegen zijn in een scheg tussen twee bedrijventerreinen. Dit zou de bedrijfsvoering van de camping zeer negatief beïnvloeden. Camping de Schaaf, gelegen ten zuiden van het toekomstige bedrijventerrein, heeft uitbreidingswensen richting het noordwesten. Deze wens is meegenomen in het voorkeursmodel dat voortvloeide uit het ontwerpatelier. Omdat niet zeker is op welke termijn de uitbreiding plaats zal vinden, welke vorm deze exact zal hebben en onderhandelingen met grondeigenaren in dit kader nog niet hebben plaatsgevonden of zich nog in een vroeg stadium bevinden, is besloten het gedeelte van het plangebied niet direct te bestemmen als "Recreatieve doeleinden". Wel is om een toekomstige uitbreiding in noordwestelijke richting mogelijk te maken in de voorschriften en op de plankaart een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om ten noordwesten van de camping (aan de zuidoostgrens van het plan) een strook van circa 10 ha. bij de camping te betrekken.

Prostitutie en seksinrichtingen

Naar aanleiding van de wettelijk vastgestelde opheffing van het algemeen bordeelverbod, is een regionaal prostitutiebeleid opgesteld voor Noord-Limburg in de vorm van de notitie Prostitutiebeleid Limburg-Noord (januari 2000). Deze notitie is bij besluit d.d. 28 augustus 2000 vastgesteld door de gemeenteraad, net als de 3^e wijziging van de Algemene Plaatselijk Verordening. 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, wat betekent dat er geen bij mogen komen. Er mogen zich in de gemeente Gennep aldus geen seksinrichtingen vestigen tenzij er elders in de regio een verdwijnt.

Aangezien bedrijfsmatige prostitutie tot de bedrijven kan worden gerekend, kan op zeer veel bedrijfsbestemmingen vestiging van een seksinrichting niet voorkomen worden. Omdat de meeste bedrijfsbestemmingen in Gennep echter niet geschikt zijn om seksinrichtingen toe te laten, voert het gemeente bestuur dan ook een restrictief beleid (onder meer neergelegd in de gewijzigde Algemene Plaatselijke Verordening (APV)). Zo ook wat betreft het Regionale Bedrijventerrein De Brem. Vooral sociale veiligheid is een bepalende reden voor het niet toestaan van seksinrichtingen op dit terrein. Het terrein is erg excentrisch gelegen en mist door de lage aanwezigheid van woningen op of in de nabijheid van het terrein in het bijzonder 's avonds een bepaalde mate van sociale controle. Het is in dit kader noodzakelijk geweest de bestemmingsregeling in voorliggend bestemmingsplan aan te passen aan het hiervoor genoemde beleid en in het plangebied binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" geen seksinrichtingen als seks- en pornobedrijven, prostitutiebedrijven, raamprostitutie en escortbedrijven toe te staan.

5. Ontsluiting en verkeersintensiteit

5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ontsluiting van en verkeersintensiteit in en rondom het plangebied, in zowel de huidige situatie (paragraaf 5.2), als de toekomstige situatie (paragraaf 5.3).

5.2. Huidige situatie

Ontsluiting autoverkeer

De wegen in het plangebied en omgeving vallen in de volgende categorieën (Wegennetvisie 2015):

- A77 als stroomweg;
- N271 en de Brugfortstraat als gebiedsontsluitingsweg;
- Hoofdstraat als erftoegangswegplus;
- de Grens en overige wegen in deze omgeving als erftoegangsweg.

Voor autoverkeer vanaf de N271 en A77 vormen de Karrevensweg en Brem(weg) de belangrijkste ontsluitingswegen van het huidige landbouwgebied en voorzieningen als Minicamping de Merelhoeve en camping de Schaaf. Via de tunnel onder de A77, vormt de Karrevensweg ook voor het verkeer naar het aan de overzijde van de A77 gelegen bungalowpark Center Parcs een belangrijke en korte ontsluitingsweg vanaf de A77 en N271.

Ontsluiting langzaam verkeer

Voor langzaam verkeer (inclusief paardrijders) wordt het gebied voornamelijk ontsloten via de Brem(weg), de Lange ven en de Karrevensweg. De tunnel onder de A77 vormt een belangrijke schakel voor het fiets- en/of recreatief verkeer. Het is in de directe omgeving één van de weinige mogelijkheden voor langzaam verkeer om de A77 te onderkruisen.

Ontsluiting openbaar vervoer

Wat betreft openbaar vervoer, is het Regionale Bedrijventerrein De Brem bereikbaar met lijn 83 Nijmegen-Venlo, welke rijdt via de N271/Hoofdstraat. Nabij het bedrijventerrein De Grens is een halte. Op deze halte stopt overdag lijn 83 richting Venlo 2 maal per uur. 's Avonds stopt lijn 83 hier éénmaal per uur.

Lijn 83 richting Nijmegen stopt alleen in de ochtenduren éénmaal per uur bij de halte De Grens. Gedurende bijna de hele dag (tot na de avondspits) stopt lijn 83 echter iets verderop, bij de halte Heijense Molen, twee maal per uur. Laat op de avond stopt lijn 83 in de richting Nijmegen hier nog éénmaal per uur.¹⁰

Verkeersintensiteit

De verkeersintensiteit van de N271 en De Grens is bekend voor 2000 en de verkeersintensiteit van de Hoofdstraat is bekend voor 2001:

¹⁰ Het betreft hier diensten zoals deze gelden ten tijde van het opstellen van voorliggend bestemmingsplan. Frequenties dienen echter onder voorbehoud te worden gesteld, aangezien busdiensten met een zekere regelmaat worden aangepast.

- N271 ten zuiden van A77: 9.034 motorvoertuigen per etmaal (gegevens provincie 2000);
 - N271 ten noorden van A77: 6.018 motorvoertuigen per etmaal (gegevens provincie 2000). Voor de N271 geldt dat de invloed van de nieuwe aansluiting uit 2002 onbekend is;
 - de Grens: 5.675 motorvoertuigen per etmaal (geteld in 2000);
 - Hoofdstraat (zuid): 5.700 motorvoertuigen per etmaal (geteld in 2001, maar ook hier onbekend na openstelling nieuwe aansluiting).
- In alle gevallen betreft het werkdagetmaalgemiddelden.

5.3. Toekomstige situatie

Ontsluiting autoverkeer

Het bedrijventerrein zal voor (vracht)autoverkeer primair ontsloten worden op de N271. De ontsluitingsroute van het Regionale Bedrijventerrein De Brem zal samenvallen met de ontsluitingsroute van bedrijventerrein De Grens. Dit wordt mogelijk gemaakt door de ontsluitingsweg van het bedrijventerrein De Grens in oostelijke richting door te trekken, over het terrein van het bedrijf Noy Logistics bv heen. Doortrekken van de ontsluitingsweg is essentieel om een optimale ontsluiting van het Regionale Bedrijventerrein De Brem te kunnen realiseren. Bovendien leidt bundeling van deze verkeersstromen tot een maximale beperking van de hinder door verkeersbewegingen. De tunnel Hoge Schaaf zal bij ontwikkeling van het Regionale Bedrijventerrein De Brem bereikbaar blijven voor regulier (vracht)autoverkeer vanaf het bedrijventerrein en recreatief autoverkeer in de richting van Center Parcs. Tevens zal de route dienst blijven doen als een volwaardige calamiteitenroute en route voor langzaam verkeer.

Buiten het plangebied zullen verschillende verkeersmaatregelen worden genomen om sluipverkeer te ontmoedigen. Zo zal de Karrevensweg uitsluitend toegankelijk worden voor bestemmingsverkeer naar de woning in het natuurgebied. De verbinding voor autoverkeer van de Karrevensweg met de Brem(weg) zal bij ontwikkeling van het bedrijventerrein verdwijnen. De Brem(weg) wordt daarnaast ter hoogte van de kruising met de secundaire weg, langs de huidige percelen van de Minicamping de Merelhoeve, middels verkeersmaatregelen afgesloten voor doorgaand verkeer. Het autoverkeer met bestemming camping de Schaaf zal de camping niet via de bedrijventerreinen, maar via de Schaafsebosweg dienen te bereiken.

Op het bedrijventerrein zelf zal in de uitwerkingsfase van de plannen een nadere uitwerking van de verkeersstructuur plaatsvinden. Hiervoor is in de voorschriften binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" ruimte gecreëerd.

Tijdens het ontwerpatelier is de wens uitgesproken om naast de huidige aansluiting op de N271, ten noorden van het knooppunt met de A77 een nieuwe aansluiting op de N271 te ontwikkelen. Niet alleen ten behoeve van het bedrijventerrein, maar tevens ten behoeve van het bungalowpark Center Parcs. Hieromtrent wordt momenteel overleg gevoerd met de Provincie Limburg, zijnde wegbeheerder van de N271. Het autoverkeer richting Center Parcs zal in de nieuwe situatie gebruik maken van de nieuwe aansluiting op de N271 en zal daarmee niet langer het bedrijventerrein hoeven te doorkruisen. Tot het moment dat een eventuele aansluiting gerealiseerd

wordt, zullen de bezoekers van bungalowpark Center Parcs ten noorden van het plangebied, zoals hierboven reeds beschreven, hun bestemming via het bedrijventerrein en tunnel Hoge Schaaf dienen te bereiken.

Ontsluiting langzaam verkeer

De externe ontsluiting van het gebied voor langzaam verkeer zal na de ontwikkeling van het Regionale Bedrijventerrein De Brem grotendeels hetzelfde blijven als momenteel het geval is. Door het stimuleren van het (vracht)autoverkeer over De Grens door middel van verkeersmaatregelen, zal de verkeersveiligheid voor langzaam verkeer op de route via de tunnel Hoge Schaaf naar verwachting toenemen. Dit effect wordt versterkt wanneer de beoogde aansluiting op de N271 (zie hierboven) daadwerkelijk gerealiseerd wordt (en het recreatief autoverkeer richting Center Parcs niet langer gebruikt maakt van de route via de tunnel). De onderdoorgang zal een inrichting krijgen die is afgestemd op de gecombineerde functie. Ook vanuit de richting van camping de Schaaf zal de verkeersveiligheid toenemen. De Brem(weg) zal immers ter hoogte van de kruising met de secundaire weg, langs de huidige percelen van de Minicamping de Merelhoeve, middels verkeersmaatregelen afgesloten worden voor doorgaand verkeer. Ter bevordering van de verkeersveiligheid en de recreatieve belevingswaarde van recreatie langzaam verkeer, zal tot slot gezocht worden naar alternatieve recreatieve routes.

Binnen het plangebied wordt het langzaam verkeer zoveel mogelijk gescheiden van autoverkeer. Langzaam verkeer komend vanuit de richting van camping de Schaaf, zal vanaf het kruispunt van de Brem(weg) met de doorgetrokken weg De Grens, via een alternatieve route (door het gebied met de bestemming "Natuur") naar de tunnel Hoge Schaaf en de Karrevensweg geleid worden. Langzaam verkeer (met uitzondering van bestemmingsverkeer) zal in principe geen gebruik maken van de verkeersinfrastructuur op het bedrijventerrein.

Ontsluiting openbaar vervoer

De ontsluiting door middel van openbaar vervoer zal gelijk blijven aan de huidige situatie.

Verkeersintensiteit

Omdat zich op het bedrijventerrein voornamelijk logistieke bedrijven zullen vestigen, zal de ontwikkeling van het Regionale Bedrijventerrein De Brem slechts een lichte toename in de verkeersproductie als gevolg hebben (zowel wat betreft woon-werkverkeer als wat betreft vrachtautoverkeer). Logistieke bedrijven kenmerken zich door een in tijd zeer geconcentreerde en beperkte verkeersaanrekkling. Wel dient voor een goede verkeersafhandeling voldoende aandacht te worden besteed aan het toepassen van effectieve en duurzame verkeersmaatregelen (om bijvoorbeeld opstoppen of een te grote druk op een gedeelte van het terrein te voorkomen).

Parkeren

Zowel het bezoekersparkeren als het parkeren van vrachtauto's zal in principe plaats dienen te vinden op eigen terrein en niet op de openbare weg. Bij een verdere uitwerking van de inrichting zullen de mogelijkheden onderzocht worden voor het realiseren van een collectieve parkeervoorziening op het bedrijventerrein in het kader van

parkmanagement. Hiervoor is in de voorschriften binnen de bestemming “Bedrijfsdoeleinden” ruimte gecreëerd.

6. Natuur

6.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt eerst beschreven voor welke natuurwaarden het plangebied een functie vervult (paragraaf 6.2.). Vervolgens wordt aangegeven hoe met deze natuurwaarden rekening is gehouden (paragraaf 6.3). Dit tegen de achtergrond van het ecologische gebiedenbeleid zoals weergegeven in hoofdstuk 2 en de wetgeving ter bescherming van soorten: de Flora- en faunawet.

6.2. Huidige situatie

Ecologisch relevante deelgebieden

Het plangebied bestaat uit de volgende natuurlijke elementen en structuren:

- Een bosje tussen de Brem(weg) en de Karrevenseweg, dat deels onderdeel is van de Ecologische Hoofdstructuur en deels onderdeel van de Provinciale Ontwikkelzone Groen. Het bosje ligt ingeklemd tussen de snelweg en het lokale wegennet. Door de ligging tussen wegen is het recreatieve gebruik beperkt. Wel is het van belang voor amfibieën. Daarnaast foerageren hier ook incidenteel dassen. Aangezien hiervoor wegen gekruist moeten worden, vallen er onder deze en andere soorten geregeld verkeersslachtoffers;
- Een stuk landbouwgrond tussen de Brem(weg) en de Karrevenseweg. De grond is vooral in gebruik als bouwland en wordt begrensd door stukken grasland en het bovengenoemde bosgebiedje. Het gebied heeft niet een directe belangrijke ecologische waarde. Maar vanwege de ligging nabij het bosgebiedje is het mogelijk toch van belang voor kleine zoogdieren en broedvogels;
- Het landbouwgebied ten oosten van de Brem(weg). Het gebied wordt aan alle zijden omsloten door opgaande begroeiing. Vooral langs de oostrand heeft dit gebied enige betekenis voor fauna, met name de das, als foerageergebied;
- De Kleefse Beek is een gekanaliseerd beekje waarlangs een houtwal is aangelegd. De houtwal en de beek vormen een verbindingszone tussen het ten oosten gelegen Vogelrichtlijngebied (onder andere het Lange ven) en is mogelijk van belang voor das, struweelvogels en vleermuissoorten;
- De Brem(weg) gelegen tussen het plangebied en het bedrijventerrein de Grens wordt begrensd door bomenrijen en een kleinschalig landschap met weiljes, struweel en tuinen. Dit is de huidige toegangsweg naar Minicamping de Merelhoeve en camping de Schaaf en wordt vaak gebruikt als fiets-, wandel- en paardrijroute door toeristen van de campings en het bungalowpark ten noorden van de snelweg. Deze weg kan tevens als verbindingszone voor diersoorten functioneren tussen de Maasduinen ten zuiden en het bosje in het westen. De soorten die hiervan gebruik kunnen maken, zijn vooral das, struweelvogels, vleermuizen en eventueel andere zoogdieren, zoals de bunzing. Het gebruik van deze route stelt deze dieren bloot aan het verkeer;

- Akkers en kampeerterrein in eigendom van Minicamping de Merelhoeve. Vooral de akkers hebben een betekenis voor fauna. Net buiten het plangebied, tegen het hek dat de grens vormt van bedrijventerrein De Grens, zijn twee dassenburchten aanwezig. Het betreft één hoofdburcht en één satellietburcht.

Soorten

De gemeente Gennep heeft in mei 2004 aan bureau Taken Landschapsplanning bv de opdracht verleend om in het plangebied een flora- en fauna onderzoek uit te voeren. Het flora- en faunaonderzoek is opgebouwd uit zowel de resultaten van de ecoscan (zie tevens hoofdstuk 3) als de uitkomsten van een aanvullend veldonderzoek. Dit veldonderzoek vond plaats in het voorjaar van 2004 (zowel overdag als 's avonds/'s nachts) en diende vooral om een goed beeld te krijgen van de actuele natuurwaarden in het gebied.

Binnen het gebied met bestemming Bedrijfsdoeleinden komen de volgende beschermde diersoorten voor:

Zoogdieren: das (leefgebied), gewone dwergvleermuis (jagend), rosse vleermuis (jagend), haas, ree.

Vogels (*) betekent: territorium aangetroffen in 2005): appelvink, boomkruiper, buizerd, ekster(*), fitis, gaai, gekraagde roodstaart(*), gierzwaluw, goudhaantje, heggemus, holeduif(*), houtduif, koolmees, meerkoet, merel, pimpelmees, roodborst, veldleeuwerik(*), wilde eend, winterkoning, zanglijster, zwarte kraai(*), zwarte roodstaart(*), zwartkop."

6.3. Toekomstige situatie

6.3.1. Effecten op hoofdlijnen

Bij de ontwikkeling van het Regionale Bedrijventerrein De Brem zal de belangrijkste functieverandering plaatsvinden in de westelijke helft van het landbouwgebied (tussen de Brem(weg) en Beekweg en op één van de percelen van de Minicamping de Merelhoeve). De agrarische bestemming zal hier worden omgezet in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". Hiermee verdwijnt biotoop voor akkervogels en potentieel fourageergebied voor de das. In de aanlegfase zowel als in de exploitatiefase moet daarnaast rekening worden gehouden met verstoring door menselijke activiteiten. De verstoring zal worden beperkt door het treffen van schadebeperkende en mitigerende maatregelen. In het bijzonder zullen aanleg- en inrichtingswerkzaamheden worden gepland buiten de voor potentieel beïnvloedbare soorten gevoelige periode.

Delen van het plangebied die nu een agrarische bestemming hebben, zullen worden herbestemd als Natuur, Bedrijventerrein: natuur en water, Water, Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden en Agrarisch gebied met landschappelijke waarden. De nieuwe bestemming maakt compensatie van bestaande natuurwaarden en de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden mogelijk. Van deze compensatiemogelijkheden zal gericht gebruik worden gemaakt.

6.3.2. Bescherming van soorten: Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet is op 1 april 2002 in werking getreden en biedt, uit het oogpunt van natuurbehoud, bescherming aan in- en uitheemse planten- en diersoorten die in het wild leven. Hieronder zijn soorten die zijn aangetroffen in het gebied dat de bestemming Bedrijfsdoeleinden krijgt. In de Flora- en faunawet staat dat alle handelingen die planten- of diersoorten kunnen bedreigen, verboden zijn of slechts onder voorwaarden toegestaan.

Het is duidelijk dat de bestemming Bedrijfsdoeleinden niet kan worden gerealiseerd zonder dat er ontheffing wordt verkregen voor de verbodsbepalingen in de Flora- en Faunawet. Artikel 75 van de Wet maakt deze ontheffing in principe mogelijk. De ontheffing moet worden aangevraagd bij het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit. Het Ministerie kan deze ontheffing verlenen op grond van een concreet project- of inrichtingsplan. Dit bestemmingsplan is hiervoor niet concreet genoeg. Wel is bij de besluitvorming over het bestemmingsplan Regionaal Bedrijventerrein De Brem rekening gehouden met de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten, zodat de ontheffing in principe kan worden verkregen. De gunstige staat van instandhouding wordt vooral gewaarborgd door het bieden van compensatiemogelijkheden binnen het plangebied. Bij het vaststellen van de benodigde compensatie is uitgegaan van de voorwaarde dat het voortbestaan van de lokale populatie van de in het geding zijnde soorten wordt gegarandeerd.

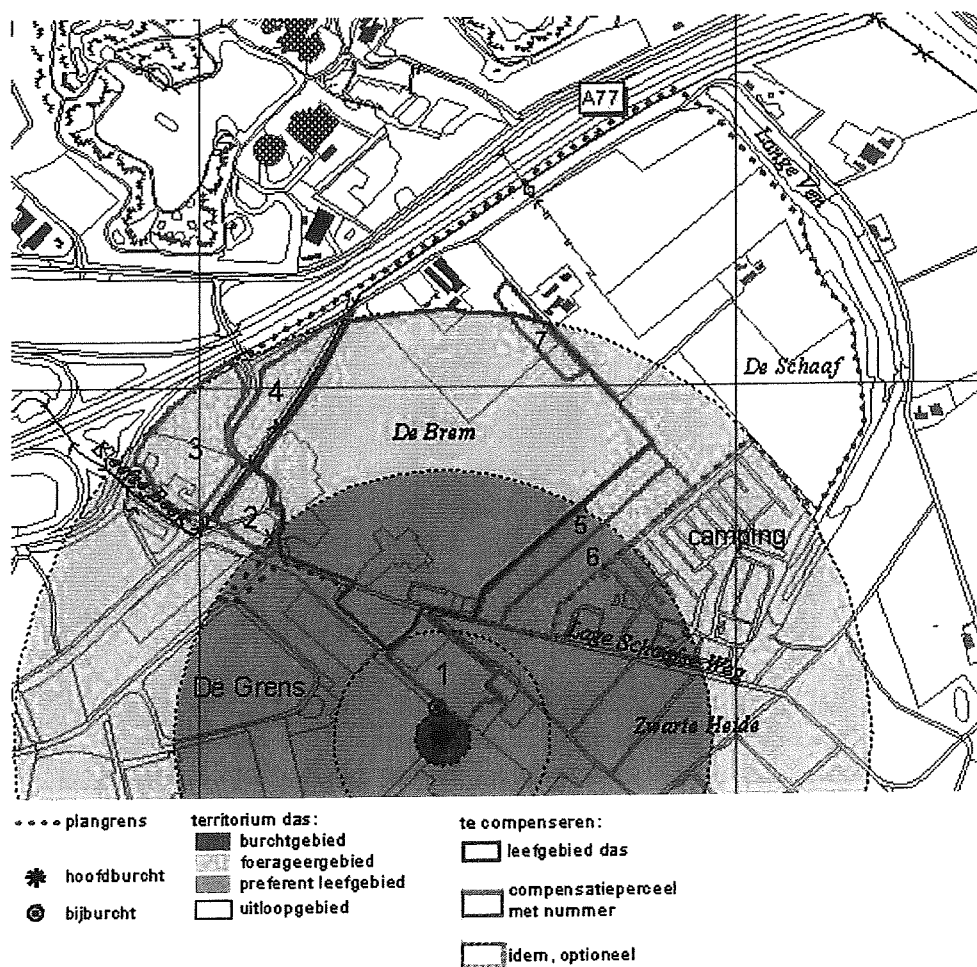
De onderstaande beschrijving is gebaseerd op het projectplan dat door Taken Landschapsplanning bv in opdracht van de gemeente Genneep is opgesteld. Het projectplan is als bijlage toegevoegd.

De eerder genoemde wettelijk beschermde en in het plangebied aangetroffen soorten zijn als volgt te categoriseren:

- onder het zwaarste beschermingsregime: das, dwergvleermuis en rosse vleermuis
- onder het middelste beschermingsregime: geen soorten
- onder het lichtste beschermingsregime: haas, ree en bruine kikker

Vogels zijn niet opgenomen in deze regimes. De Flora- en faunawet biedt geen mogelijkheden om ontheffingen te verlenen voor verboden handelingen in relatie tot vogels. De Europese Vogelrichtlijn kent geen enkel maatschappelijk belang op basis waarvan de eventuele negatieve effecten gerechtvaardigd kunnen worden. Negatieve effecten dienen dus voorkomen te worden zodat geen verbodsbepalingen worden overtreden. Er is sprake van een voorzorgplicht: er dienen voldoende voorzorgsmaatregelen genomen te worden om te voorkomen dat tijdens de werkzaamheden vogels opzettelijk verontrust worden en verstoring van hun vaste rust- en verblijfplaatsen plaatsvindt. De activiteiten in het plangebied voorzover die een nadelige invloed hebben op de broedvogels, dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden.

Figuur 6.1 Te compenseren oppervlakten



Bron: Taken Landschapsplanning (2007), Projectplan

Ten aanzien van gewone dwergvleermuis en de rosse vleermuis mag worden gesteld dat door de bestemmingswijziging van in Bedrijfsdoeleinden de 'gunstige staat van instandhouding' van de soort niet wordt aangetast. Binnen het plangebied zijn immers geen vaste rust- of verblijfsplaatsen van de vleermuizen bekend, waardoor de Flora- en faunawet strikt genomen niet van toepassing is. Wel behoort het plangebied tot het foerageerbiotoop van de vleermuizen, maar ook na inrichting van het gebied, waarbinnen ook openbaar groen een belangrijke plaats heeft zal immers sprake zijn van foerageermogelijkheden voor de dwergvleermuis en rosse vleermuis.

De aangetroffen hoofdburcht en satellietburcht van de das vallen buiten het plangebied. Het burchtgebied, een zone met een straal van 50 m rond de hoofdburcht, raakt net aan het plangebied, namelijk in een zone van het plangebied die de bestemming Natuur krijgt. Het burchtgebied zal dus niet worden aangetast. Het preferente leefgebied, een zone met een straal van 500 m rond de hoofdburcht, ligt gedeeltelijk in het plangebied. Een deel van dit preferente leefgebied zal door de bestemmingswijziging in Bedrijfsdoeleinden minder geschikt worden als fourageergebied voor de das.

Zie figuur 6.1. Compensatie van het leefgebied is in principe binnen het plangebied mogelijk. Het verlies aan leefgebied bedraagt 9,0 hectare.

Uit onderzoek van bureau Taken Landschapsplanning bv in opdracht van de gemeente Gennep dat is weergegeven in een bijlage blijkt dat de compensatiebehoefte voor de das als volgt kan worden ingevuld. Voor de das dient compensatie in principe zo dicht mogelijk bij de bestaande burcht plaats te vinden. Mogelijkheden voor compensatie binnen c.q. direct grenzend aan de bestemming 'bedrijventerrein' zijn op figuur 6.3 aangeduid: alle terreinen c.q. percelen, die voor de compensatie kunnen worden meegeteld, zijn genummerd. In de tabel hieronder staan ze nader gespecificeerd.

Tabel 6.1 Oppervlakte te realiseren natuurcompensatie binnen bestemmingsplan

Perceelnr	Oppervlakte (ha)	Bestemming	Factor	Compensatiehectares
1	2.09	N	1	2.09
2	1.14	N	0.25	0.29
3	3.24	N	0.25	0.81
4	2.02	BT	0.25	0.51
5	2.28	BT	0.5	1.14
6	2.76	R	0	0.00
7	0.85	B	0.25	0.21
TOTAAL				5.0

De kolom 'Factor' geeft aan hoeveel procent 'meerwaarde' aan het perceel door inrichtingsmaatregelen te geven is, zodat het extra foerageerbaarheid voor de das krijgt. Bij perceel 1 is een factor 1 (of 100%) aangehouden, omdat dit terrein momenteel nauwelijks foerageerbaarheid heeft. Perceel 6 is vooralsnog buiten beschouwing gelaten, want het betreft mogelijk toekomstig uitbreidingsgebied voor de camping. Perceel 7 ligt in de bestemmingscategorie 'bedrijfsdoeleinden', maar het kan niet als zodanig worden benut vanwege de stankcirkel rond het agrarisch bouwblok. In totaal kan circa 5 ha binnen het bestemmingsplangebied worden gecompenseerd. Aangezien Dit is minder dan het verlies aan leefgebied, dat 9,0 ha betreft. Op de volgende wijze wordt dit 'gat' gedicht. Aan de ene kant wordt direct naast de burcht met perceel 1 een kwaliteitsimpuls aan het burchtgebied gegeven door biotoopverbetering. Hier wordt namelijk een hoogstamboomgaard aangelegd. Anderzijds wordt op perceel 5 een kunstburcht voor de das ingericht. Hierdoor krijgen de dassen de mogelijkheid ook de verder van de burcht gelegen agrarische gronden in het gebied De Schaaf te benutten. Dit zijn namelijk uitstekende foerageergronden (namelijk voor een belangrijk deel bestaande uit weiland). Deze gronden liggen nu nog zodanig ver van de burcht af (in het uitloopgebied), dat ze voor de das eigenlijk niet interessant zijn. Maar door de aanleg van een kunstburcht komen deze gronden als het ware dichterbij te liggen en wordt het foerageergebied aanmerkelijk uitgebreid. Opgemerkt zij dat de inrichting van het betreffende perceel voor de das ook goed te combineren is met de waterbergende functie voor het bedrijventerrein. Wanneer dit perceel, mede bedoeld voor waterberging, op ecologisch verantwoorde wijze wordt aangelegd, kan ook leefgebied voor amfibieën ontstaan.

Met de voorgestelde compensatie blijft er nabij de huidige burcht zeker een levensvatbare situatie over en is de 'gunstige staat van instandhouding' van de das niet in het geding.

6.3.3. Bescherming van gebieden: voortoets in het kader van de Habitattoets

Het plangebied grenst (zoals eerder vermeld) aan het Vogelrichtlijngebied Maasduinen, terwijl de oostelijke rand nog net binnen het Habitatrichtlijngebied Maasduinen valt (zie figuur 2.1). Het gebied Maasduinen behoort tot één van de Speciale Beschermingszones (SBZ) van het 'Natura 2000 – netwerk'. In verband hiermee moet op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 worden getoetst of het Bestemmingsplan Regionaal Bedrijventerrein De Brem rekening houdt met de instandhoudingsdoelstelling van Maasduinen. Deze zogenaamde Habitatstoets is in opdracht van de gemeente Gennep uitgevoerd door Bureau Taken Landschapsplanning bv. en weergegeven in een bijlage.

In dit kader zijn systematisch de potentiële effecten beschouwd van het in dit bestemmingsplan vastgelegde beleid op de kwalificerende habitattypen en soorten waarvoor SBZ De Maasduinen is aangewezen.

De conclusie luidt dat er geen aanleiding is te vrezen dat het plan significante nadelige gevolgen zal hebben voor de instandhoudingsdoelstelling van de SBZ Maasduinen.

6.3.4. Doorwerking natuuronderzoeken en compensatie

De hierboven genoemde randvoorwaarden en compensatieopgave zullen een nadere uitwerking krijgen in het vervolg van het inrichtingsproces van het Regionale Bedrijventerrein De Brem. In de voorschriften is hier reeds de basis voor gelegd. Zo is om compensatie in het agrarische gebied tussen het toekomstige bedrijventerrein en het Lange Ven mogelijk te maken dit gebied bestemd als "Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden" en "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden". Daarnaast is mede ten behoeve van het watersysteem, in het gebied tussen het toekomstige bedrijventerrein en (de uitbreiding van) de camping de Schaaf een zone bestemd als Bedrijventerrein; natuur en water. Dit gebied zal een belangrijke functie krijgen als leefgebied voor soorten waarvoor gecompenseerd dient te worden, in het bijzonder de das. De leefomstandigheden voor de das worden ook beschermd door een deel van de huidige minicamping de bestemming Natuur toe te kennen.

Tot slot wordt aansluitend aan de Kleefse Beek een gebied bestemd als Bedrijventerrein; natuur en water. Naast waterretentie wordt hier een meer natuurlijke inrichting mogelijk, waardoor het gebied een rol kan spelen in de versterking van leefgebieden en verbindingzones voor flora en fauna.

7. Water

7.1. Inleiding

Het beleidskader van het rijk en de provincies stuurt aan op het waarborgen dat water structureel, expliciet en inhoudelijk beter wordt betrokken bij ruimtelijke afwegingen, door samenwerking in een vroeg stadium van het planproces, tussen waterbeheerders en instanties die verantwoordelijk zijn voor de ruimtelijke ordening (in het primaire geval gemeentes).

Om hier handvatten toe te geven is de watertoets ontwikkeld. Sinds 1 november 2003 is de watertoets in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) verplicht gesteld voor ruimtelijke plannen. Door middel van de watertoets dient duidelijkheid geboden te worden, welke effecten ruimtelijke aanpassingen hebben op het oppervlakte- en grondwater in het plangebied en omgeving.

De watertoets voor dit bestemmingsplan is gerapporteerd door het bureau Grontmij in opdracht van de gemeente Gennepe¹¹.

Ook los van de vereisten van de Watertoets zijn de uitgangspunten voor het toekomstige watersysteem in goed overleg met het Waterschap tot stand gekomen.

7.2. Huidige waterkarakteristiek

Momenteel bevindt zich in het plangebied een regulier watersysteem voor landbouwgronden. De Kleefse Beek vormt een speciaal element in de waterhuishouding. De Kleefse Beek is een gekanaliseerd beekje dat het gebied ten oosten van het plangebied ontwatert. Een groot deel van de bodem infiltreert. Hierdoor vallen delen van de beek regelmatig droog en heeft de beek vooral een belangrijke rol voor piekafvoer na zware regenbuien. Omdat na de ontwikkeling van het Regionale Bedrijventerrein De Brem de bodem door versterking en asfaltering een kleinere infiltratiecapaciteit krijgt is het noodzakelijk dat de Kleefse Beek haar huidige functie behoudt. De Kleefse Beek heeft een algemene ecologische functie.

7.3. Beleidskader en procesbeschrijving

Het algemene waterbeleid dat op het plangebied van toepassing is, staat beschreven in de Vierde Nota Waterhuishouding van de rijksoverheid, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), de notitie 'Plaats voor water' van de Provincie Limburg, het Waterbeheersplan van het waterschap Peel en Maasvallei en Waterplan gemeente Gennepe.

Kort gezegd beoogt het beleid een duurzaam watersysteem, waarbij neerslag zoveel mogelijk moet worden vastgehouden op de plaats waar het valt, daarna moet worden geborgen en als het echt niet anders kan, moet

¹¹ Grontmij in opdracht van de gemeente Gennepe; Watertoets en geohydrologisch onderzoek Bedrijventerrein "De Brem"

worden afgevoerd. Hierbij moet grondwateroverlast en waterverontreiniging worden voorkomen.

In het kader van de watertoets is overleg gevoerd met het waterschap Peel en Maasvallei, Rijkswaterstaat, provincie Limburg en de gemeente Gennep over de uitgangspunten voor de waterhuishouding. Dit heeft

7.4. Toekomstig watersysteem

Grondwater

De aanleg van het industrieterrein mag geen grondwateroverlast veroorzaken. In de huidige situatie komt, voor zover bekend, ter plaatse van de bestaande bebouwing in het plangebied geen wateroverlast voor. De gemiddeld hoogste grondwaterstand ter plaatse van het toekomstige industrieterrein varieert tussen de 1,2 en >2,5 m-mv. Voor het grootste gedeelte van het aan te leggen industrieterrein geldt dat de GHG varieert tussen 1,4 en 1,8 m-mv. Indien binnen het plangebied ondergrondse voorzieningen (zoals kelders) dieper dan 1,4 m-mv worden aangelegd, dienen deze kelders waterdicht te worden afgewerkt. Voor gebouwen met kruipruimte worden geen problemen verwacht. Vooralsnog wordt 100 % van de verharding afgekoppeld en geïnfiltreerd. Hierdoor wordt het bedrijventerrein water neutraal gebouwd. Indien bij de verdere uitwerking van het plan blijkt dat niet alle verhardingen afgekoppeld kunnen worden, dient advies bij het waterschap Peel en Maasvallei te worden gevraagd.

Hemelwater

Neerslag dat op verhard oppervlak valt wordt niet afgevoerd naar het rioelstelsel. De infiltratiemogelijkheden binnen het plangebied zijn goed tot zeer goed (doorlatendheid is minimaal 1,5 m/dag). Plaatselijk komen dunne kleiveen- en leemlagen voor met een slechte doorlatendheid (0,1 m/dag). Bij de aanleg van de voorzieningen dient hiermee rekening te worden gehouden. Gezien de goede mogelijkheden wordt het hemelwater in de bodem geïnfiltreerd en indirect afgevoerd naar het oppervlaktewater van de Kleefse Beek. Voor het infiltreren van water zijn twee locaties aangewezen. Het betreft het gebied tussen de camping en het toekomstige industrieterrein en het gebied tussen de Kleefse Beek en het toekomstige industrieterrein. Zie de tekening met kenmerk 210476.RM.221.T01-3 op de volgende pagina.

In het kader van de watertoets is gekeken naar het ruimtebeslag van deze voorzieningen. Hierbij is rekening gehouden met de uitgangspunten van het Waterschap Peel en Maasvallei. Het ruimtebeslag voor water is weergegeven in tabel 7.1.

Tabel 7.1 Ruimtebeslag watersysteem

Deelgebied	Verhard oppervlak (m ²)	Statische berging (m ³)	Dynamische berging (m ³)
Deelgebied I	61.300	2.030	-
Deelgebied II	256.450	2.950	10.500
Totaal	317.750	5.980	10.500

Voor de afvoer van het hemelwater tussen infiltratiebassin van deelgebied I en deelgebied II dient rekening te worden gehouden met een strook van circa

5 m en een obstakelvrije zone in verband met onderhoud en beheer van deze waterloop. Voor de voorgestelde ligging van de waterlopen zie de tekening met kenmerk 210476.RM.221.T01-3. De ligging en de uitvoeringswijze van de waterlopen richting de infiltratiebassins kan nog nader worden uitgewerkt.

Bij de verdere uitwerking dient wel rekening te worden gehouden met de categorie bedrijven dat zich op het terrein vestigt. Verontreinigingen dienen te worden voorkomen.

Voor zowel de afvoer van het dakwater als voor de afvoer van het water van de overige verhardingen op de bedrijfspercelen naar de waterlopen moet nog een keus gemaakt worden tussen ondergrondse en bovengrondse afvoer. De voorkeur van het waterschap is om het water bovengronds af te voeren, omdat vervuilingen zichtbaar zijn, het bewustwordingsaspect van zichtbaar water aanwezig is en beheer en onderhoud eenvoudiger te realiseren is. Indien wordt gekozen voor een bovengrondse afvoer moet rekening worden gehouden met de aanbiedingspunten vanaf de gebouwen en de inrichting van de overige verharding. Er dient ruimte te worden gereserveerd om een bovengronds afvoersysteem aan te leggen. Daarnaast dient het maaiveld een helling te hebben (in de richting van de infiltratiebassins), zodat onder vrijverval kan worden afgevoerd.

Doorsnede B-B'

waakhoogte 0.4

Afvoer kleeftsebeek
1,4 l/s/ha

haal 1:250

haal 1:250

Legenda:

- Begrenzing plangebied
- Begrenzing industrieterrein
- Wegen
- Afwateringsvoorziening
- A Compartmentnummer
- Infiltratiebassin
- Te reserveren strook voor nieuwe Kleeft

Grontmij Nederland bv
Postbus 410
6040 AK Roermond
T +31 475 39 00 00
F +31 475 31 96 95
W www.grontmij.com

Schaal:

1:10000

Fermaat:

A3

Oppervlaktewater

In het waterplan van de gemeente Gennep staat beschreven dat het terugbrengen van de hydrodynamiek en stroomvoerendheid cruciaal is voor het ecologisch functioneren van de Kleefse Beek. Gezien de toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied dient, middels overleg tussen de gemeente Gennep en waterschap Peel en Maasvallei, te worden bekeken of er mogelijkheden zijn om het gebied rondom de Kleefse Beek en de Kleefse Beek dusdanig in te richten zodat de hydrodynamiek en stroomvoerendheid van de Kleefse Beek verbeterd wordt.

Afvalwater

Het afvalwater van het terrein wordt afgevoerd met een DWA-riool. Het riool wordt aangesloten op het bestaande rioelstelsel van de gemeente Gennep en afgevoerd naar de RWZI in Gennep. De ligging en dimensie van het DWA-riool moet bij de verdere uitwerking van het plangebied nog worden bepaald. Het betreft hier industrieel afvalwater. Voor de verdere uitwerking dienen de uitgangspunten in overleg met het waterschapsbedrijf Limburg te worden vastgesteld.

7.5. Bronmaatregelen

Dakwater wordt als relatief schoon gezien. Om dit water ook daadwerkelijk schoon te houden dient bij de bouw rekening te worden gehouden met het gebruik van niet milieubelastende bouwstoffen. Zo mogen bijvoorbeeld geen zinken of koperen dakgoten en leidingen worden toegepast.

Ook voor de overige verharding geldt dat bij de bouw en inrichting van het gebied rekening gehouden dient te worden met het gebruik van materialen om vervuiling van deze verharding zoveel mogelijk te voorkomen.

Binnen het plangebied wordt het gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen en zout zoveel mogelijk beperkt.

7.6. Communicatie

Comfortverlies is een relatief begrip: een verschijnsel dat door de één als verlies aan comfort wordt gezien, wordt door de ander juist als positief ervaren. Het geven van goede voorlichting naar toekomstige gebruikers van het industrieterrein is daarom essentieel. Een goede beleving van water wordt nagestreefd, wat inhoudt dat de gebruikers ook goede kennis van de aanwezige systemen dienen te hebben.

7.7. Doorwerking waterparagraaf

De benodigde en hierboven aangeduide infiltratiecapaciteit krijgt de bestemming Bedrijventerrein met de functies water en natuur. Het gaat om het gebied tussen het terrein met de bestemming Bedrijfsdoeleinden en de camping de Schaaf en een gebied dat een deel van de huidige loop van de Kleefse Beek omvat, samen met een gebied dat hierbij aansluit. In dit laatste

gebied is het ook in principe mogelijk om de loop van de Kleefse Beek te verleggen, bijvoorbeeld om de Beek een natuurlijker loop te geven. In deze gebieden kunnen de functies waterloop, waterberging en natuur flexibel en in onderlinge afstemming worden ingevuld. De inrichting van dit gebied zal plaatsvinden in overleg met het Waterschap.

De rest van de loop van de Kleefse Beek krijgt de bestemming Water.

De voorgestelde waterlopen voor de afvoer van hemelwater naar de infiltratiecapaciteit krijgen de bestemming Water. Hiermee wordt verzekerd dat de waterlopen inderdaad worden gerealiseerd. Deze bestemming zal gefaseerd worden ingevuld, gelijk oplopend met de verharding van het omliggende terrein. Uit de watertoets blijkt dat de waterlopen nader moeten worden beschouwd als – gezien de aard van de bedrijven die zich willen vestigen - blijkt dat verontreiniging van het water niet kan worden voorkomen. Ook kan een nadere beschouwing aan de orde zijn als blijkt dat bestemming Water een efficiënte invulling van de bestemming Bedrijfsdoeleinden in de weg staat. Met het oog hierop is een wijzigingsbevoegdheid voor het College van B&W opgenomen. Een overeenkomstige wijzigingsbevoegdheid is opgenomen bij de bestemming Bedrijfsdoeleinden. B&W houden bij besluiten over wijziging van de waterlopen rekening met het in de waterparagraaf gestelde. B&W vragen in verband met de besluitvorming in het kader van de wijzigingsbevoegdheid vooraf advies aan het Waterschap.

De overige hierboven genoemde richtlijnen en randvoorwaarden zullen een nadere uitwerking krijgen in het vervolg van het inrichtingsproces.

8. Milieuaspecten

8.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten uitgebreid besproken. Er wordt hier ingegaan op hinder door bedrijvigheid, wegverkeerslawaai, luchtkwaliteit, bodem, archeologie en duurzaamheid.

8.2. Hinder door bedrijven

Interne milieuzonering

Bedrijvigheid kan om verscheidene redenen hinder opleveren, bijvoorbeeld door geluidsoverlast, geuroverlast of risicovolle bedrijfsactiviteiten. De mate van hinder verschilt van bedrijf tot bedrijf. Bedrijven worden daarom opgedeeld in diverse (hinder)categorieën. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 1999 van de VNG. Milieuzonering wordt gebruikt om afstanden aan te houden tussen hinderveroorzakende functies (bijvoorbeeld bedrijven en industrieën) en hindergevoelige functies (bijvoorbeeld wonen)¹² ten opzichte van elkaar. Bij milieuzonering wordt over het algemeen gebruik gemaakt van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). Deze is als bijlage aan de voorschriften toegevoegd. Met de SvB wordt de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in bestemmingsplannen geregeld. De SvB gaat uit van indicatieve afstanden tussen een bedrijfscategorie en hindergevoelige functies.

Aangezien het Regionale Bedrijventerrein De Brem een nieuw bedrijventerrein betreft, is het mogelijk een interne zonering aan te brengen om bovengenoemde vormen van hinder ten aanzien van gevoelige functies zo veel mogelijk te beperken. De zonering is dusdanig vormgegeven dat in een zone van 50 m direct grenzend aan de woning op het perceel met de bestemming "Agrarisch bouwperceel" geen bedrijfsactiviteiten plaats mogen vinden. Normaal gesproken zijn in deze zone wel bedrijfsactiviteiten mogelijk binnen milieucategorie 1 en 2, echter door het samenvallen met de stankcirkel van het agrarische bedrijf is deze mogelijkheid komen te vervallen. Op dit gedeelte van het bedrijventerrein mogen wel parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en geluidwerende voorzieningen worden aangebracht. Aansluitend op deze zone is aan de noordoost- en zuidoostrand van het bedrijventerrein, nabij respectievelijk de binnen het plangebied gelegen bestemming "Agrarisch bouwperceel" en de buiten het plangebied gelegen camping de Schaaf, een zone aangegeven op de plankaart waarin slechts bedrijvigheid is toegestaan welke valt in categorie 3A. Dat wil zeggen activiteiten die door hun aard toelaatbaar zijn aan de rand van rustige woonwijken of andere gevoelige functies, waarbij een afstand van 50 m tot gevoelige voorzieningen dient te worden

¹² Het gaat hier in ieder geval om:

- woonbebouwing,
- bejaardenoorden,
- dagverblijven (waaronder scholen),
- ziekenhuizen en verpleegtehuizen,
- objecten voor verblijfsrecreatie (bungalowparken, camping),
- 'open lucht' sportaccommodaties.

aangehouden. Buiten deze zone is alleen bedrijvigheid toegestaan welke valt in categorie 3B. Dat wil zeggen activiteiten die door hun aard toelaatbaar zijn aan de rand van rustige woonwijken of andere gevoelige functies, waarbij een afstand van 100 m tot gevoelige voorzieningen dient te worden aangehouden. Door alleen deze categorieën toe te staan kan ten aanzien van de bestaande woningen in het oostelijk deel van het plangebied en camping de Schaaf worden voldaan aan de in de Wet geluidhinder opgestelde norm van een maximale geluidbelasting aan de gevels van 50 dB(A).

De hindercirkels zijn op de plankaart aangegeven. Deze hindercirkels zullen in acht dienen te worden genomen bij een verdere planuitwerking.

Bufferzone

Tussen het Regionale Bedrijventerrein De Brem en de (uitbreiding van) camping de Schaaf zal een bufferzone van 50 m breed worden gecreëerd met bestemming Bedrijventerrein: natuur en water. Deze heeft niet alleen een belangrijke functie ten aanzien van natuur en water (zie ook hoofdstuk 6), maar dient tevens om eventuele overlast veroorzaakt door het bedrijventerrein op camping de Schaaf te beperken.

Aflopende bouwhoogte

Daarnaast zal om visuele hinder te beperken bij de invulling van het bedrijventerrein, de bebouwing direct langs de noordoostrand (aan de zijde van de Beekweg) en direct langs de zuidostrand (grenzend aan camping de Schaaf) een lagere maximale bouwhoogte kennen dan de bebouwing verder het bedrijventerrein op. Op de plankaart is dit vastgelegd door langs de noordoost- en zuidostrand van het bedrijventerrein een zone van 50 m diep aan te geven waarbinnen de maximale bouwhoogte 6 m is in plaats van de 12 m elders op het terrein.

Stankhinder

Veehouders (met name varkens- en pluimveebedrijven) moeten bij hun bedrijfsuitvoering voldoen aan strenge regelgeving, die hoofdzakelijk is vastgelegd in de Reconstructiewet Concentratiegebieden, de Wet Milieubeheer en de hiervan afgeleide Richtlijn Veehouderij en Stankhinder 1996. Veehouders moeten bij hun bedrijfsuitvoering voldoen aan stanknormen. Tevens worden stankcirkels getrokken rondom varkens- en pluimveebedrijven, waarvan de mest zorgt voor stank rond het bedrijf. Binnen de cirkels mogen volgens de bestaande milieuwetgeving geen gevoelige voorzieningen zoals woningen worden gebouwd vanwege de overlast. In mei 2003 trad de Wet stankemissie veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden in werking. Veel stanknormen zijn verscherpt, waardoor de stankcirkels zijn uitgebreid.

Ook rond het agrarische bedrijf op het adres Brem(weg) 1 is een stankcirkel gelegen. Deze cirkel heeft een straal van 50 meter en is op de plankaart aangegeven. Binnen deze cirkel mogen geen gevoelige voorzieningen gerealiseerd worden. Aangezien op het bedrijventerrein geen woningen zijn toegestaan, heeft de cirkel vooral invloed op de locatie van andersoortige gevoelige voorzieningen, die wel zijn toegestaan, in het bijzonder kinderdagverblijven.

8.3. Wegverkeerslawaa

De doelstelling van de Wet geluidhinder (Wgh) voor geluidsgevoelige voorzieningen zoals woningen, is het beperken van de geluidsbelasting door wegverkeer aan buitengevels tot ten hoogste 50 dB(A). Dit geldt voor de aanleg van een nieuwe weg of aanpassingen aan een bestaande weg (in het geval van een zogenaamde reconstructie), alsmede voor nieuw te bouwen geluidsgevoelige voorzieningen langs of in de buurt van een weg. In dat kader wordt aan iedere weg waarop met een snelheid van 50 km/uur of meer gereden mag worden een zone toegekend die – afhankelijk van de ligging binnen of buiten de bebouwde kom en van het aantal rijstroken – varieert in breedte.

Bestaande wegen

In het plangebied blijven de volgende zoneplichtige wegen gehandhaafd: de Brem(weg), de Karrevensweg en de Lange ven. Er zijn geen reconstructies voorzien aan deze wegen. Dit en het feit dat er in het plangebied geen nieuwe geluidsgevoelige voorzieningen gepland zijn (zo zijn op het bedrijventerrein geen bedrijfswoningen toegestaan) maakt dat ten aanzien van de bestaande wegen in het plangebied geen akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder nodig is.

Het plangebied ligt ook deels in de geluidszone van de wegen N271 en A77. Binnen de zones van deze wegen is echter geen ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige voorzieningen voorzien. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is hier niet benodigd. Om deze reden is de zonering ook niet op de plankaart opgenomen.

Nieuwe wegen

Voorliggend bestemmingsplan maakt alleen nieuwe wegen mogelijk op gedeelte dat bestemd is als bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein zijn echter geen geluidsgevoelige voorzieningen gepland. Voor de bestaande geluidsgevoelige voorzieningen in het plangebied (de woningen in het gebied dat als agrarisch gebied bestemd is), geldt dat deze op dusdanige afstand van de nieuwe wegen op het bedrijventerrein komen te liggen dat deze geen overlast zullen ondervinden van de nieuwe wegen op het bedrijventerrein. Ten aanzien van nieuwe wegen is akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder niet aan de orde.

8.4. Luchtkwaliteit

Op 5 augustus 2005 is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (hierna: het Blk) in werking getreden. Met het Blk implementeert Nederland richtlijn 99/30/EG van de Raad van de Europese Unie. Een eerdere versie van het Besluit luchtkwaliteit is tegelijk ingetrokken. Het Blk bevat grenswaarden voor verschillende stoffen in de lucht. In de praktijk zijn daarvan Stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM10; ook wel als fijnstof aangeduid) relevant als het gaat om de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen. In het Blk wordt gesteld dat 'bestuursorganen de grenswaarden voor de betreffende stoffen in acht nemen bij de uitoefening van bevoegdheden dan wel bij de toepassingen van wettelijke voorschriften die gevolgen voor de luchtkwaliteit ten aanzien van de in het Besluit genoemde stoffen kunnen hebben'.

Ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de luchtkwaliteit dienen derhalve aan de voor het plan relevante grenswaarden uit het besluit te worden getoetst. De grenswaarden zijn de normen die uiteindelijk dienen te worden gehaald. Voor de meeste stoffen geldt dit vanaf 2010, voor fijn stof reeds sinds 1 januari 2005.

Naar aanleiding van de inwerkingtreding van het Blk heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg heeft op 23 augustus 2005 besloten om haar "Beleidsstandpunt Provincie Limburg inzake interpretatie en toepassing van het Besluit luchtkwaliteit" in te trekken.

In opdracht van de gemeente Gennep is door het bureau Witteveen+Bos een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in het plangebied en naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit van de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling¹³. In dit onderzoek worden de uitkomsten getoetst aan de normen van het Blk.

Met betrekking tot de toetsing worden de volgende peiljaren gehanteerd.

Tabel 8.1 Peiljaren luchtkwaliteit

Peiljaar	Motivatie	Uitgangspunt realisatie de Brem
2008	Start bedrijvigheid	15%
2010	Van kracht worden van grenswaarde voor NO ₂	50%
2015	Eindsituatie	100%

In verband met de ontwikkeling van De Brem moeten twee mogelijke bronnen van luchtverontreiniging worden beschouwd: uitstoot de bedrijven en uitstoot door het verkeer dat door de bedrijvigheid wordt gegenereerd. Voor deze bronnen zijn in het onderzoek de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Achtergrondconcentratie:

Gegevens die jaarlijks worden aangeleverd door het RIVM en die zijn verwerkt in de rekenmodellen die Witteveen+Bos in het onderzoek heeft gebruik. De gegevens zijn specifiek voor de omgeving van het plangebied.

Uitstoot uit bedrijven:

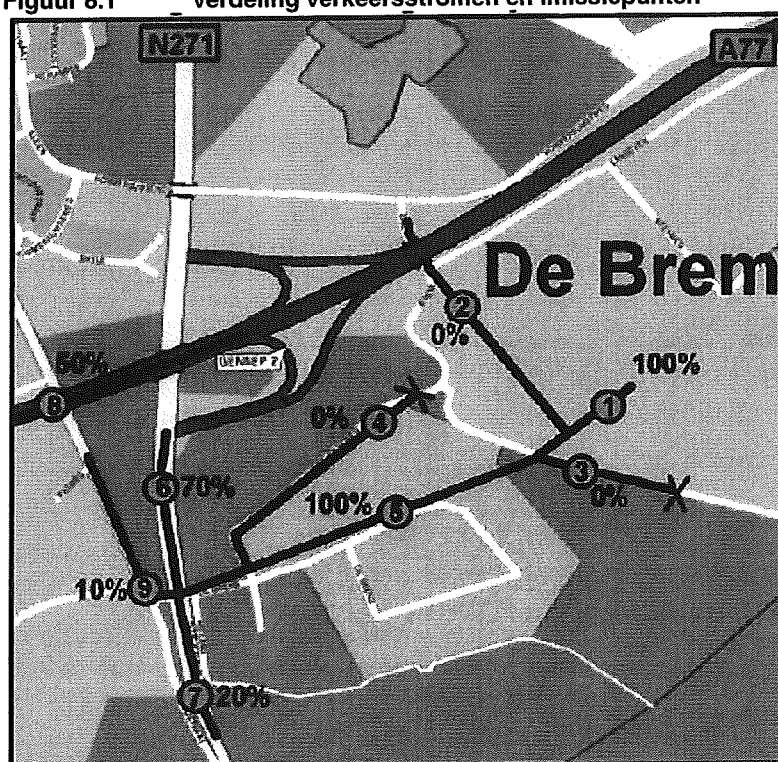
Voor de uitstoot uit bedrijven is uitgegaan van emissiekengetallen die zijn afgeleid van CBS gegevens de emissie van de Nederlandse industrie (2004) waarbij rekening is gehouden met de bedrijven tot en met milieucategorie 4B. Dit is een overschatting van de werkelijk te verwachten uitstoot, omdat zich op De Brem alleen bedrijven tot en met milieucategorie 3B of met vrijstelling tot 4A kunnen vestigen. Door deze benadering van de toekomstige emissie, wordt ruimschoots voldaan aan het toetsingskader dat uit jurisprudentie op dit punt kan worden afgeleid. Volgens de Raad van State (zaaknummer 200505698/1) moet worden onderzocht of bij 'tenminste één als mogelijk en aanvaardbaar geachte invulling van het bedrijventerrein' aan de normen van het Blk wordt voldaan.

¹³ Witteveen+Bos in opdracht van de gemeente Gennep; Industrierrein De Brem Luchtkwaliteitsonderzoek. GP11-1/eeck/001; 31 oktober 2006.

Uitstoot door het verkeer:

- Huidige verkeersintensiteit en autonome ontwikkeling van het verkeer gebaseerd op een verkeerstelling, plannen en prognoses van de gemeente Gennep en de provincie Limburg.
- Waar geen nader onderbouwde verkeersprognose beschikbaar was, is uitgegaan van een autonome groei van 1,5%.
- Voor het verkeer dat wordt gegenereerd door de bedrijvigheid op de BREM is uitgegaan van kengetallen die hiervoor door het CROW zijn ontwikkeld¹⁴. Hierbij is rekening gehouden met de bedrijven die zich volgens het hier toegelichte besluit op De Brem kunnen vestigen.
- De verdeling van het verkeer met bestemming De Brem zoals aangegeven in figuur 8.1.

Figuur 8.1 verdeling verkeersstromen en imissiepunten



De imissie ten gevolge van het verkeer is berekend met de meest actuele versie van het model CAR II. De imissie ten gevolge van bedrijven is berekend met het Nieuw Nationaal Model voor de verspreiding van puntbronnen. Witteveen+Bos maakt hiervoor gebruik van KEMA Stacks, versie 6.2 – 2006.

De luchtimissieconcentraties zijn uitgerekend op punten langs de wegen op de aanrijroutes naar en in het plangebied. Op deze punten is de invloed van het autonome verkeer en de invloed van de voorgestane ontwikkeling van De Brem het grootste.

¹⁴ Toepassing kentallen goederenvervoer van en naar bedrijventerreinen', CROW rapport 05-07

De uitkomsten van de imissieberekeningen zijn weergegeven in de tabellen 8.2, 8.3 en 8.4. De genoemde wegvakken zijn aangegeven in figuur 8.1.

Tabel. 8.2 Jaargemiddelde concentraties NO_x (µg/m³)

	achtergrond	autonoom verkeer	bedrijfsverkeer	bedrijfsemissies ^{a)}	totaal ^{b)}
2008					
wegvak 1	20,4	0	3,4	1,4	25,2
wegvak 2	20,4	2,3	0,4	0,7	23,8
wegvak 3	20,4	1,1	- 0,9 ^{c)}	0,9	21,5
wegvak 4	20,9	2,0	- 1,9 ^{c)}	0,1	21,1
wegvak 5	20,9	5,5	2,6	0,2	29,2
wegvak 6	20,9	13,8	0,7	< 0,1	35,4
wegvak 7	20,9	16,8	0,2	< 0,1	37,9
wegvak 8	20,9	8,9	0,2	< 0,1	30,0
wegvak 9	20,9	4,0	0,3	< 0,1	25,2
2010					
wegvak 1	19,4	0	9,0	3,4	31,8
wegvak 2	19,4	2,1	0,4	2,7	24,6
wegvak 3	19,4	1,0	- 0,8 ^{c)}	1,7	21,3
wegvak 4	19,8	1,8	- 1,7 ^{c)}	0,3	20,2
wegvak 5	19,8	5,2	7,1	0,5	32,6
wegvak 6	19,8	13,3	2,1	0,1	35,3
wegvak 7	19,8	15,9	0,5	0,1	36,3
wegvak 8	19,8	8,7	0,5	0,1	29,1
wegvak 9	19,8	3,7	0,8	0,1	24,4
2015					
wegvak 1	16,9	0	11,9	3,8	32,5
wegvak 2	16,8	1,3	0,2	3,6	21,9
wegvak 3	16,8	0,8	- 0,7 ^{c)}	2,0	18,9
wegvak 4	17,2	1,4	- 1,3 ^{c)}	1,5	18,8
wegvak 5	17,2	4,2	10,1	1,0	32,5
wegvak 6	17,2	11,1	3,4	0,2	31,9
wegvak 7	17,2	13,5	1,0	0,2	31,9
wegvak 8	17,2	7,5	0,8	0,2	25,7
wegvak 9	17,2	3,5	1,2	0,2	22,1

a. weergegeven is telkens de maximale bijdrage langs de verschillende wegvakken;

b. door afronding kunnen kleine verschillen ontstaan;

c. door het afsluiten van deze wegvakken in de plan situatie neemt het verkeer af, wat tot een vermindering van de bijdrage leidt.

De Blk grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie NO₂ bedraagt **40 µg/m³** (vanaf 2010). Het blijkt dat de luchtkwaliteit de op en rond De Brem bij de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling aan deze grenswaarde voldoet.

Tabel. 8.3 Jaargemiddelde concentraties PM10 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
(*)

	achtergrond	autonoom verkeer	bedrijfsverkeer	bedrijfsemissies ^{a)}	totaal ^{b)}
2008					
wegvak 1	23,2	0	0,4	0,8	24,4
wegvak 2	23,2	0,5	0,1	0,4	24,2
wegvak 3	23,2	0,2	-0,2 ^{c)}	0,5	23,7
wegvak 4	23,3	0,4	-0,4 ^{c)}	< 0,1	23,3
wegvak 5	23,3	1,4	0,4	0,1	25,2
wegvak 6	23,3	2,6	0,2	< 0,1	26,1
wegvak 7	23,3	3,5	0,1	< 0,1	26,9
wegvak 8	23,3	1,5	0	< 0,1	24,8
wegvak 9	23,3	0,9	0	< 0,1	24,2
2010					
wegvak 1	22,8	0	1,0	1,4	25,2
wegvak 2	22,8	0,4	0,1	1,2	24,5
wegvak 3	22,8	0,2	-0,2 ^{c)}	0,8	23,6
wegvak 4	22,9	0,4	-0,4 ^{c)}	0,1	23,0
wegvak 5	22,9	1,2	1,0	0,4	25,5
wegvak 6	22,9	2,1	0,4	< 0,1	25,4
wegvak 7	22,9	2,7	0,1	< 0,1	25,7
wegvak 8	22,9	1,3	0	< 0,1	24,2
wegvak 9	22,9	0,8	0,1	< 0,1	23,8
2015					
wegvak 1	21,8	0	1,3	1,3	24,4
wegvak 2	21,8	0,2	0,1	1,5	23,6
wegvak 3	21,8	0,2	-0,2 ^{c)}	0,7	22,5
wegvak 4	21,9	0,3	-0,3 ^{c)}	0,6	22,5
wegvak 5	21,9	0,8	1,4	0,6	24,7
wegvak 6	21,9	1,4	0,6	< 0,1	23,9
wegvak 7	21,9	1,9	0,1	< 0,1	23,9
wegvak 8	21,9	1,0	0,1	< 0,1	23,0
wegvak 9	21,9	0,7	0,1	< 0,1	22,7

a. weergegeven is telkens de maximale bijdrage langs de verschillende wegvakken;

b. door afronding kunnen kleine verschillen ontstaan;

c. door het afsluiten van deze wegvakken in de plan situatie neemt het verkeer af, wat tot een vermindering van de bijdrage leidt.

(*) Imissieconcentraties na aftrek van $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ zeezout conform het Blk.

De Blk grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM10 bedraagt **40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$** . Het blijkt dat de luchtkwaliteit de op en rond De Brem bij de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling aan deze grenswaarde voldoet.

Tabel. 8.4 Aantal overschrijdingen per jaar van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als etmaalgemiddelde voor PM10

(*)

	achtergrond	autonoom verkeer	bedrijfsverkeer	bedrijfsemissies ^{a)}	totaal ^{b)}
2008					
wegvak 1	16	0	1	3	20
wegvak 2	16	1	0	2	19
wegvak 3	16	0	- 0 ^{c)}	1	17
wegvak 4	16	1	- 1 ^{c)}	0	16
wegvak 5	16	3	1	1	21
wegvak 6	16	6	1	0	23
wegvak 7	16	9	0	0	25
wegvak 8	16	3	0	0	20
wegvak 9	16	2	0	0	18
2010					
wegvak 1	15	0	2	3	20
wegvak 2	15	1	0	4	20
wegvak 3	15	0	- 0 ^{c)}	1	16
wegvak 4	15	1	- 1 ^{c)}	0	15
wegvak 5	15	2	3	1	21
wegvak 6	15	5	1	0	21
wegvak 7	15	6	0	0	22
wegvak 8	15	3	0	0	18
wegvak 9	15	2	0	0	17
2015					
wegvak 1	13	0	3	3	19
wegvak 2	13	0	1	4	18
wegvak 3	13	0	- 0 ^{c)}	2	15
wegvak 4	14	0	- 0 ^{c)}	2	16
wegvak 5	14	2	2	2	20
wegvak 6	14	3	1	1	19
wegvak 7	14	4	0	1	19
wegvak 8	14	2	0	1	17
wegvak 9	14	1	1	1	16

a. weergegeven is telkens de maximale bijdrage langs de verschillende wegvakken;

b. door afronding kunnen kleine verschillen ontstaan;

c. door het afsluiten van deze wegvakken in de plan situatie neemt het verkeer af, wat tot een vermindering van de bijdrage leidt.

(*) Aantal dagen na aftrek van 6 dagen in verband met zeezout conform het Blk.

De Blk grenswaarde voor het aantal overschrijdingen van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ PM10 bedraagt **35 per jaar**. Het blijkt dat de luchtkwaliteit op en rond De Brem bij de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling aan deze grenswaarde voldoet.

Op grond van het uitgevoerde luchtonderzoek wordt geconcludeerd dat::

- de bedrijven die zich op de Brem kunnen vestigen en het verkeer dat de bedrijvigheid op de Brem met zich meebrengt, slechts beperkt zullen bijdragen aan de luchtkwaliteit,
- de luchtkwaliteit bij de ruimtelijke ontwikkeling die het hierbij toegelichte besluit mogelijk maakt, voldoet aan de grenswaarden van het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Er zijn dan ook geen bepalingen opgenomen om de luchtkwaliteit te bevorderen.

8.5. Bodem

8.5.1. Zorgvuldigheidsplicht en schoongrondverklaring

Voor gemeenten heerst een zogeheten zorgvuldigheidsplicht ten aanzien van bodemkwaliteit. Dat wil zeggen dat een gemeente in elk geval inzicht dient te verschaffen in de kwaliteit van de bodem in haar grondgebied.

De bodemkwaliteit speelt vooral een rol wanneer op een bepaalde locatie een functiewijziging plaatsvindt en bouwactiviteiten voorzien zijn. Nieuwe bebouwing dient namelijk op een schone ondergrond te worden gerealiseerd. Alvorens de bouwvergunning voor de nieuwbouw verstrekt kan worden dient een zogeheten "schoongrondverklaring" afgegeven te worden. Deze schoongrondverklaring resulteert uit een verkennend en/of nader bodemonderzoek. Wanneer de bodem op een bepaalde locatie dusdanig vervuild is dat geen schoongrondverklaring kan worden afgegeven, zal deze locatie eerst gesaneerd dienen te worden, alvorens er bouwactiviteiten plaats kunnen vinden.

8.5.2. Bodemonderzoek

Verkennend bodemonderzoek

In opdracht van de gemeente Gennep is door Ingenieursbureau 'Oranjewoud' B.V. gefaseerd een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹⁵ ter plaatse van het beoogde Regionale Bedrijventerrein De Brem. In de periode juni 2004 is een gedeelte van het onverdachte terrein onderzocht (fase 1). Vervolgens zijn in de periode november 2004 de verdachte deellocaties onderzocht en een gedeelte van het onverdachte terreindeel (fase 2).

Het bodemonderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN-5740 (NNI, 1999). Het bodemonderzoek is opgedeeld in een vooronderzoek en een onderzoek. Het vooronderzoek is bedoeld om een hypothese op te kunnen stellen voor het onderzoek.

Later is in het kader van de grondaankoop door de gemeente het perceel Brem 5 nog separaat verkennend onderzocht rapport¹⁶. Er is ook een asbestinventarisatie uitgevoerd bij de gebouwen op dit perceel.¹⁷

Vooronderzoek

In het vooronderzoek is onder meer gekeken naar:

- historisch gebruik;
- huidige gebruik;
- toekomstig gebruik;
- bodemopbouw en geohydrologie.

Als afbakening van de onderzoekslocatie ten behoeve van het vooronderzoek is gekozen voor het te onderzoeken perceel plus de direct aangrenzende percelen tot maximaal 50 meter vanaf de grens van het te onderzoeken perceel. De redenering hierachter is dat bij kleinschaliger gevallen van bodemverontreiniging de verspreiding rond de

¹⁵ Oranjewoud; omgeving Brem; d.d. december 2004; documentnummer.1557-147527; revisie 02

¹⁶ Bureau Krachten; d.d. 25 oktober 2006; BOD 06.119.

¹⁷ RPS Advies BV d.d. 6 oktober 2006 nr. RPS/AAB 06.0951

verontreinigingsbron meestal niet verder is dan 50 meter en dat de gevallen met een grootschaliger verspreiding bij het vooronderzoek op een andere wijze worden opgespoord.

In het kader van het vooronderzoek zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- onderzoek naar aanwezigheid van dossiers bij de provincie Limburg inzake in het verleden verleende vergunningen voor ontgroningen stortlocaties en ophogingen alsmede reeds verrichte onderzoeken;
- onderzoek naar relevante bouw- en sloopdossiers bij de gemeente Gennep op het voorkomen van asbesthoudende materialen;
- raadpleging van de dossiers betreffende vergunningen ingevolge de Hinderwet, de Wet milieubeheer en eventueel eerdere bodemonderzoeken;
- terreininspectie.

Uit het vooronderzoek zijn een 30-tal verdachte deellocaties naar voren gekomen. Het overige terrein kan als grootschalig onverdacht worden beschouwd en conform de strategie voor een onverdachte locatie worden onderzocht.

Onderzoek

In het onderzoek stond de volgende strategie centraal. Het grootste gedeelte van de onderzoekslocatie is onderzocht conform de strategie voor een grootschalige onverdachte locatie. De verdachte deellocaties bij de bedrijven/woningen gelegen op onderstaande adressen zijn apart onderzocht:

- Brem(weg) 1, 3, 5, 7 en 2;
- Lange van 8
- Karrevensweg 13

Dit zijn alle bedrijven/woningen in het plangebied. Bij het onderzoek is ook gezocht naar asbestverontreinigingen. Verharde terreindelen zijn niet onderzocht. Deze zullen na de sloop en vóór nieuwbouw worden onderzocht. Zie onder 'aanpak'.

Daarnaast is de asfaltverharding van de openbare weg leidend tot het bedrijf aan de Brem(weg) 1, alsmede de asfaltverharding er plaatse van het bedrijfsterrein gelegen aan de Brem(weg) 1 onderzocht op teerhoudendheid.

Aangezien de ligging van de huidige wegen en de Kleefse Beek bij de ontwikkeling van de locatie niet zullen wijzigen is ook hier geen nader bodemonderzoek uitgevoerd.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- veldwerk in de vorm van boringen en peilbuizen;
- chemisch onderzoek.

Conclusies en aanbevelingen

Uit het onderzoek kan het volgende ten aanzien van de grond in de onverdachte terreindelen geconcludeerd worden:

- het zintuiglijk verontreinigde grondmonster van de ondergrond ter plaatse van boring 52 is analytisch matig verontreinigd met lood, zink en PAK. Daarnaast zijn licht verhoogde gehalten aan koper, nikkel en minerale olie gemeten. De verhoogde gehalten kunnen worden gerelateerd aan de zintuiglijke verontreinigingen. Aangezien de verontreinigingen zijn gelegen in een gebied waarin de bestemming niet zal wijzigen is hier geen verder onderzoek verricht;
- voor het overige zijn in enkele grondmengmonsters licht verhoogde gehalten aan EOX, PAK, nikkel of kwik gemeten. Het betreft in het algemeen slechts zeer licht verhoogde gehalten ten opzichte van de streefwaarden. Het licht verhoogde EOX-gehalte is ruimschoots gelegen beneden de triggerwaarde uit de NEN-5740; Aangezien het slechts licht verhoogde gehalten betreft is er – mede gezien de toekomstige bedrijfsmatige bestemming – geen aanleiding tot het verrichten van aanvullend onderzoek.
- in de overige onderzochte grondmengmonsters van de bovengrond en in alle overige onderzochte grondmengmonsters van de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten aan de onderzochte parameters ten opzichte van de streefwaarden.

Uit het onderzoek kan het volgende ten aanzien van de grond in de verdachte deellocaties geconcludeerd worden:

- In het algemeen zijn niet- of licht verhoogde gehalten (lood, zink, kwik, PAK, EOX of minerale olie) aangetroffen.
- Op drie locaties sterke verontreinigingen gemeten. Het betreft verontreinigingen aan de Brem(weg) 3 en 5 met minerale olie en/of PAK. Het betreft in beide gevallen mogelijk een puntbron van beperkte omvang en geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging. De overige parameters zijn niet verhoogd aangetroffen.
- Er zijn geen asbestverontreinigingen aangetroffen.
- Uit inspectierapporten is gebleken dat zich op deze percelen geen bodemcalamiteiten hebben voorgedaan. Er is sprake van een normale agrarische bedrijfsvoering.
- Gelet op het vorenstaande kan worden aangenomen dat ter plaatse van de nog niet onderzochte terreindelen geen andere bodemkwaliteit wordt verwacht dan in de bodem van de aangrenzende terreingedeelten.

Uit het onderzoek kan het volgende ten aanzien van het grondwater geconcludeerd worden:

- in de onderzochte grondwatermonsters zijn licht tot sterk verhoogde gehalten aangetroffen aan zware metalen over nagenoeg de gehele onderzochte locatie. Vooral in het gebied ten noorden van de Karrevensweg worden matig (cadmium, nikkel of zink) tot sterk (cadmium en nikkel) verhoogde gehalten gemeten. Daarnaast worden plaatselijk licht verhoogde gehalten aan chroom en koper aangetroffen. De licht tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen kunnen zeer waarschijnlijk worden gerelateerd aan verhoogde achtergrondconcentraties voor zware metalen ten gevolge van (diffuse) verontreinigingen (bron onbekend).

Aangezien het zeer waarschijnlijk diffuse verontreinigingen betreft is er – mede gezien de toekomstige bedrijfsmatige bestemming – geen aanleiding tot het verrichten van aanvullend onderzoek. De verhoogde gehalten in het

grondwater kunnen overigens wel leiden tot gebruiksbeperkingen in het kader van gebruik voor productieprocessen e.d.

Uit het onderzoek kan het volgende ten aanzien van de asfaltverhardingen geconcludeerd worden:

- op basis van de onderzochte asfaltkern (boring 595) kan het asfalt van het te onttrekken deel van de Brem (nabij Brem(weg) 1) als niet-teerhoudend worden beoordeeld. De asfaltverharding ter plaatse van het bedrijf aan de Brem(weg) 1 is op basis van de onderzochte asfaltkern (boring 502) teerhoudend.

Aanpak

Uit het onderzoek komen de volgende aanbeveling voort, die bij de uitwerking en realisatie van dit plan zullen worden uitgevoerd.:

- Na sloop van de opstallen en verwijdering van de erf- en terreinverhardingen zal verificatieonderzoek worden uitgevoerd. Hierbij zal speciaal aandacht worden geschonken aan eventueel verborgen zaken b.v. gedempte mestkelders. Ook wordt rekening gehouden met de mogelijkheid dat in de omgeving van de bedrijven/woningen huishoudelijk afval in de bodem is begraven. Als blijkt dat de bodem niet geschikt is voor de beoogde bestemming, zal deze worden gesaneerd. Er zal uitdrukkelijk uitvoering worden gegeven aan het Besluit Indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning (uitvoering Woningwet), waarin nadrukkelijk wordt vermeld dat een bodemonderzoek ten behoeve van een bouwaanvraag na eventuele sloop moet worden uitgevoerd en vóór de realisatie van de nieuwbouw. Dit om te voorkomen dat verontreiniging als gevolg van de sloop niet wordt opgemerkt.
- Ten behoeve van het afbreken van de opstallen is een sloopvergunning vereist. Bij de aanvraag om een dergelijke vergunning behoort een asbestinventarisatie van deze opstallen. Deze zal te zijner tijd worden uitgevoerd.
- Voor de sterke verontreinigingen met minerale olie en/of PAK in de grond ter plaatse van de werktuigenloods aan de Brem 3 en 5 zal een plan van aanpak worden opgesteld en uitgevoerd. Het plan van aanpak omvat nader onderzoek en sanering naar aanleiding van de uitkomsten hiervan. De mobiele verontreinigingen worden volledig verwijderd, tenzij wordt aangetoond dat dit niet kosteneffectief is.
- Voor de verontreiniging met minerale olie ter plaatse van Brem 1 deellocatie B en Lange Ven 8 zal op advies van Het Regionale Milieubedrijf een plan van aanpak worden opgesteld en uitgevoerd. Waarbij uitvoering wordt gegeven aan de wettelijke kaders. Hierbij wordt rekening gehouden de voorgenomen infiltratie van hemelwater. Versterkte verspreiding door infiltratie zal worden voorkomen.
- Waar nodig zal worden teruggesaneerd naar Bodemgebruikswaarde II. Dit geldt voor het gehele gebied van het plan. Er komen geen burger- of bedrijfswoningen op het nieuwe bedrijventerrein.
- Indien grond van de locatie wordt afgevoerd voor toepassing elders, wordt nader onderzoek uitgevoerd om te bepalen of de grond buiten de locatie kan worden hergebruikt conform het Bouwstoffenbesluit.

8.6. Archeologie

Verdrag van Valletta (Malta, 1992)

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valletta (Malta). In 1992 ondertekenden twintig Europese staten, waaronder Nederland, dit Verdrag.

De belangrijkste uitgangspunten van het verdrag zijn:

- archeologische waarden dienen zoveel mogelijk (in situ) in de bodem bewaard te blijven en beheermaatregelen dienen genomen te worden om dit te bewerkstelligen;
- vroeg in de ruimtelijke ordening dient al rekening houden met archeologie;
- bodemverstoorders betalen het archeologisch (voor)onderzoek en mogelijke opgravingen wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Het verdrag werd in 1998 door een goedkeuringswet bekrachtigd, maar het verdrag is nog niet vertaald in nieuwe wetgeving (bijv. in een gewijzigde Monumentenwet 1988 – zie hieronder). Inmiddels bestaat er overal in het land regelgeving 'in de geest van Malta', bijvoorbeeld bij projecten die zijn verplicht tot een Milieu Effect Rapportage (MER), bij bestemmingsplannen en bij ontgrondingen.

Archeologisch bureauonderzoek

In opdracht van de gemeente Gennep is in juni 2004 door 'Ingenieursbureau Oranjewoud' B.V. een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Doel van het archeologisch onderzoek is de archeologische waarden in het plangebied te inventariseren. Het onderzoek is hiermee een eerste stap in het inventarisatieproces en heeft tot doel de initiatiefnemer te adviseren over de vraag hoe om te gaan met het archeologische aspect.

In het archeologische bureauonderzoek zijn de volgende aspecten bestudeerd:

- huidige en historische situatie plangebied;
- geologie, bodemopbouw en bodemverstoring;
- archeologie en verwachte sporen¹⁸.

Uit het bureauonderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

- op de kadastrale minuut van 1832 is het plangebied nog onbebouwd, maar staat wel reeds bekend als 'De Brem'. De watergang het Lange Ven grenst in die tijd direct aan of loopt zelfs in het plangebied. Op de kaart van de historische Atlas Limburg 1837-1844 is het deel van de Lange Ven aan de noord- en oostzijde van het plangebied verdwenen. Op de historische Gemeente Atlas van Kuiper uit 1867 is het Lange Ven nog weer wat korter geworden. De lengte op deze kaart lijkt meer overeen te komen met de huidige lengte van het Ven. Op deze laatste kaart is meer bebouwing in het gebied te zien dan op voorgaande kaarten;

¹⁸

Informatie over archeologie en sporen is verkregen middels een analyse van het Centraal Archeologisch Archief (CAA), het Centraal Monumenten Archief (CAM) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) (allen in beheer van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek).

- het onderzoeksgebied is vanaf het einde van de laatste ijstijd (circa 13.000 jaar geleden) toegankelijk voor de mens. De in de omgeving aangetroffen sporen en vondsten dateren vanaf het Mesolithicum (8800-5300 voor Chr.) tot en met de Nieuwe tijd (1500 na Chr. tot heden). Binnen het onderzoeksgebied zelf zijn waarnemingen gedaan met een ruime spreiding tussen verschillende perioden (Neolithicum 5300-2000 voor Chr.) tot en met de Middeleeuwen (450-1500 na Chr.) welke op een bewoningscontinuïteit voor het gebied duiden. Verschillende vondsten zijn afkomstig uit of gerelateerd aan het Lange Ven. Op basis van de gegevens geldt voor het gebied een hoge verwachting op de aanwezigheid van archeologische sporen en resten.

Uit het bureauonderzoek komen de volgende aanbevelingen voort:

- geadviseerd wordt om in een vroeg stadium van de planvorming archeologisch onderzoek (veldwerk) uit te voeren om de aanwezigheid en eventuele verspreiding van vindplaatsen in beeld te brengen. Op basis van de verkregen resultaten kunnen deze vindplaatsen dan in de aanwezige plannen worden ingepast. Hiermee kunnen de archeologische waarden behouden blijven;
- het gebied is grotendeels in gebruik als landbouwgrond. Door bodembewerkingen kunnen plaatselijk de archeologische sporen en resten zijn verstoord. Voor het archeologische onderzoek (veldwerk) wordt hierom een gefaseerde aanpak voorgesteld. Ten eerste zal een verkennend bodemonderzoek dienen te worden uitgevoerd om de bodemverstoring in kaart te brengen. Vervolgens zal op die delen waar een intact bodemprofiel is aangetroffen een karterend booronderzoek dienen te worden uitgevoerd;
- binnen het terrein is melding gemaakt van vuursteenvindplaatsen. Deze vindplaatsen zijn vaak klein van omvang en derhalve moeilijk op te sporen. Bij de onderzoeksstrategie voor het karterend onderzoek moet hiermee rekening worden gehouden. In het karterend onderzoek dient ook aandacht te worden besteed aan het gedempte deel van het Lange ven en de bijbehorende oevers.

Inmiddels is de opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek, welke van start zal gaan op het moment de gronden in eigendom zijn van de gemeente. De onderzoeksstrategie zal worden bepaald conform de KNA 3.1

8.7. Externe veiligheid

Om na te gaan of het aspect externe veiligheid aandacht behoeft, is een quick-scan uitgevoerd conform een model van de provincie Limburg. Hieruit blijkt het volgende.

- Externe veiligheidsrisico's van inrichtingen die zich op de Brem vestigen, worden op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen beschouwd als de aanvraag voor een vergunning ex Wet milieubeheer aan de orde is.

- Direct ten noorden van het geplande bedrijventerrein loopt de Rijksweg A77. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De intensiteit van het vervoer van verschillende categorieën gevaarlijke stoffen is in opdracht van Rijkswaterstaat in 2007 door middel van tellingen vastgesteld. Voor een Rijksweg gaat het om relatief lage transportintensiteiten.
- Naast de A77 bevinden zich geen risicobronnen nabij het voorgenomen bedrijventerrein De Brem.
- Het onderhavige bestemmingsplan laat geen realisatie van voor externe veiligheidsrisico's kwetsbare bestemmingen toe, met dien verstande dat er een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor een mogelijke uitbreiding een camping aan de zuidzijde van het geplande bedrijventerrein De Brem. Dit bestemmingsplan laat wel beperkt kwetsbare bestemmingen toe¹⁹, namelijk de vestiging van een parkeer- en horecavoorziening en detailhandel in volumineuze goederen. Binnen een bebouwingsvrije zone van 50 meter van de A77 mogen op grond van dit bestemmingsplan geen bouwwerken worden opgericht. Tussen de bebouwingsvrije zone en een zone op 100 meter van de A77 mogen alleen na ontheffing van het college van B&W bouwwerken worden opgericht. De kortste afstand tot de A77 van de zone waarin met ontheffing een uitbreiding van de camping kan worden gerealiseerd, bedraagt circa 500 meter.

Op grond van het bovenstaande kan niet worden uitgesloten dat er beperkt kwetsbare functies worden gerealiseerd binnen het invloedsgebied van de A77.

Het rijksbeleid over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving is opgenomen in Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Hierin zijn de volgende relevante normen opgenomen:

- grenswaarde voor het plaatsgebonden risico voor nieuwe kwetsbare bestemmingen: 10^{-6} /jaar
- richtwaarde voor het laatsgebonden risico voor nieuwe beperkt kwetsbare bestemmingen: 10^{-6} /jaar

Daarnaast moet het bevoegde gezag beoordelen in hoeverre men een eventuele toename van het groepsrisico acceptabel acht. Daarbij moet worden gerefereerd aan de oriëntatiewaarde:

- 10-4 voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10-6 voor een ongeval met ten minste 100 slachtoffers;
- 10-8 voor een ongeval met ten minste 1000 slachtoffers;
- enz. (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde).

per kilometer van de transportas per jaar.

De risicosituatie is berekend met behulp van het model RBM-II. Hierbij zijn de volgende invoergegevens gebruikt:

- Jaarintensiteit vervoer gevaarlijke stoffen over de A77 bij de afrit N271 volgens opgave van Rijkswaterstaat directie Oost. Het gaat om gegevens die op een in 2007 gehouden telling zijn gebaseerd.
- Bedrijventerrein in het gehele gebied waar zich bedrijven mogen vestigen.

¹⁹ Kwetsbare en beperkt kwetsbare bestemmingen zoals gedefinieerd in bijlage 2 van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

- Camping in het gebied waar een wijzigingsbevoegdheid naar de functie recreatie geldt.
- Een horecavoorziening met 50 aanwezige personen op kleinst mogelijke afstand van de A77 (50m).

Met deze uitgangspunten is geen 10^{-6} /jaar contour buiten de tracégrens aanwezig.

Het groepsrisico is zeer laag en valt buiten de door RBM-II gegenereerde grafiek. Geconcludeerd kan worden dat het groepsrisico tot een verwaarloosbaar niveau toeneemt.

Het ministerie van Verkeer en Waterstaat bereidt een basisnet voor van transportassen (water, spoor en weg) waarbij beperkingen worden gesteld aan het transport en/of ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van de transportas. De A77 figureert op ambtelijke voorbereidingsdocumenten als onderdeel van het basisnet categorie 1. Bij categorie 1 wegen worden geen beperkingen aan het transport gesteld. Als beperkingen aan de ruimtelijke ontwikkeling wordt gedacht aan een zone van 30 m uit de vanaf de rand van de transportas waarbinnen niet mag worden gebouwd en een zone van 200 meter vanaf de rand van de transportas waarbinnen specifiek rekening moet worden gehouden met het groepsrisico. In het licht van beide beperkingen wordt geen toekomstig (reëel of beleidsmatig) knelpunt verwacht.

In dit bestemmingsplan wordt het risico beperkt door geen bouwwerken toe te staan binnen een zone van 50 m van de A77, door de kwetsbare bestemming slechts na wijziging en op grote afstand van de A77 toe te staan en door de vestiging van beperkt kwetsbare bestemmingen slechts beperkt toe te staan. Het groepsrisico kan in principe verder beperkt worden door bedrijven met een relatief hoge aanwezigheidsdichtheid, waaronder een horeca-inrichting, alleen in een verder van de A77 gelegen zone toe te staan. Gezien het lage groepsrisico onder worst case aannamen wordt het niet nodig geacht om de vestigingsmogelijkheden verder te beperken. De toename van het groepsrisico is acceptabel.

Hulpdiensten kunnen het bedrijventerrein langs drie wegen (uit verschillende richtingen) benaderen. Dezelfde wegen kunnen door aanwezigen worden gebruikt om het gebied te verlaten. Mede gezien het lage risico worden op het punt van zelfredzaamheid en toegankelijkheid voor hulpdiensten geen aanvullende maatregelen genomen.

De Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen beveelt aan om bij toename van het groepsrisico de Regionale Brandweerorganisatie te consulteren. De Sector Veiligheid van de regio Noord- en Midden-Limburg zal inderdaad worden geconsulteerd. Eventuele aanbevelingen zullen in de planuitwerking en uitvoering worden meegenomen.

8.8. Duurzaamheid

De gemeente streeft naar een duurzame inrichting van het bedrijventerrein. De gemeente sluit hiervoor aan bij het beleid van de provincie Limburg (zie ook Provinciaal Omgevingsplan Limburg, §2.3). De provincie eist dat alle

nieuwe bedrijventerreinen duurzaam ontwikkeld, ingericht en beheerd worden. Er zijn verschillende aspecten op het gebied van duurzaamheid die op haalbaarheid moeten worden beoordeeld:

- energie;
- waterbeheer;
- intensief ruimtegebruik;
- zonering hinderveroorzakers;
- bouwen;
- landschappelijke inpassing;
- (multimodale) ontsluiting en transport;
- vervoersbewegingen.

Bij de ontwikkeling van het Regionale Bedrijventerrein De Brem zal zowel vanuit de ondernemer en de gebruiker als vanuit de beheerder gekeken worden naar de mogelijkheden voor duurzame ontwikkeling. Vanuit deze insteek zal bij de inrichting van het terrein ingezet worden op het inventariseren van locatie-eisen van bedrijven, het zorgvuldig inrichten en beheren van het terrein, het realiseren van een optimale infrastructuur en veilige weginrichting, het op termijn uitvoeren van een energiescan van het gehele bedrijventerrein, integraal waterbeheer op lokaal niveau en meenemen van de ambities uit het – nog vast te stellen - convenant duurzaam bouwen (utiliteitsbouw).

9. Juridische planopzet

De opzet van de voorschriften

De voorschriften zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- In het eerste hoofdstuk zijn de bepalingen, zoals de wijze van meten en de begripsbepalingen opgenomen;
- Het tweede hoofdstuk, regelt de bestemmingen;
- In het derde hoofdstuk zijn de algemene bepalingen opgenomen, waaronder als belangrijkste bepalingen de gebruiksbepaling en de wijzigingsbepaling;
- Het vierde hoofdstuk bevat het overgangsrecht en de strafbepaling.

Hieronder zullen eerst in het kort de verschillende hoofdstukken besproken worden. Besloten wordt met een bespreking van de verschillende in het bestemmingsplan voor komende bestemmingen.

De inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk begint met de Begripsbepalingen, waarin de in het bestemmingsplan gehanteerde begrippen worden verklaard. Hetzelfde geldt voor artikel 2, de Wijze van Meten, voor zover het betreft de wijze waarop de in het bestemmingsplan opgenomen maatvoering moet worden berekend.

Bestemmingsbepalingen

De bestemmingen beginnen telkens met een doeleindenomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de betreffende bestemming is toegekend, mogen worden gebruikt. Deze doeleindenomschrijving wordt gevolgd door een bepaling waarin staat aangegeven welke soort bebouwing, gezien de doeleindenomschrijving voor de gronden met de betreffende bestemming is toegestaan.

In de Bouwvoorschriften wordt aangegeven aan welke voorwaarden de op te richten bebouwing dient te voldoen, voor zover dit niet rechtstreeks voort vloeit uit de plankaart.

Algemene bepalingen

Artikel 14, de algemene gebruiksbepaling, bepaalt dat gebruik strijdig met de in de bestemmingen opgenomen doelstellingen niet is toegestaan. Verder wordt uitdrukkelijk als verboden gebruik aangemerkt ieder gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutie.

Artikel 15, de algemene vrijstellingsbepaling, geeft burgemeester en wethouders de mogelijkheid tot het verlenen van vrijstelling voor geringe afwijkingen van het plan, zoals een afwijking van maximaal 10% van de genoemde maten, of van bestemmingsgrenzen of bouwgrenzen indien noodzakelijk in verband met de werkelijke toestand van het terrein of voor het oprichten van kleine gebouwtjes van openbaar nut.

Overgangsbepalingen

In de overgangsbepalingen zijn de zogenaamde overgangsregels opgenomen voor respectievelijk bestaand gebruik in strijd met het nieuwe bestemmingsplan en bouwactiviteiten die ondanks dat ze in strijd met het nieuwe plan toch op basis van op het geldende bestemmingsplan kunnen worden voortgezet. Deze bepalingen komen in alle bestemmingsplannen voor en zijn voorgeschreven door de Raad van State in verband met het

respecteren van bestaande rechten. De strafbepaling geeft aan dat met het bestemmingsplan strijdig gebruik, anders dan op basis van het overgangsrecht, een economisch delict oplevert. De Woningwet voorziet in strafbaarstelling van bouwen in strijd met het bestemmingsplan, zodat daarin in een bestemmingsplan niet behoeft te worden voorzien. In het afsluitende artikel "Titel" wordt de citeertitel van het bestemmingsplan weergegeven.

De Bestemmingen

De bestemming "Bedrijfsdoeleinden" heeft betrekking op de gronden die zijn aangewezen voor het nieuwe bedrijventerrein. De totale oppervlakte hiervan is inclusief de strategische reserve. Dit geeft mogelijkheden om het gehele bedrijventerrein te kunnen ontwikkelen met gebruikmaking van het voorkeursrecht. Binnen deze bestemming zijn ook de noodzakelijke ontsluitende wegen mogelijk, parkeerplaatsen en de nodige groenvoorzieningen.

In een zogenaamde Beschrijving in hoofdlijnen zijn de algemene bepalingen ten behoeve van de ontwikkeling van dit bedrijventerrein opgenomen, zoals de milieuzonering, ten behoeve waarvan een zogenaamde staat van bedrijfsactiviteiten aan de voorschriften is toegevoegd. Ook zijn regelingen opgenomen met betrekking, parkeren, water, kantoorvloeroppervlakte en parkmanagement. Voorts is hier geregeld dat binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" een reclamemast kan worden gerealiseerd. De mast mag worden geplaatst in de zone nabij de RW77 en hij mag maximaal 40 m hoog zijn. In lid 3 zijn de bouwvoorschriften opgenomen.

Dienstwoningen zijn niet toegestaan op dit terrein. Het bebouwingspercentage mag maximaal 80 zijn. De bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 12 meter. In verband met de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein is de bouwhoogte van de gebouwen aan de noord- en oostzijde beperkt tot 6 meter (met een vrijstellingsmogelijkheid naar 9 meter). Burgemeester en wethouders kunnen daarnaast vrijstelling verlenen voor bedrijfsactiviteiten in één categorie hoger dan op de plankaart is aangegeven.

Met het oog op een functioneel en flexibel watersysteem, heeft het college van B&W de bevoegdheid om de bestemming Bedrijfsdoeleinden te wijzigen in Water. Het college zal bij besluitvorming in het kader van de wijzigingsbevoegdheid advies vragen aan het Waterschap.

Ten opzichte van gevoelige bestemmingen in de directe omgeving van het bedrijventerrein heeft milieuzonering plaatsgevonden. Met deze zonering wordt voorkomen dat hinder ontstaat van het nieuwe bedrijventerrein.

De bestemming "Natuur" heeft betrekking op zowel bestaand als nieuw natuurgebied. Deze bestemming voorziet onder meer in het behoud en herstel van de Kleefse Beek. Op deze gronden is recreatief medegebruik (zoals de aanleg van een fietspad) toegestaan.

De bestemming "Bedrijventerrein: water en natuur" heeft betrekking op een zone waar de loop van de Kleefse beek kan worden geoptimaliseerd. Deze zone heeft voorts de functie waterberging. Deze functie kan worden gecombineerd met een natuurfunctie. Voorts ligt een zone met deze

bestemming als een buffer tussen het voorziene bedrijventerrein en (de uitbreiding van) camping De Schaaf. Ook hier wordt de functie waterberging gecombineerd met een natuurfunctie. In het kader van instandhouding van leefomstandigheden voor de das, kan hier een kunstburcht worden gerealiseerd.

De bestemming "Water" heeft betrekking op de huidige loop van de Kleefse Beek, voor zover die door zijn ligging niet kan worden geoptimaliseerd. Voorts heeft de bestemming betrekking op een systeem van open afwateringsvoorzieningen, bedoeld voor het vasthouden van gebiedseigen water. Met het oog op een functioneel en flexibel watersysteem, heeft het college van B&W de bevoegdheid om de bestemming Water, voor zover het betrekking heeft op de afwateringsvoorzieningen, te wijzigen in Bedrijfsdoeleinden. Het college zal bij besluitvorming in het kader van de wijzigingsbevoegdheid advies vragen aan het Waterschap.

De bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden" heeft betrekking op de onbebouwde agrarische grond. In aansluiting op het vigerende bestemmingplan Buitengebied voorziet deze bestemming ook in het behoud en herstel van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden.

Op de bestemming "Agrarisch bouwperceel" mag de bebouwing ten behoeve van het aanwezige agrarisch bedrijf plaatsvinden. De agrarische activiteiten mogen uitsluitend grondgebonden veeteelt en akkerbouw betreffen. Eén bedrijfswoning met de bijbehorende bijgebouwen, alsmede bedrijfsgebouwen zijn hier toegestaan. De goothoogte mag niet meer dan 6 meter en de nokhoogte niet meer dan 10 meter zijn. In aansluiting op de POL-uitwerking Bouwkavel op Maat plus is op de plankaart een bouwkavel op maat aangegeven. Via een wijzigingsbevoegdheid is voorzien in de mogelijkheid dit bouwvlak te vergroten of de vorm ervan te veranderen.

De bestemming "Woondoeleinden" voorziet in de aanwezigheid van één burgerwoning en heeft betrekking op de bestaande woning aan de Beekweg.

De bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" heeft betrekking op de belangrijkste ontsluitende wegen in het plangebied. Hieronder vallen niet de wegen op het nieuw aan te leggen bedrijventerrein. Deze wegen worden al mogelijk gemaakt door de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". De bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" biedt ook ruimte voor het herstel en behoud van de Kleefse Beek.

De bestemming "Kampeerterrein" is van toepassing op gronden waarvan de bestemming eventueel wordt gewijzigd van "Natuur", "Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden" en/of "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" in "Kampeerterrein". De voorschriften zijn gelijk aan die voor dezelfde bestemming in het bestemmingsplan Buitengebied van 30 juni 1986, zodat voor camping De Schaaf na wijziging op alle als "Kampeerterrein" bestemde gronden dezelfde voorschriften gelden. Nieuwe bedrijfswoningen en een nieuwe kampwinkel zijn evenwel niet toegestaan.

10. Economische uitvoerbaarheid

10.1. Ruimtegebruik

Om inzicht te krijgen in de economische of financiële haalbaarheid van het ontwerp voor het Regionale Bedrijventerrein De Brem, is een globale ruimtegebruiksanalyse uitgevoerd. Deze analyse geeft inzicht in het grondgebruik van het totale plangebied en in de verhoudingen tussen de diverse gebruiksvormen. Met name inzicht in de oppervlakte uitgeefbaar bedrijventerrein is daarbij van belang. Dit getal bepaalt namelijk de (toekomstige) potentiële opbrengsten van de locatie.

Bij de bepaling van de uitgeefbaarheid wordt de oppervlakte van het plangebied als vertrekpunt genomen. Hiervan worden de oppervlakten van alle bestemmingen behalve Bedrijfsdoeleinden afgetrokken. Wanneer hier vervolgens een percentages voor de ontsluiting en bijbehorende groenstructuur wordt afgetrokken blijft het netto uitgeefbaar oppervlak over. De gemiddelde bruto/netto verhouding bedraagt in Nederland 100/74. We gaan hier uit van een hogere verhouding van 100/80 omdat de afwateringsfunctie in het Bestemmingsplan Regionaal Bedrijventerrein De Brem al positief is bestemd.

De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 80,1 ha. Het bruto oppervlak met de bestemming Bedrijfsdoeleinden bedraagt circa 30,2 ha. Het netto oppervlak uitgeefbaar bedrijventerrein bedraagt aldus circa 24,2 ha.

Het toekomstig gebruik kan als volgt worden gespecificeerd:

▪ Natuur	9,2 ha
▪ Water	19,4 ha
▪ Netto oppervlak bedrijven	24,2 ha
▪ Openbare verharding (incl. groen) binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden	6,0 ha
▪ Bedrijventerrein: natuur en water	4,7 ha
▪ Verkeers- en verblijfsdoeleinden	2,9 ha
▪ Groenvoorziening	1,3 ha
▪ Woondoeleinden	0,5 ha
▪ Agrarisch bouwperceel	1,0 ha
▪ Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden	10,1 ha
▪ Agrarisch gebied met landschappelijke waarden	18,3 ha

10.2. Kosten en baten

De kosten en baten van onderhavig plan zijn op hoofdlijnen inzichtelijk gemaakt door middel van kengetallen. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het plan tenminste budgettair neutraal en daarmee haalbaar is. Wel moet gemeld worden dat er een aantal uitgangspunten en aannames zijn die een bepaald risico met zich meedragen. De navolgende risico's kunnen van invloed zijn op de haalbaarheid van het plan:

- Uitgifteprijs (concurrerende bedrijventerreinen in de regio);
- Uitgiftesnelheid (vraag en aanbod in regio; rente- en inflatie-effecten);
- Planschade;
- Ophoging bedrijventerrein;
- Verwervingsprijs.

Gezien het stadium van de planontwikkeling en bovengenoemde risico's zijn 12,5% onvoorziene inrichtingskosten opgenomen. Tevens moet gemeld worden dat in deze grondexploitatie geen (mogelijke) subsidies zijn meegenomen.

11. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

11.1. Overleg ex artikel 10 Bro 1985

Het ontwerp bestemmingsplan "Regionaal Bedrijventerrein De Brem" is in januari 2007 in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, ter advisering aangeboden aan de diverse betrokken instanties. Hierbij waren in ieder geval de instanties die eerder bij het vorige, niet goedgekeurde, bestemmingsplan ook in het vooroverleg zijn betrokken. De reacties uit dit vooroverleg hebben op een aantal punten geleid tot (geringe) aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Naar aanleiding van het vooroverleg werden reacties ontvangen van:

1. De Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen; brief d.d. 22 maart 2007, kenmerk 2007/12619 onder nummer 2007/1119, ontvangen 23 maart 2007;
2. Kamer van Koophandel Limburg-Noord; brief d.d. 1 februari 2007, kenmerk IvR/WR onder nummer 2007/428, ontvangen 2 februari 2007;
3. Waterleiding Maatschappij Limburg; brief d.d. 1 februari 2007, kenmerk 224 PADCT onder nummer 2007/429; ontvangen 2 februari 2007;
4. RECRON; brief d.d. 7 februari 2007, kenmerk 070207/HvdT/42024 onder nummer 2007/489; ontvangen 8 februari 2007;
5. Rijkswaterstaat, directie Limburg; brief d.d. 12 februari 2007, kenmerk DLB 2007/1796 onder nummer 2007/573; ontvangen 14 februari 2007;
6. LLTB; brief d.d. 14 februari 2007, kenmerk TAP.2007.031 onder nummer 2007/582; ontvangen 15 februari 2007;
7. Waterschapsbedrijf Limburg; brief d.d. 15 februari 2007, kenmerk ZVB/Br/2007.23940 onder nummer 2007/605; ontvangen 16 februari 2007;

8. KPN; brief d.d. 14 februari 2007, kenmerk T3-030966\BU-0014682 onder nummer 2007/604; ontvangen 16 februari 2007;
9. Essent; brief d.d. 15 februari 2007, kenmerk PHU07N0018522 onder nummer 2007/625; ontvangen 20 februari 2007;
10. Waterschap Peel en Maasvallei, brief d.d. 13 februari 2007, kenmerk boa/gemi/wt/2007.00694 onder nummer 2007/627, ontvangen 20 februari 2007;
11. Essent; brief d.d. 7 maart 2007, kenmerk LHI/WGE/o7N0019922 onder nummer 2007/899; ontvangen 8 maart 2007;
12. Gemeente Bergen; brief d.d. 21 maart 2007, kenmerk GR/RO/3401 onder nummer 2007/1092; ontvangen 22 maart 2007.

De ontvangen reacties worden hierna kort samengevat, waarbij na elk onderwerp het gemeentelijk standpunt is verwoord.

Ad 1. Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen (PCGP)

1. Algemeen

Opmerking

Er wordt nogmaals dringend verzocht de problematiek rondom de komst van het toekomstige bedrijventerrein en de bestaande camping "de Schaaf" zoveel als mogelijk aan de voorzijde van het planproces op te lossen. Hiermee kunnen verdere vertragingen en een eventuele rechtsgang voorkomen worden.

Reactie

We zijn in gesprek met de familie Winkelmolen. Ook wij onderkennen het belang en de wens om aan de voorzijde overeenstemming te bereiken met betrekking tot mogelijke oplossingen. De oplossingen liggen echter niet voor het oprapen en de oplossingen die er zijn, brengen ook weer andere vraagstukken met zich mee. Met andere woorden. Het vinden van een oplossing ligt gecompliceerd. Het lijkt ons echter belangrijk om te benadrukken dat wij ons aanbevolen houden voor nieuwe oplossingen en dat wij ons zullen inspannen om tijdig tot een oplossing te komen.

2. Natuur en Landschap

Opmerking

- a. Het deeladvies inzake natuur is vrij omvangrijk en treedt met enige regelmaat tot op detail. Er dient contact te worden gelegd met de rayonplanoloog, dan wel de rayonecoloog om het plan op het aspect natuur aan te passen. In het PCGP advies blijven de opmerkingen beperkt tot die van algemene aard.
- b. In het plan ontbreekt de bijlage "natuurinventarisatie, beschouwing in verband met de flora en faunawet, habitattoets en natuurcompensatie", waardoor het plan niet volledig op deze onderdelen is te beoordelen.
- c. In de tweede alinea van paragraaf 6.3.2. wordt melding gemaakt van het feit dat de ontheffing van de flora- en faunawet in principe verleend kan worden. Deze uitspraak kan niet worden gedaan, omdat

er geen enkel zicht op waarborging van de benodigde natuurcompensatie in het plangebied is.

Reactie

- Ad a. Er is contact opgenomen met de rayonecoloog. Echter, we zijn inmiddels ook 'ingehaald' door het nieuwe beleid van de Dienst Landelijk Gebied (DLG). In een gesprek op 4 april 2007 is duidelijk geworden dat de aanstaande beleidslijn, in onze situatie, geen compensatiemaatregelen meer voorschrijft voor de akkervogels. Derhalve kan worden volstaan met compensatiemaatregelen voor de das. De tot nu toe opgenomen compensatie in het plangebied is daarvoor voldoende en zowel het compensatieplan als de plantoelichting zijn hierop aangepast. Op basis van het bestemmingsplan gevoegde natuurcompensatieplan zal ontheffing van de Flora- en Faunawet worden aangevraagd, waarbij tevens rekening wordt gehouden met de eerder door de DLG gemaakte opmerkingen.
- Ad b. Zie ad a.
- Ad c. De genoemde uitspraak is gedaan naar aanleiding van de uitgevoerde voortoets. Deze toets heeft als doel een principeuitspraak over de haalbaarheid te kunnen doen. Waarborging van de natuurcompensatie vindt plaats door vaststelling van het natuurcompensatieplan als bijlage bij het bestemmingsplan en door in de exploitatie hiervoor de benodigde middelen op te nemen.

3. Beleidslijn Grote rivieren

Opmerking

De opmerkingen van de provincie zijn in deze identiek aan de opmerkingen van Rijkswaterstaat. Voor de inhoud en de reactie hierop wordt verwezen naar de opmerkingen onder ad 5.

4. Rooilijnenbeleid langs snelwegen

Opmerking

De opmerkingen van de provincie zijn in deze identiek aan de opmerkingen van Rijkswaterstaat. Voor de inhoud en de reactie hierop wordt verwezen naar de opmerkingen onder ad 5.

5. Archeologie

Opmerking

- a. In verband met een beperkte toegankelijkheid tot de percelen (geen toestemming van de huidige eigenaren) heeft er nog geen archeologisch (veld)onderzoek plaats gevonden. Dit onderdeel dient te zijn uitgevoerd voordat het plan wordt vastgesteld. Er wordt opgemerkt dat binnen het plangebied een terrein ligt van hoge archeologische waarde.
- b. Er dient opnieuw een geldige opdrachtverstrekking aan onze archeoloog te worden overlegd, aangezien doorgaans offertes voor het uitvoeren van onderzoek maar een geldigheid hebben van een aantal maanden.

- c. De aanbevelingen uit het bureauonderzoek over de boorintensiteit voor zowel het verkennend als het karterend onderzoek zijn achterhaald. Sinds januari 2006 zijn archeologische bedrijven die onderzoek uitvoeren gebonden aan de KNA 3.1. Hierin wordt voor de boorintensiteit verwezen naar "de leidraad 2006". Deze teksten/onderzoeksopzet dient geactualiseerd te worden.

Reactie

- Ad a. Deze reactie komt overeen met de reactie zoals die destijds door de provincie naar voren is gebracht in het vooroverleg over het eerdere (niet goedgekeurde) bestemmingsplan. Er is een nieuwe offerte gevraagd en opdracht zal worden verstrekt. Een kopie daarvan zal aan de provincie worden toegezonden.
Daarnaast ligt het in de lijn der verwachting dat op korte termijn daadwerkelijk met het eerste archeologisch onderzoek zal kunnen worden gestart.
- Ad b. Zie ad a.
- Ad c. Oranjewoud zal het archeologisch onderzoek voor ons verrichten. Zij werken conform de KNA 3.1 en zullen het onderzoek ook uitvoeren conform de leidraad 2006.

6. Externe Veiligheid

Opmerking

De opmerkingen van de provincie zijn in deze identiek aan de opmerkingen van Rijkswaterstaat. Voor de inhoud en de reactie hierop wordt verwezen naar de opmerkingen onder ad 5.

7. Bodemkwaliteit

Opmerking

- a. In 2004 en 2005 is een eerdere versie van dit plan beoordeeld op bodemaspecten. De provinciale opmerkingen zijn toen besproken met de gemeente, waarna de gemeente via e-mail en fax gereageerd heeft op de destijds gemaakte opmerkingen. Daarmee kwam de gemeente voldoende tegemoet aan de provinciale opmerkingen. Geconstateerd wordt, dat de tekst in paragraaf 8.5 (Bodem) dezelfde is als de tekst die destijds in het plan was opgenomen. Deze informatie is onvoldoende en dit heeft bij de beoordeling van de eerdere versie van dit plan al geleid tot een aantal opmerkingen. De destijds verstrekte aanvullende informatie aan de provincie dient verwerkt te worden in bovengenoemde paragraaf, zodanig dat daarmee een volledig beeld wordt geschetst van de aanwezige bodemkwaliteit en de benodigde aanpak om de bodem geschikt te maken voor de beoogde bestemmingen.
- b. Bij brief van 30 januari jl. heeft de gemeente het rapport van het verkennend bodemonderzoek van de locatie De Brem 5 toegezonden. Dit onderzoek bevat aanvullende informatie ten opzichte van het eerder beoordeelde plan. Deze informatie, alsmede de consequenties hiervan voor het plan dienen tevens verwerkt te worden in de toelichting.

- c. Bij de opgenomen wijzigingsbevoegdheden dient de voorwaarde te worden opgenomen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet zijn gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Reactie

- Ad a. Dit is een terechte constatering. In het ontwerp zijn per abuis de eerdere antwoorden op de gestelde vragen niet verwerkt. Deze antwoorden zijn alsnog in de toelichting verwerkt.
- Ad b. Ook de bevindingen en consequenties van dit verkennend bodemonderzoek zijn inmiddels in de toelichting opgenomen en hebben geen consequenties voor de uitvoerbaarheid van het plan.
- Ad c. Bij het vorige plan is dezelfde opmerking gemaakt. Hoewel ons de noodzaak tot het opnemen van deze bepaling ontgaat, immers bij wet is al bepaald dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik, is deze bepaling nu alsnog als voorwaarde voor het gebruik van de wijzigingbevoegdheid opgenomen.

8. Geluidhinder

Opmerking

Bedrijventerrein "De Brem" is geen gezoneerd bedrijventerrein. Aanbevolen wordt om een nota over industriegeluid op te stellen waarin aangegeven wordt hoe de gemeente om wil gaan met mogelijke uitbreidingen.

Reactie

De aanbeveling wordt vooralsnog voor kennisgeving aangenomen en binnen de organisatie zal de noodzaak hiertoe verder worden beoordeeld.

9. Overige aspecten

Opmerking

- a. "Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied (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 verstoring plaats vindt, dient gedaan te worden bij het Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, te Tilburg."
- b. Verzocht wordt om te bezien of het vastgestelde plan te zijner tijd ook in digitaal uitwisselbare vorm bij de Provincie Limburg kan worden aangeleverd, conform de afspraken die zijn vastgelegd in de technische paragraaf van het 'Convenant digitalisering en standaardisatie bestemmingsplannen Limburg'.

Reactie

- Ad a. Deze reactie is ook als zienswijze door het Ministerie van Defensie naar voren gebracht en de toelichting is hier op aangepast.
- Ad b. Het is de bedoeling dat dit inderdaad mogelijk wordt gemaakt.

11. Voorschriften en plankaart

Opmerking

- a. Artikel 1, lid 15. Bij de verwijzing naar dit Besluit dient te worden gefixeerd op een datum. Dit geldt ook voor de verwijzing naar de Algemene wet bestuursrecht.
- b. Op de plankaart is het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van de omzetting van de bestemmingen 'N' (Natuur) 'AL' (agrarisch gebied met landschappelijke waarden) en 'ALN' (agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijk waarden) naar de bestemming 'Rv(k)' Kampeerterrein geacht worden betrekking te hebben, slechts ten dele begrenst. Op de plankaart dient duidelijk te worden aangegeven voor welke gebieden de betreffende wijzigingsbevoegdheden gelden.
- c. In artikel 3, lid 1, sub b wordt de mogelijkheid geboden tot detailhandel in volumineuze goederen zonder nadere beperking. Op grond van provinciaal beleid dient deze op regionale bedrijventerreinen beperkt te blijven tot detailhandel in grove bouwmaterialen, landbouwmachines, brand- en explosiegevaarlijke stoffen (mits ze voldoen aan het BEVI) en eventueel handel in 2^e hands auto's.
- d. De als 'Natuur' bestemde strook aan de zuidzijde van de bestemming 'Bedrijventerrein: natuur en water' is volgens de toelichting van het plan bedoeld als verbindingszone tussen de dassenburcht en het fourageergebied van de das. Voor hetzelfde gebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de natuurbestemming, zonder verdere objectieve begrenzing kan worden omgezet naar de bestemming 'Kampeerterrein'. Ook voor het merendeel van de overige in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO geldt dat deze niet of nauwelijks objectief begrensd zijn, hetgeen uit een oogpunt van rechtszekerheid niet acceptabel is. Deze onderdelen dienen in het plan te worden aangepast.
- e. De stankcirkel om het agrarische bedrijf zoals aangegeven de plankaart heeft geen vertaling gevonden in de voorschriften. De vraag is dan ook welke functie hieraan moet worden toegedacht.
- f. De in artikel 3, lid 5, sub b opgenomen vrijstellingsbevoegdheid is niet objectief begrensd.
- g. In artikel 15, lid 4 is ten onrechte de toverformule opgenomen. Het betreft hier immers overgangsbepalingen.
- h. De in artikel 17 opgenomen opsomming van verboden is niet volledig.

Reactie

- Ad a. Bedoeld wordt waarschijnlijk artikel 1, lid 16. Dit zal worden gefixeerd op een datum. Dit voorschrift is hierop aangepast.
- Ad b. Op de plankaart was deze begrenzing al aangegeven. Dit zal nog duidelijker gebeuren. De plankaart is hierop aangepast.
- Ad c. De voorschriften zijn aangepast aan het provinciale beleid.
- Ad d. Dit is per abuis zo in het plan terecht gekomen, waarschijnlijk bij het doorvoeren van de aanpassingen. Het gebied dat is bestemd als 'Bedrijventerrein: natuur en water' zal als verbindingszone tussen de dassenburcht en het fourageergebied van de das fungeren. Het gebied met de bestemming 'Natuur' kent een wijzigingsbevoegdheid

naar de bestemming Kampeerterrein. De toelichting is hierop aangepast.

- Ad e. Wij vragen ons af of dit nodig is, omdat de stankcirkel op zichzelf al met zich meebrengt dat daar geen bedrijfsgebouwen mogen worden opgericht.
- Ad f. Het voorschrift is zo aangepast dat het college slechts vrijstelling zal verlenen indien aangetoond kan worden dat de gevraagde extra hoogte voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is.
- Ad g. Het voorschrift is verwijderd.
- Ad h. Dit voorschrift is aangevuld.

13. Toepassing artikel 19, lid 2 WRO

Opmerking

Artikel 19, lid 2 WRO (zonder verklaring van geen bezwaar) kan, gezien de aard van de opmerkingen, niet worden toegepast op het plan.

Reactie

Hier is door de gemeente ook niet om verzocht.

Ad 2. Kamer van Koophandel Limburg-Noord

Opmerking

De Kamer van Koophandel hecht waarde aan spoedige realisatie van het bedrijventerrein. Er wordt aandacht gevraagd voor regionale afstemming van bedrijventerreinen.

Reactie

Uiteraard zijn wij op de hoogte van het feit dat er elders in de regio ook plannen bestaan voor het ontwikkelen van bedrijventerreinen. Het ene terrein hoeft het andere echter niet uit te sluiten. Ook in het behoefteonderzoek is hier aandacht aan besteed. Het Regionaal Bedrijventerrein De Brem voorziet in een specifiek regionaal aanwezige behoefte, zoals aangegeven in het POL en ook in het rapport van Buck Consultants.

Opmerking

Bereikbaarheid en veiligheid

- a. Een bedrijventerrein dient altijd bereikbaar te zijn langs meer dan één weg, niet alleen voor veiligheid en toegankelijkheid van hulpdiensten, maar ook vanwege continuïteit van de bedrijven. In het kader van veiligheid, het terugdringen van criminaliteit tegen het bedrijfsleven, is het wel aantrekkelijk om de toegangen te beperken. Hierdoor wil de Kamer van Koophandel de overweging meegeven om een tweede ontsluiting te realiseren die alleen in geval van nood te gebruiken is.
- b. Goede verlichting draagt bij aan veiliger bedrijventerrein.
- c. Goede bewegwijzering is van belang voor bereikbaarheid van bedrijven en het vermijden van overbodig zoekverkeer. Mogelijk kan gewerkt worden met bedrijventerreinnummering die ook op de bewegwijzering wordt aangebracht. De Kamer van Koophandel geeft in overweging om bij de aanleg direct een systeem van nummering in te voeren beginnend vanaf de autosnelweg A77.

- d. Ook digitale bereikbaarheid is voor het aantrekken van hoogwaardige bedrijven belangrijk, aansluiting op een adequaat glasvezelnet is daarom aan te bevelen.

Reactie

- a. Dit is op termijn ook het uitgangspunt. De tunnel zal uiteindelijk niet als reguliere 2^e ontsluitingsweg te gebruiken zijn, maar slechts voor calamiteitenverkeer.
- b. Terechte opmerking die bij de uitvoering zal moeten worden meegenomen.
- c. Is tevens een kwestie van uitvoering en inrichting van terrein en omgeving.
- d. Ook dit komt bij de verdere uitwerking, inrichting en ontwikkeling aan de orde.

Opmerking

Parkmanagement / DBO

Parkmanagement wordt in steeds meer plaatsen ingevoerd als een samenwerkingsverband waarin ondernemers profiteren van voordelen door bijv. gemeenschappelijke inkoop van stroom, beveiliging, etc. In Gennep wordt hieraan vormgegeven middels DBO. Deelname aan DBO is verplicht voor kopers van nieuwe grond voor bedrijventerreinen in Gennep. De Kamer van Koophandel vindt deze verplichting een goede zaak.

Reactie

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 3. Waterleiding Maatschappij Limburg

Opmerking

De Maatschappij heeft met belangstelling kennisgenomen van het plan en is in het bijzonder verheugd over de watertoets. Nu het plan de belangen van de drinkwaterwinning niet raakt zijn er verder geen opmerkingen.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 4. RECRON

Opmerking

De RECRON blijft van mening dat recreatie en industrie onverenigbaar met elkaar blijven en verzoekt om er alles aan te doen de belangen van camping De Schaaf mee te laten wegen. Men hoopt dat het overleg met de heer Winkelmolen tot een bevredigende oplossing zal leiden.

Reactie

Reeds bij het vorige bestemmingsplan is aangegeven dat wij wel mogelijkheden zien om beide aspecten in het gebied te combineren. Overigens zullen wij het overleg met de heer Winkelmolen verder voortzetten.

Ad 5. Rijkswaterstaat, directie Limburg

Opmerking

Beleidslijn Grote rivieren

- a. De beleidslijn Ruimte voor de rivier is inmiddels ingetrokken en er is nieuw beleid. Sinds 14 juli 2006 is de beleidslijn Grote rivieren (Staatscourant nr. 133, d.d. 12 juli 2006) van kracht. De tekst dient hierop te worden aangepast.
- b. De plangrens loopt parallel aan de contour van het waterbergend rivierbed. De nieuwe verbindingsweg is echter gelegen in het zogenaamde artikel 2a Wbr-gebied. Een vergunningplicht in het kader van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) geldt hier niet, maar het gebied maakt wel onderdeel uit van het rivierbed en heeft derhalve een hoogwater risico. Hiervoor geldt – conform de beleidslijn (Handreiking, hoofdstuk 3.7) – dat de verantwoordelijkheid voor de veiligheid ligt bij de lokale overheid. Tevens geldt hier dat de schade als gevolg van hoogwater niet verhaald kan worden op de Staat.

Reactie

De tekst van de toelichting is aangepast aan de beleidslijn Grote rivieren van 14 juli 2006. De tweede opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Opmerking

Rooilijnenbeleid langs snelwegen

Op de plankaart en de voorschriften (artikel 3, lid 3) zijn de bebouwingsvrije en overlegzone langs de rijksweg 77 opgenomen. In de tekst van de voorschriften staat echter dat hier geen gebouwen mogen worden opgericht. Dit bouwverbod, dan wel vooroverleg met Rijkswaterstaat geldt niet alleen voor gebouwen, maar ook voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het op de plankaart opgenomen zoekgebied voor een reclamemast dient derhalve te worden verkleind tot alleen binnen de overlegzone (50 -100 meter).

Reactie

De plankaart is hierop aangepast.

Opmerking

Externe veiligheid

In het ontwerp is geen aandacht besteed aan het thema externe veiligheid. Gezien de ligging van het plangebied nabij de rijksweg A77 en het vervoer van gevaarlijke stoffen mag onderzoek naar dit aspect in het bestemmingsplan niet ontbreken.

Reactie

De toelichting is aangevuld met een paragraaf inzake het aspect externe veiligheid. Dit heeft geen consequenties voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Ad 6. LLTB

Opmerking

LLTB stelt vast dat met realisatie van het plan het agrarische karakter van de Brem voor het grootste deel verloren gaat. Van het huidige plangebied van 80 ha. dat voornamelijk de bestemming Agrarisch met landschappelijke waarden heeft, resteert nog 18 ha. In de rest van het plangebied wordt het agrarisch gebruik uitgesloten of beperkt. Daarnaast moet een deel van de natuurcompensatie, te weten 5 ha. nog buiten het gebied gevonden worden. De land- en tuinbouw wordt hierdoor wederom geconfronteerd met een claim op agrarische gronden. De continuïteit van de land- en tuinbouw is in het geding als er in deze mate gronden aan de landbouw worden onttrokken. Gevraagd wordt daarom om een eind te maken aan de stapeling van claims en te bewerkstelligen dat doelstellingen aan elkaar worden gekoppeld, bijv. door de natuurcompensatie voor de Brem te realiseren in de REVZ. Daarnaast dient elders extra ruimte te worden geboden voor bedrijfsontwikkeling. LLTB is bereid mee te denken over creatieve oplossingen om ontwikkelingen op het gebied van bedrijvigheid en natuur mogelijk te maken en tegelijkertijd voor de agrarische bedrijven perspectief te bieden.

Reactie

De keuze voor deze locatie hebben wij reeds uitvoerig gemotiveerd. Compensatie in de REVZ hebben wij zeker ook onderzocht, maar is niet mogelijk gebleken. Compensatie in de REVZ kan niet als compensatie meetellen, omdat de REVZ toch wordt gerealiseerd, ongeacht de ontwikkelingen in het gebied waar het bedrijventerrein wordt gerealiseerd. De ter plaatse gevestigde agrarische bedrijven zullen zich uiteindelijk elders in de gemeente of in de omgeving moeten vestigen.

Ad 7. Waterschapsbedrijf Limburg

Opmerking

In het plangebied zijn geen zuiveringstechnische werken gelegen van het Waterschapsbedrijf Limburg. Voortaan wordt een integraal wateradvies via het watertoetsloket van het Waterschap Peel en Maasvallei verstrekt.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 8. KPN

Opmerking

Met belangstelling is kennisgenomen van het plan. Verzocht wordt om bij nadere uitwerking rekening te houden met de belangen van KPN; welke op hoofdlijnen bestaan uit de volgende zaken:

- a. het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- b. het handhaven van de bestaande tracés;
- c. het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;

- d. het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN.

Reactie

Bij uitwerking zal rekening worden gehouden met de door KPN aangegeven belangen.

Ad 9. Essent

Opmerking

Er zijn geen transportverbindingen van Essent Netwerk BV bij het plan betrokken

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 10. Waterschap Peel en Maasvallei

Opmerking

- a. De waterhuishoudkundige onderbouwing van dit plan is in goede samenwerking met het waterschap tot stand gekomen.
- b. Er worden een aantal technische zaken opgenoemd die nog niet geheel (correct) zijn weergegeven.
- c. Verzocht wordt om het exacte tracé van de Kleefse Beek in overleg met het waterschap vast te leggen. Er wordt verwezen dat bij de uitvoering nog een aantal vergunningen benodigd zijn.
- d. Verzocht wordt om het waterschap te betrekken bij de planuitwerking waar nader wordt bekeken hoe verontreiniging van afstromend hemelwater kan worden voorkomen. Voor lozing dient in het kader van de Wet Verontreiniging Oppervlaktewater (WVO) een vergunning aangevraagd te worden.
- e. Tot slot wordt gemeld dat er in het plan voldoende waterhuishoudkundige maatregelen worden getroffen om negatieve effecten op het watersysteem te beperken. Daarom wordt een positief wateradvies gegeven.

Reactie

Wij zijn zeer content met de positieve reactie vanuit het waterschap. De technische aanpassing zullen zeker plaatsvinden bij de uitvoering van de werkzaamheden, welke, zoals afgesproken, in goed overleg en in samenwerking met het waterschap zullen plaatsvinden. De benodigde vergunningen zullen te zijner tijd worden aangevraagd en het exacte tracé van de Kleefse Beek wordt in overleg met het waterschap bepaald.

Ad 11. Essent

Opmerking

In deze tweede reactie van Essent wordt aangegeven dat er bij het plan bestaande 10kV MS kabels en LS kabels zijn betrokken. De ontsluiting van

het terrein zal op basis van de "Bijdrageregeling Handels- en Industrierterreinen" plaatsvinden.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 12. Gemeente Bergen

Opmerking

Planologisch wordt ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan. Vooral nog wordt er geen uitspraak gedaan over deelname van de gemeente Bergen aan de exploitatie van het bedrijventerrein en worden verdere ontwikkelingen omtrent de exploitatie afgewacht.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

11.2. verslag zienswijzenprocedure 3.4. Awb

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 18 januari 2007 gedurende zes weken (dus van 18 januari 2007 tot en met 28 februari 2007) ter visie gelegen in het kader van de voorbereidingsprocedure afd. 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Gedurende deze periode is van de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken omtrent het ontwerp bestemmingsplan gebruik gemaakt door:

1. ZLTO, R. Muilenburg, Spoorlaan 350, Postbus 91, 5000 MA Tilburg, namens de heer H. van IJzendoorn, Brem 3, 6598 MH Heijen, bij brief van 31 januari 2007, ingekomen op 31 januari 2007 onder nummer 2007/411;
2. G.H. Advocaten, mr. A.F.Th.M. Heutink, Spoorstraat 122, Postbus 86, 6590 AB Gennep, namens Stichting Recreatiebelang Camping "De Schaaf", bij brief van 16 februari 2007, ingekomen op 20 februari 2007 onder nummer 2007/612;
3. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, mr. S.J. Adriaansen, Spoorlaan 175, Postbus 412, 5000 AK Tilburg, bij brief van 15 februari 2007, ingekomen op 16 februari 2007 onder nummer 2007/603;
4. L.M.F.W. Timmermans, Koore Venweg 4, 6598 ML Heijen, bij brief van 12 februari 2007, ingekomen op 13 februari 2007 onder nummer 2007/564;
5. J.P.M. Koenen, Karrevenseweg 2, 6598 DA Heijen, bij brief van 25 februari 2007, ingekomen op 27 februari 2007 onder nummer 2007/714;
6. Walk B.V., mr. J.P.F. Walk, Jutta van Nassaulaan 4, 5431 GV Cuijk, namens H.W.J.H. Willems, Langeven 8, 6598 MD Heijen, bij brief van 27 februari 2007, ingekomen op 27 februari 2007 onder nummer 2007/753;
7. Walk B.V., mr. J.P.F. Walk, Jutta van Nassaulaan 4, 5431 GV Cuijk, namens J.W.A. Ruhl, Brem 1, 6598 MH Heijen, bij brief van 27

- februari 2007, ingekomen op 27 februari 2007 onder nummer 2007/752;
8. L.A.P. Jansen, Nieuw Erf 14, 6598 MG Heijen, bij brief van 24 februari 2007, ingekomen op 27 februari 2007 onder nummer 2007/754.
 9. AKD Prinsen Van Wijmen, mw. mr. L.C. van Elewoud, Bijster 1, Postbus 4714, 4803 ES Breda, namens:
 - H.G.A. Winkelmolen en L.H.M. Winkelmolen;
 - T.L. Sinel en E.R.T.L. Sinel-Winkelmolen,
 eigenaren en huurders van Brem 9, 6598 MH Heijen, bij brief van 27 februari 2007, ingekomen op 28 februari 2007 onder nummer 2007/758;
 10. AKD Prinsen Van Wijmen, mw. mr. L.C. van Elewoud, Bijster 1, Postbus 4714, 4803 ES Breda, namens:
 - Winkelmolen Holding BV, Brem 9, 6598 MH Heijen;
 - Eldorado Parken BV, Brem 9, 6598 MH Heijen;
 - Sinel BV, Brem 9, 6598 MH Heijen;
 - Rosenberg BV, Grogterberg 10, 6505 BP Ottersum;
 - Camping De Schaaf BV, Brem 11, 6598 MH Heijen,
 bij brief van 27 februari 2007, ingekomen op 28 februari 2007 onder nummer 2007/757;
 11. Noy Holding B.V., mr. W. Bleeker, De Grens 21, 6598 DK Heijen, bij brief van 27 februari 2007, ingekomen op 28 februari 2007 onder nummer 2007/767.

De ontvangen zienswijzen worden hierna kort samengevat, waarbij na elk onderwerp een standpunt is geformuleerd.

Reclamant onder 1.

ZLTO, R. Muilenburg, Spoorlaan 350 te Tilburg, namens de heer H. van IJzendoorn, Brem 3 te Heijen.

Zienswijze

Er wordt verwezen naar de op het vorige plan ingediende zienswijze, namelijk:

De heer Van IJzendoorn exploiteert een agrarisch bedrijf, te weten een paardenhouderij. Verdere ontwikkeling ligt, gezien de toekomstige economische ontwikkelingen, voor de hand. Voor verdere uitbreiding zijn ook al reeds vergunningen aanwezig. Door middel van realisering van het bedrijventerrein zal een verdere bedrijfsontwikkeling onmogelijk worden gemaakt. Het is voor de heer Van IJzendoorn niet acceptabel dat er op geen enkele wijze met zijn belangen rekening is gehouden.

Standpunt

De locatiekeuze is op een zorgvuldige wijze totstandgekomen. Verwezen wordt naar het rapport d.d. 8 augustus 2002 met betrekking tot het locatiekeuze onderzoek en het rapport d.d. 10 december 2002 met betrekking tot de eco-scan.

In regionaal verband is afgesproken dat Gennep zal voorzien in de aanwijzing en ontwikkeling van een regionaal verzorgend bedrijventerrein. Dat hieraan nog steeds behoefte bestaat blijkt uit de geactualiseerde behoefteraming voor de regio Gennep voor de periode van 2005-2010 van Buck Consultants International, d.d. 10 september 2004.

Bij de uiteindelijke locatiekeuze is op een zeer zorgvuldige wijze te werk gegaan. Bij de keuze voor deze locatie zijn diverse instanties betrokken geweest. Tevens is er een commissie van deskundigen benoemd. Alle betrokken partijen hebben zich uiteindelijk aan de keuze voor de huidige locatie geconformeerd. De Brem is gekozen uit een 5-tal geselecteerde locaties. Deze locaties zijn geselecteerd op basis van een aantal criteria waaraan een locatie voor een bedrijventerrein moet voldoen en gelet op de omvang van het bedrijventerrein. Daarmee is direct aangegeven dat bekeken is of vestiging van een bedrijventerrein op de huidige locatie vanuit een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Vervolgens heeft een eco-scan plaatsgevonden en heeft er in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan een natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. Hieruit is naar voren gekomen dat binnen het gebied dat is aangewezen voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein slechts beperkt compensatie hoeft plaats te vinden. Daarbij is op grond van de reactie van de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen inmiddels gekozen om het meest waardevolle natuurgebied gelegen aan de Karrevensweg (EHS/PES en waterbergend winterbed) buiten het plangebied te houden en te zorgen voor voldoende compensatie van natuur binnen het plangebied. Dat de nu voorgestelde ontwikkeling consequenties heeft voor de bedrijfsvoering van de heer Van IJzendoorn op de huidige locatie is het gevolg van bovengenoemde keuze. Dit wil niet zeggen dat het uitgesloten is dat de heer Van IJzendoorn op een andere locatie in onze gemeente (of een buurgemeente) zijn bedrijf verder voort zou kunnen zetten. Verplaatsing van het bedrijf is zeer wel mogelijk. De gemeente zal zich, wanneer het bestemmingsplan eenmaal is vastgesteld, ook meer actief opstellen bij het vinden van een geschikte alternatieve locatie.

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan en zijn derhalve ongegrond.

Reclamant onder 2.

G.H. Advocaten, mr. A.F.Th.M. Heutink, Spoorstraat 122 te Gennep, namens Stichting Recreatiebelang Camping "De Schaaf".

Zienswijze

Er wordt verwezen naar de op het vorige plan ingediende zienswijze, namelijk:

1. Verwezen wordt naar destijds in de (inspraak)procedure reeds eerder ingebrachte reacties.
2. Gevreesd wordt voor een onherstelbare derving van het huurgenot. Afgevraagd wordt of camping en omliggend gebied redelijkerwijs nog als recreatiegebied kan worden betiteld.
3. Wanneer de gemeente van mening blijft dat het bedrijventerrein op deze locatie dient te worden gerealiseerd, dan kan dit niet op de huidige voorgestelde wijze. Het bedrijventerrein nadert de camping veel te dicht met als gevolg horizon-, licht-, luchtvervuiling en geluidshinder.
4. De gelimiteerde bouwhoogte zal de horizonvervuiling niet wegnemen. Daarbij wordt gevraagd hoe de bebouwing die aan de camping grenst, zal worden ingepast in de contrasterende omgeving.
5. De groene bufferzone zal de zichthinder volledig dienen weg te nemen.

6. Gevreesd wordt dat m.b.t. de lichtvervuiling het verschil tussen dag en nacht zal vervagen. Gevraagd wordt om een lichtplan welke rekening houdt met recreatie en natuur in de omgeving.
7. Verzocht wordt om maatregelen te nemen ter beperking van de te verwachten geluidsoverlast. Dit kan o.a. in de vorm van een geluidswal en een grotere afstand tussen camping en bedrijventerrein. Ook vorm en kwaliteit van de bebouwing kan hieraan bijdragen.
8. T.a.v. de luchtkwaliteit zal de luchtkwaliteit van de directe omgeving nooit beter worden als de huidige situatie, ondanks de resultaten van het luchtkwaliteitonderzoek. Afgezien van deze resultaten dient met het oog op de recreant ook rekening te worden gehouden met het feit dat recreëren 'beleving' is. De komst van het bedrijventerrein zal de beleving van schone lucht teniet doen.
9. Voorgesteld wordt, in relatie tot de natuurcompensatie, om alsnog een deel van het bos aan de Karrevenseweg in het plangebied op te nemen en te bestemmen als bedrijventerrein en de nodige compensatie te laten plaatsvinden door de bufferzone te vergroten. De bufferzone dient zodanig aangelegd te worden dat er reeds voor de komst ook daadwerkelijk gesproken kan worden van een bufferzone tussen bedrijventerrein en camping/natuur.
10. Herhaald wordt dat een bedrijventerrein in welke vorm dan ook en los van de te nemen maatregelen, ongewenst is. Gevreesd wordt voor ernstige belemmering in het recreatie- en/of huurgenot en voor het bestaansrecht van de camping. Men behoudt zich het recht voor de gemeente aansprakelijk te stellen voor de volledige schade die met de komst van het bedrijventerrein zal worden geleden. Verzocht wordt nu reeds een voorziening te treffen ter compensatie van deze schade.

Standpunt

- Ad 1. Hier wordt volstaan met een verwijzing naar het destijds door het college geformuleerde standpunt op de ingediende inspraakreacties.
- Ad 2. Wij denken dat beide functies te combineren zijn. Reeds bij het vorige bestemmingsplan is aangegeven dat wij wel mogelijkheden zien om beide aspecten in het gebied te combineren.
- Ad 3. Wij zijn van mening dat dit op voorhand helemaal niet vaststaat. Er zijn in de uitvoering en bouw van de bedrijven diverse maatregelen mogelijk om genoemde hinder tegen te gaan dan wel tot een minimum te beperken.
- Ad 4. Wij zijn van mening dat de combinatie van een gelimiteerde bouwhoogte, zonering en de aanleg van een bufferzone, voldoende zijn om eventuele horizonvervuiling tot een minimum te beperken.
- Ad 5. Wij kunnen op voorhand niet garanderen of de bufferzone al het zicht op het bedrijventerrein zal wegnemen. Het is wel de intentie op ook op dit punt de mogelijke hinder tot een minimum te beperken.
- Ad 6. Bij de verdere ontwikkeling (daarbij dient te worden gedacht aan o.a. het opstellen van een beeldkwaliteitsplan en een inrichtingsplan) zal hiermee ook zeker rekening worden gehouden.
- Ad 7. Er is geen ruimte om nog meer afstand tot de camping in acht te nemen. Ook hier geldt opnieuw dat al het mogelijke zal worden gedaan om vormen van overlast en hinder tot een minimum te beperken.

- Ad 8. Terecht wordt opgemerkt dat het hier om een beleving gaat en derhalve niet om de feitelijke situatie.
- Ad 9. Deze suggestie is niet uitvoerbaar. Het bosgebied langs de Karrevenseweg is gelegen in de PES en is tevens waterbergend rivierbed. Hier mag derhalve niet worden gebouwd.
- Ad 10. Om een inschatting te kunnen maken van het risico op planschade, hebben wij een risicoanalyse laten uitvoeren. Deze is overigens in beginsel bedoeld voor interne afwegingen. Wij zijn van mening dat, gelet op de uitkomsten van deze analyse en het positief saldo van de exploitatie, er sprake is van een aanvaardbaar risico. Overigens zullen er, nadat de gemeente de benodigde gronden heeft verworven, nadere onderhandeling kunnen plaatsvinden onder welke voorwaarde gronden ter uitbreiding van de camping kunnen worden overgedragen.

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan en zijn derhalve ongegrond.

Reclamant onder 3.

Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, mr. S.J. Adriaansen, Spoorlaan 175 te Tilburg.

Zienswijze

Ondanks dat in het bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn opgenomen om hoge bouwwerken te bouwen, wordt verzocht om onderstaande tekst in de toelichting op te nemen, zodat bij planwijzigingen en buitenplanse vrijstellingen hiermee rekening gehouden kan worden.

“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 verstoring plaats vindt, dient gedaan te worden bij het Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, te Tilburg.”

Standpunt

De tekst zal in het bestemmingsplan worden opgenomen.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het plan en is derhalve gegrond.

Reclamant onder 4.

L.M.F.W. Timmermans, Koore Venweg 4 te Heijen.

De door de heer Timmermans ingezonden reactie heeft als onderwerp: ‘bezwaarschrift’. Nu er juridisch geen mogelijkheid bestaat tot het indienen van bezwaar tegen een ontwerp bestemmingsplan, hebben wij dit bezwaarschrift aangemerkt als zienswijzen met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan.

Zienswijze

1. Het bedrijventerrein de Brem is de facto een uitbreiding van het bedrijventerrein de Grens waardoor er een terrein van 70 Ha+ gaat ontstaan. Uitbreiding van de Grens was oorspronkelijk in veel

- mindere mate voorzien. De bedoelde juridische constructie voor het zogenaamde separate terrein is daarmee oneigenlijk gebruikt.
2. De verkeersintensiteit van/naar/op de Grens/Brem als ook op de Hoofdstraat, de Rondweg Gennep en N 271 neemt sterk toe en veroorzaakt milieubelasting (geluid, lucht) en vermindert de verkeersveiligheid.
 3. Afsluiting Brem(weg) richting Noord veroorzaakt slechtere bereikbaarheid buurtbewoners, zwaardere belasting Schaafsebosweg. Daarnaast wordt recreant beperkt in het bereik en gebruik van de Maasduinen.
 4. De Brem maakt een goede ontwikkeling van de daar voorgestelde (POL) ecologische hoofdstructuur onmogelijk door de functies van het bestaande agrarische gebied voor met name fauna en in potentie flora te vernietigen.
 5. Bestemmingsplan beëindigt lange termijn ontwikkeling van bestaande boerenbedrijven.
 6. Compensatie locaties m.b.t. verlies aan (potentiële) natuur worden voorgesteld. Daarmee worden andere locaties in ontwikkelingspotentieel gekort.
 7. Het terrein de Brem zal de bestaande slechte situatie de Grens verergeren.
 8. Toenemende verkeersintensiteit / afnemende veiligheid, toenemende lawaaioverlast, toenemende vermindering luchtkwaliteit, afnemende bereikbaarheid omwonenden en Maasduinen. De gemeente Gennep kan een concentratie van verkeersbewegingen, lawaai en andere verontreiniging niet absorberen.
 9. De eigenaar en bewoner van het landgoed De Swaerte Heij, L.M.F.W. Timmermans, verwacht directe schade en indirecte schade doordat ontwikkelingsmogelijkheden van het landgoed als recreatieve- en bijzondere landbouwexploitatie in gevaar worden gebracht.

Standpunt

- Ad 1. Er is geen sprake van uitbreiding van bedrijventerrein De Grens. De keuze voor de noodzakelijk te realiseren ha. bedrijventerrein is zeer zorgvuldig gemaakt. Het is een zelfstandig en ander soort bedrijventerrein. Dat ontsluiting via De Grens plaatsvindt, is een niet meer dan logische keuze.
- Ad 2. Er zal zeker sprake zijn van een verkeerstoename in de omgeving. Daarmee is niet gezegd dat daardoor de verkeersveiligheid afneemt. Daarbij heeft het vernieuwde onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit aangetoond dat er geen overschrijding van de normen zal plaatsvinden.
- Ad 3. Dat de realisering van het bedrijventerrein gevolgen heeft op en voor de omgeving is duidelijk. Dat geldt overigens voor iedere ontwikkeling. Als je ergens iets verandert/wilt realiseren, dan heeft dat altijd gevolgen voor bewoners en de omgeving van het plangebied. De beperking voor het gebruik van het gebied door de recreant achten wij echter niet dusdanig groot dat daardoor het bedrijventerrein niet zou kunnen worden gerealiseerd.
- Ad 4. De toekomstige robuuste Ecologische Verbinding Zone, is niet gelegen over het plangebied. Daarbij wordt het verlies aan gebied

voor Flora- en Fauna gecompenseerd. Hiervoor wordt een natuurcompensatieplan vastgesteld.

- Ad 5. Verwezen wordt naar ons standpunt als geformuleerd bij reclamant onder 1.
- Ad 6. Wij kunnen reclamant in deze stelling niet volgen.
- Ad 7. Blijkbaar is de heer Timmermans van mening dat er op het bedrijventerrein sprake is van een slechte situatie. Daar kan verschillend over gedacht worden.
- Ad 8. Het is jammer dat de heer Timmermans deze stellingen niet heeft onderbouwd. Uit de toelichting op het bestemmingsplan en de uitgevoerde onderzoeken, blijkt dat realisering van het bedrijventerrein prima mogelijk is.
- Ad 9. Wij verwachten niet dat de ontwikkelingsmogelijkheden van het landgoed De Swaerte Heij in gevaar worden gebracht.

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan en zijn derhalve ongegrond.

Reclamant onder 5.

J.P.M. Koenen, Karrevenseweg 2 te Heijen.

Zienswijze

1. Ondanks dat met het wijzigen van de plangrens tegemoet is gekomen aan de bezwaren van de heer Koenen op dit punt, blijven er nog bezwaren over. Deze betreffen met name de geplande ontsluiting van het bedrijventerrein en de toegangsweg richting het Heijderbos. Met name tegen de voorgenomen afsluiting van het tunneltje onder de A77 bestaan bezwaren. Gevreesd wordt voor een toename van verkeersoverlast met bijkomende (stank en geluid)hinder. Er wordt gevraagd om een onderzoek naar de effecten op de luchtkwaliteit, met name op zijn woning.
2. Er bestaat bezwaar tegen de in het plan opgenomen mogelijkheid de toegestane bedrijfscategorie met 1 te verhogen.
3. Ontsluiting van het nieuwe bedrijventerrein en dat van het Heijderbos dient onderdeel uit te maken van het bestemmingsplan, zodat alle verkeersproblemen vanaf het begin zijn opgelost en er ongehinderd via de tunnel "De Hoge Schaaf" ontsluiting mogelijk blijft naar Heijen.
4. Het woongenot en financiële waarde zoals in de huidige situatie dient gehandhaafd te worden, hetgeen te bewerkstelligen is door bestemmingen in de directe omgeving.
5. Tenslotte wordt nog verwezen naar de toezegging dat de eerder gemaakte kosten voor juridische bijstand m.b.t. het in 2003 behandelde bezwaar tegen het gevestigde voorkeursrecht door de gemeente zouden worden vergoed.

Standpunt

- Ad 1. Van afsluiting van het tunneltje is vooralsnog geen sprake. Overigens zou afsluiting van het tunneltje voor reclamant waarschijnlijk alleen maar een gunstig effect hebben, omdat daarmee de doorgaande verkeersroute richting het Heijderbos zou komen te vervallen. Er is geen aanleiding om specifiek op enkel de woning van reclamant

onderzoek uit te voeren. Wel is een algemeen onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd.

- Ad 2. Voorwaarde om een activiteit in een naast hogere categorie toe te staan, is dat de betreffende activiteit voor wat betreft hinder en overlast gelijk kan worden gesteld met de toegestane activiteiten. Derhalve is voldoende gewaarborgd dat niet meer hinder en overlast zal plaatsvinden dan op basis van het bestemmingsplan al is toegestaan. Daarbij zijn de categorieën 4A en 4B uit het bestemmingsplan geschrapt en zal tot maximaal categorie 4A vrijstelling kunnen worden verleend.
- Ad 3. De ontsluiting van het bedrijventerrein is in het bestemmingsplan opgenomen. Het Heijderbos valt buiten dit plangebied. Overigens vindt ontsluiting van het Heijderbos nog steeds plaats via het tunneltje, maar in plaats van de Karrevenseweg, zal men straks rechtdoor over bedrijventerrein De Grens en via het Regionaal Bedrijventerrein De Brem naar het tunneltje rijden. Een verbetering voor reclamant.
- Ad 4. Wij betwijfelen, mede gelet op een afname van het verkeer op de Karrevenseweg, of met de komst van het bedrijventerrein het woongenot en de financiële situatie zal verminderen.
- Ad 5. De zaak omtrent eerder gemaakte kosten voor juridische bijstand is inmiddels afgehandeld door het college van burgemeester en wethouders. Het afgehandelde besluit is onherroepelijk, omdat er geen bezwaar is ingediend.

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan en zijn derhalve ongegrond.

Reclamant onder 6.

Walk B.V., mr. J.P.F. Walk, Jutta van Nassaulaan 4, te Cuijk, namens H.W.J.H. Willems, Langeven 8 te Heijen.

Zienswijze

Er wordt verwezen naar de op het vorige het plan ingediende zienswijzen, namelijk:

De voorgestane ontwikkelingen hebben nadelige gevolgen voor de huidige en toekomstige ontwikkelingen van het agrarisch bedrijf aan het Langeven 8. In het verlengde van deze ontwikkelingen zal men om uitdrukkelijke medewerking verzoeken aan eventuele hervestiging van het bedrijf op het perceel aan de Hommersumseweg.

Standpunt

Dat de voorgestane ontwikkelingen voor betrokkenen nadelige gevolgen met zich meebrengen is een gevolg van de keuze die voor deze locatie is gemaakt. Hiervoor wordt tevens verwezen naar ons standpunt zoals reeds bij reclamant onder 1. is verwoord.

Het verzoek om medewerking aan hervestiging van het bedrijf aan de Hommersumseweg is momenteel in behandeling.

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan en zijn derhalve ongegrond.

Reclamant onder 7.

Walk B.V., mr. J.P.F. Walk, Jutta van Nassaulaan 4 te Cuijk, namens J.W.A. Ruhl, Brem 1 te Heijen.

Zienswijze

Er wordt verwezen naar de op het vorige plan ingediende zienswijzen, namelijk:

De voorgestane ontwikkelingen hebben nadelige gevolgen voor de huidige en toekomstige ontwikkelingen van het agrarisch bedrijf aan de Brem 1.

Standpunt

Dat de voorgestane ontwikkelingen voor betrokkenen nadelige gevolgen met zich meebrengen is een gevolg van de keuze die voor deze locatie is gemaakt. Hiervoor wordt tevens verwezen naar ons standpunt zoals reeds bij reclamant onder 1. is verwoord.

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan en zijn derhalve ongegrond.

Reclamant onder 8

L.A.P. Jansen, Nieuw Erf 14 te Heijen.

Zienswijze

1. Afsluiting van ontsluitingswegen kan een andere verkeersstroming tot gevolg hebben, waardoor grotere drukte kan ontstaan op wegen rondom het bedrijventerrein.
2. Ernstige twijfel over weer een nieuw bedrijventerrein. Zie hiervoor recente rapporten en landelijke media waarin overschot aan bedrijventerreinen wordt aangegeven.
3. Aantasting van huidig landschap. Verdwenen natuur zal gecompenseerd worden, maar daarvan is de heer L.A.P. Jansen wellicht de dupe (zie POL 2001/2006).
4. Er wordt gevreesd voor een toename van geluidsoverlast.

Standpunt

Opgemerkt wordt dat de heer L.A.P. Jansen niet eerder in het proces van het vorige bestemmingsplan heeft gereageerd. Wij plaatsen vraagtekens bij de vraag of de heer Jansen wel als belanghebbende kan worden aangemerkt, gezien de afstand van zijn woning tot het plangebied.

- Ad 1. Er zal in principe geen sprake zijn van het afsluiten van ontsluitingswegen. Dat de Brem geen doorgaande weg meer zal zijn voor gemotoriseerd verkeer doet daar niet aan af. Het is al langer een overweging om deze weg af te sluiten voor doorgaand verkeer, in verband het feit dat deze weg nu regelmatig als sluiproute door vrachtverkeer wordt gebruikt. Wel zullen wij in de omgeving maatregelen treffen om te voorkomen dat vrachtverkeer via andere routes dan de N271 en De Grens, probeert het bedrijventerrein te bereiken. Dit zal geen afbreuk doen aan de bereikbaarheid/ontsluiting van woningen in de omgeving.
- Ad 2. In regionaal verband is afgesproken dat Gennep zal voorzien in de aanwijzing en ontwikkeling van een regionaal verzorgend bedrijventerrein. Dat hieraan nog steeds behoefte bestaat blijkt uit de geactualiseerde behoefteaming voor de regio Gennep voor de

periode van 2005-2010 van Buck Consultants International, d.d. 10 september 2004.

- Ad 3. Wij zien op dit moment niet in waarom de heer Jansen wellicht de dupe zal zijn van de compensatie van de verdwenen natuur.
- Ad 4. Wij verwachten met de komst van het bedrijventerrein geen toename van geluidsoverlast.

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan en zijn derhalve ongegrond.

Reclamant onder 9.

AKD Prinsen Van Wijmen, mw. mr. L.C. van Elewoud, Bijster 1 te Breda, namens H.G.A. Winkelmolen en L.H.M. Winkelmolen, T.L. Sinel en E.R.T.L. Sinel-Winkelmolen, Brem 9 te Heijen.

Zienswijze

Indien het bedrijventerrein conform de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt gerealiseerd wordt, wordt gevreesd voor aantasting van het woongenot.

De woning is ten onrechte buiten het plangebied gelaten en door de gemeente zijn geen compensatiemaatregelen voor de door cliënten te lijden schade (waardedaling woning en afname huuropbrengst) aangeboden. Voor het overige wordt verwezen naar de zienswijzen als ingediend door reclamant onder 10.

Standpunt

Zoals al eerder in reactie op de ingediende inspraakreactie op het vorige voorontwerp bestemmingsplan is gemeld, zijn wij van mening dat er mede doordat de agrarische strook tussen woning Brem 9 en het geplande bedrijventerrein voor uitbreiding van de camping in aanmerking komt en anders voor natuurcompensatie zal worden ingezet en met inachtnaam van de zonering van de bedrijvigheid, het woongenot voldoende is gewaarborgd. Voor het overige wordt verwezen naar het standpunt zoals verwoord bij reclamant onder 10.

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan en zijn derhalve ongegrond.

Reclamant onder 10.

AKD Prinsen Van Wijmen, mw. mr. L.C. van Elewoud, Bijster 1 te Breda, namens Winkelmolen Holding BV, Brem 9 te Heijen, Eldorado Parken BV, Brem 9 te Heijen, Sinel BV, Brem 9 te Heijen, Rosenberg BV, Grogterberg 10 te Ottersum, Camping De Schaaf BV, Brem 11 te Heijen.

Zienswijze

Wat opvalt, is dat er een beduidend aantal nieuwe zienswijzen naar voren worden gebracht, ten opzicht van de zienswijzen zoals die destijds op het vorige bestemmingsplan zijn ingediend.

1. Met betrekking tot gevolgen voor de camping:

Realisatie van het bedrijventerrein naast De Schaaf zal betekenen dat de Schaaf wordt gedwongen om de exploitatie van de camping te beëindigen.

Naast beëindiging van De Schaaf heeft de realisatie van het bedrijventerrein grote gevolgen voor de overige ondernemingen van Winkelmolen Holding B.V. Financierbaarheid van de totale onderneming en haar toekomstige projecten zal worden verminderd door aantasting van De Schaaf.

De gesprekken tussen gemeente en De Schaaf hebben nog niet tot een concreet resultaat geleid. Partijen achten het wenselijk dat er vanuit de gemeente voortvarend met de bekende problematiek wordt omgegaan.

2. Met betrekking tot het plangebied:

De belangen van de cliënten zijn zo groot, dat de cliënten menen dat De Schaaf ten onrechte niet in het plangebied is opgenomen.

Indien De Schaaf wel in het plangebied zou zijn opgenomen, had de gemeente De Schaaf moeten aankopen of een andere oplossing moeten bieden. Door het plangebied af te bakenen, zodat De Schaaf hier net buiten valt, handelt de gemeente niet in het belang van De Schaaf noch in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

3. Met betrekking tot de locatiekeuze:

Uit de locatiekeuze blijkt eveneens dat ten onrechte geen rekening is gehouden met de belangen van De Schaaf. De keuze voor locatie C 'Op den Burg' zou, in aansluiting op het voorgaande, bovendien ook in overeenstemming zijn met in de Nota Ruimte neergelegde eis dat rekening gehouden dient te worden met (bestaande) recreatieve voorzieningen.

Cliënten kunnen zich niet aan de indruk onttrekken dat naar de keuze voor locatie B 'de Brem' is toegeredeneerd. Daarnaast wordt aangegeven dat er geen sprake is geweest van een deugdelijk en objectief locatieonderzoek en dat de plantoelichting daarvan geen blijk geeft.

4. Met betrekking tot de bufferzone:

Een bufferzone van 50 meter is te smal. Met de aanleg van deze bufferzone kan niet worden gesproken van 'rekening houden met' (bestaande) recreatieve voorzieningen zoals bedoeld in de Nota Ruimte. Echter, een bedrijventerrein en een camping matchen niet, daar verandert een bufferzone van 50 meter, maar ook van bijv. 100 of 150 meter niets aan.

5. Met betrekking tot de bouwhoogte:

a. Door het maximeren van de bouwhoogte tot 6 meter, zou De Schaaf in beperkte mate hinder ondervinden van het beoogde bedrijventerrein. In artikel 3, lid 5, sub b van de planvoorschriften wordt echter een vrijstellingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om de maximale bouwhoogte te verruimen naar 9 meter. Hiermee wordt het doel (te weten het beperken van visuele hinder door De Schaaf) volledig voorbij gestreefd.

b. Artikel 3, lid 5, sub b is op een zodanig wijze geformuleerd dat volstrekt onduidelijk is wanneer wel en wanneer geen vrijstelling wordt verleend.

6. Met betrekking tot bedrijfsactiviteiten:

- a. Vrijstelling kan worden verleend voor bedrijfsactiviteiten in een hogere milieucategorie tot maximaal categorie 4A. Concreet betekent dit, dat (nadat vrijstelling is verleend) op de gronden die grenzen aan De Schaaf bedrijfsactiviteiten worden toegestaan in de milieucategorie 3B. Deze categorie is alleen toelaatbaar aan de rand van rustige woonwijken of andere gevoelige functies, waarbij een afstand van 100 meter tot gevoelige voorzieningen dient te worden aangehouden.
 - b. Het toestaan van categorie 3B aan de zuidoostrand (grenzend aan De Schaaf) houdt in dat niet meer voldaan wordt aan de in acht te nemen milieueisen voor wat betreft afstand. Wordt gebruik gemaakt van deze vrijstellingsbevoegdheid, dan is uitbreiding van De Schaaf (voor zover daarvan nog sprake kan en zal zijn) dus niet (meer) mogelijk, omdat dan niet meer aan de wettelijke afstandsnorm van 100 meter voldaan wordt.
 - c. Er kan niet worden afgeleid welke criteria een rol spelen bij het beantwoorden van de vraag of een vrijstelling kan worden verleend.
7. Met betrekking tot de uitbreidingsmogelijkheden voor De Schaaf:
- a. De Schaaf heeft tien jaar geleden aan de gemeente te kennen gegeven, dat zij met 22 hectare grond wenste uit te breiden, deze uitbreiding heeft tot op heden niet plaatsgevonden. Indien het beoogde bedrijventerrein in de directe nabijheid van De Schaaf gerealiseerd wordt ligt uitbreiding niet in de lijn der verwachting. De uitbreidingsmogelijkheden (klein en zeer ongunstig qua ligging) die het bestemmingsplan biedt, lijkt dan ook niet meer dan een papieren mogelijkheid.
 - b. Betreurt wordt dat de gemeente ook niet voortvarend handelt om op een andere wijze compensatiemaatregelen te treffen. Dit, in tegenstelling tot de problematiek rond minicamping de Merelhoeve. Men vraagt zich af waarin hun situatie verschilt van die van de Merelhoeve.
 - c. De planvoorschriften bevatten een wijzigingsbevoegdheid. Burgemeester en wethouders hoeven van deze bevoegdheid geen gebruik te maken wanneer De Schaaf hierom verzoekt. Indien betreffende gronden worden gewijzigd in 'Kampeerterein' dan lijkt een belangenverstrengeling te ontstaan. Gronden kunnen niet gewijzigd worden in 'Kampeerterein' zonder in strijd te handelen met de uitgangspunten van het bestemmingsplan en met de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn.
8. Met betrekking tot economische uitvoerbaarheid:
- Onder paragraaf 10.2 is aangegeven, dat op basis van kengetallen geconcludeerd kan worden dat het plan tenminste budgettair neutraal en daarmee haalbaar is. Deze conclusie wordt in het geheel niet cijfermatig onderbouwd.
- Uit het bestemmingsplan kan niet worden opgemerkt dat de gemeente onderzoek heeft ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Of de resultaten zijn ten onrechte niet opgenomen in de plantoelichting.
- De gemeente kan er niet vanuit gaan, dat niet of nauwelijks sprake is van planschade die aan De Schaaf vergoed dient te worden. Daarvan

- zou slechts sprake zijn indien de gemeente de schade conform artikel 49 WRO op adequate en kosteloze wijze compenseert.
9. Met betrekking tot de luchtkwaliteit:
 - a. Het is niet duidelijk of aan de grenswaarde uurgemiddelde concentratie NO₂ is getoetst en wordt voldaan.
 - b. Men is van oordeel dat het luchtkwaliteitsonderzoek onvolledig en daardoor niet representatief is.
 - c. Men is van mening dat ten onrechte geen (deugdelijk) verkeersonderzoek is uitgevoerd. Niet duidelijk of bij berekenen van de emissie ten gevolge van verkeer is gewerkt conform het bepaalde in het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit.
 10. Met betrekking tot Rijks- en provinciaal beleid:
 Vestiging van het bedrijventerrein in de directe nabijheid van, en zelfs gedeeltelijk in het natuurgebied De Maasduinen is in strijd met zowel de Nota Ruimte als het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

Antwoord:

Ad 1. Wij hebben ons tot op heden altijd op het standpunt gesteld dat bij de functies, mede gelet op de inrichting van het gebied tussen camping en bedrijventerrein en de in acht genomen afstand tussen beide functies, niet hoeft te leiden tot beëindiging van camping De Schaaf. Wij blijven deze mening ook nu nog steeds toegedaan. Dit neemt niet weg dat ook wij de gesprekken met de heer Winkelmolen, namens De Schaaf, graag op een constructieve wijze willen en zullen voortzetten. Dit met als doel een voor alle partijen bevredigende oplossing te vinden voor de problemen die in ieder geval ervaren worden vanuit De Schaaf.

Ad 2. Er is nooit aanleiding geweest om De Schaaf in het plangebied op te nemen. Waar een plangrens behoort te liggen is altijd arbitrair. Immers, leg je de plangrens om De Schaaf heen, dan zal de volgende 'buurman' mogelijk ook wel in het plangebied betrokken willen worden.

Doelstelling van het bestemmingsplan is het ruimtelijk juridisch kader vast te stellen waarbinnen het Regionaal Bedrijventerrein kan worden gerealiseerd. Het is bijna niet meer dan logisch dat de grens dan wordt getrokken waar die nu is getrokken. Voor De Schaaf verandert er in planologisch opzicht niet veel en het huidige bestemmingsplan Buitengebied voldoet nog prima voor De Schaaf. Bij de herziening van dit bestemmingsplan, zal alsdan bekeken worden naar de nieuwe bestemming en voorschriften voor De Schaaf.

Dat de grens van het plangebied wel is doorgetrokken richting Noord/Oost, heeft te maken met de natuurlijke plangrens aan het Langeven en het opnemen van een woonbestemming aan de Beekweg.

De stelling dat in dien De Schaaf wel zou zijn opgenomen, deze dan had moeten worden aangekocht dan wel voor een andere oplossing zou moeten worden gezorgd, kunnen wij niet volgen. Immers, dat zou dan geheel afhankelijk zijn geweest van de bestemming die aan het perceel zou zijn toegekend. Wat ons betreft zou in een dergelijk fictieve situatie ook opnieuw de bestemming 'Kampeeterrein' zijn toegekend. Feitelijk geen verandering ten opzichte van de huidige

situatie en reden temeer om De Schaaf dus niet in het huidige plangebied op te nemen.

- Ad 3. De locatiekeuze is op een zorgvuldige wijze totstandgekomen. Verwezen wordt naar het rapport d.d. 8 augustus 2002 inzake het locatiekeuze onderzoek en het rapport d.d. 10 december 2002 met betrekking tot de eco-scan.

In regionaal verband is afgesproken dat Gennep zal voorzien in de aanwijzing en ontwikkeling van een regionaal verzorgend bedrijventerrein. Dat hieraan nog steeds behoefte bestaat blijkt uit de geactualiseerde behoefteraming voor de regio Gennep voor de periode van 2005-2010 van Buck Consultants International, d.d. 10 september 2004.

Bij de uiteindelijke locatiekeuze is op een zeer zorgvuldige wijze te werk gegaan. Bij de keuze voor deze locatie zijn diverse instanties betrokken geweest, waaronder de Recron. Tevens is er een commissie van deskundigen benoemd geweest. Alle betrokken partijen hebben zich uiteindelijk aan de keuze voor de huidige locatie geconformeerd. De Brem is gekozen uit een 5-tal geselecteerde locaties. Deze locaties zijn geselecteerd op basis van een aantal criteria waaraan een locatie voor een bedrijventerrein moet voldoen en gelet op de omvang van het bedrijventerrein. Daarmee is direct aangegeven dat bekeken is of vestiging van een bedrijventerrein op de huidige locatie vanuit een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is.

- Ad 4. De bufferzone is om drie redenen opgenomen. Ten eerste als 'buffer' waarmee wordt voldaan aan de vereiste afstandsnorm van ten minste 50 meter. Ten tweede voor de opvang van overtollig regenwater in combinatie met natuurcompensatie. Daarbij kan worden opgemerkt dat wanneer De Schaaf geen gebruik maakt van de mogelijkheid tot uitbreiding er een afstand van in ieder geval 100 meter tussen de camping en het bedrijventerrein aanwezig is. Tevens zal het gebied dusdanig worden ingericht dat het bedrijventerrein zoveel mogelijk aan het zicht zal worden onttrokken.

- Ad 5. Het doel van deze vrijstellingsmogelijkheid, is om bedrijven, daar waar een beperking in de hoogte van 6 meter teveel blijkt en daarmee vestiging onmogelijk zou zijn, ruimte te bieden voor een 'tussenoplossing' en daarom tot maximaal 9 meter te kunnen bouwen. Het verlenen van vrijstelling is een bevoegdheid en zal dan ook door het college op basis van de specifieke aanvraag moeten worden beoordeeld. Dit zal nog eens specifiek bij de voorschriften worden opgenomen.

- Ad 6. Heel nadrukkelijk is hierbij de voorwaarde opgenomen dat de betreffende bedrijfsactiviteit voor wat betreft hinder en overlast voor de omgeving kan worden gelijkgesteld met een toegestane bedrijfsactiviteit. Dit is in feite het enige criterium waaraan door het college zal worden getoetst.

Toch zal bij een verhoging van categorie 3A naar 3B een afstand van in ieder geval 100 meter in acht moeten worden genomen ten opzicht van de grens tot waar de mogelijkheid tot uitbreiding voor De Schaaf is gelegen. Hiertoe zal het voorschrift worden aangepast.

- Ad 7a. De mogelijkheid tot uitbreiding lijkt ons, los van het gegeven dat het geen 22 ha. betreft, meer dan een papieren mogelijkheid. Wanneer

De Schaaf van deze mogelijkheid gebruik zou willen maken, is het college bereid om daar medewerking aan te verlenen.

- Ad 7b. Al eerder is aangegeven dat we in gesprek willen blijven met de heer Winkelmolen, namens De Schaaf, om tot oplossingen te komen waarin ook De Schaaf zich kan vinden. De Merelhoeve verschilt alleen al daarin dat deze wel in het plangebied is opgenomen, omdat deze gronden logischer aansluiten bij het bedrijventerrein en ook nodig zijn om het bedrijventerrein op de voorgenomen wijze te kunnen realiseren.
- Ad 7c. Zoals hierboven al aangegeven is er de bereidheid om aan de wijzigingsbevoegdheid medewerking te verlenen. Wij zijn niet de mening toegedaan dat een wijziging in de bestemming 'Kampeerterein' in strijd is met de uitgangspunten van het bestemmingsplan en de Habitat- en Vogelrichtlijn. Van belangenverstrengeling zal ook geen sprake zijn, nu de gronden niet zijn meegeteld in het totaal benodigde aantal ha. natuurcompensatie. Met andere woorden, als hier de bestemming 'Kampeerterein' wordt gerealiseerd in plaats van natuur, dan kunnen wij nog steeds voldoen aan onze compensatieplicht.
- Ad 8. Aan genoemde stelling ligt een grondexploitatieberekening ten grondslag, welke als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. Daarin heeft ook de cijfermatige onderbouwing plaatsgevonden. Hierbij is ook rekening gehouden met de mogelijkheid van planschade.
- Ad 9. De uurgemiddelde grenswaarde voor niet drukke wegen geldt al sinds het Blk van 2001, maar dus in ieder geval voor het onderhavige onderzoek. Voorts wordt verwezen naar opmerking d) bij tabel 2.1. en bijlage II uit het luchtonderzoek. Alle wegen hebben minder dan 40.000 mvt/etmaal en zijn alle getoetst aan 200 µg NO₂/m³. Er is uitgebreid overleg geweest, telefonisch en per e-mail, met de gemeente, de provincie en rijkswaterstaat. De gehanteerde verkeersgegevens inclusief prognoses zijn hieruit naar voren gekomen en zijn de meest nauwkeurige en meest recente die op dat moment beschikbaar waren. Zo heeft rijkswaterstaat een aparte raming voor de A77 gemaakt speciaal voor dit project. De gehanteerde verkeersgegevens zijn zonder meer deugdelijk. De uitspraak waar naar wordt verwezen, ziet naar onze interpretatie vooral op de volgende - in dit verband relevante - zaken (rechtsoverweging 2.8 van de uitspraak gaat over luchtkwaliteit):
- * Verkeersgegevens dienen tijdig in de procedure te worden ingebracht. Dit is hier zeker gebeurd.
 - * Er dient niet alleen te worden getoetst aan de jaargemiddelde grenswaarden maar ook aan de uurgemiddelde grenswaarde NO₂ en de etmaalgemiddelde grenswaarde PM₁₀. Dit is hier zeker gebeurd. Het Meet- en rekenvoorschrift (MRV) is van kracht sinds 27 november 2006, derhalve na uitvoering en publicatie van het onderzoek. Maar zelfs vergeleken met de nieuwe toetsingscriteria van het MRV is het onderzoek aan de veilige kant uitgevoerd. In artikel 8 van het MRV is aangegeven dat de gevolgen voor luchtkwaliteit worden bepaald op maximaal 5 m vanaf de wegrand voor NO₂ en maximaal 10 m vanaf de wegrand voor PM₁₀. In het ons onderzoek is de luchtkwaliteit conform het ADO arrest (zie par. 2.3. in het luchtonderzoek) bepaald op 4 m buiten het midden van de

buitenste rijstrook, wat ongeveer overeenkomt met 2 m vanaf de wegrand. In het luchtonderzoek is derhalve dichterbij de wegrand getoetst dan volgens het MRV zou hoeven. Dichterbij de wegrand is de luchtkwaliteit slechter, dus de toetsing in het luchtonderzoek is juist aan de veilige kant.

In artikel 6 van het MRV is de nieuwe afrondingsregel neergelegd, die er op neerkomt dat bij toetsing aan de grenswaarden eerst moet worden afgerond (zie ook de toelichting op artikel 8 op pagina 24 van het MRV). Dit betekent dat bijv. $40,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ niet als overschrijding van de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddeld geldt, want 40,4 is afgerond 40 en voldoet daarmee aan de grenswaarde. In het luchtonderzoek is de afrondingsregel uit het MRV niet toegepast, hetgeen ook juist aan de veilige kant is. Overigens doet deze situatie zich niet voor, want alle concentraties blijken onder de grenswaarden te liggen. Dus hebben we afronding niet nodig.

- Ad 10. Wij volstaan hier met het citeren van tekst uit de brief van de provincie Limburg d.d. 13 december 2006 waarin staat gemeld dat: "Het plangebied 'De Brem' ligt geheel buiten de begrenzing van het Natura2000-gebied Maasduinen, maar grenst gedeeltelijk aan de Maasduinen.....", "Uit het hiervoor genoemde rapport en op basis van recente broedvogelgegevens van de Provincie Limburg blijkt dat er geen negatieve (significante) effecten zijn te verwachten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied Maasduinen".

Met uitzondering van hetgeen onder ad 5. en ad 6., is gesteld, geven de zienswijzen geen aanleiding tot aanpassing van het plan en zijn derhalve ongegrond.

Reclamant onder 11:

Noy Holding B.V., W.J. Bleeker, De Grens 21 te Heijen.

Zienswijze

1. Ontsluiting: Noy verzet zich tegen de totale wijze van de ontsluitingsplannen in het algemeen en tegen het aanleggen van de geplande ontsluitingsweg over de bedrijfslocatie van Noy in het bijzonder. In de lange-termijnplanning van Noy is dit gedeelte gereserveerd voor het hart van de dienstverleningsactiviteiten, namelijk een distributiecentrum.
2. Planschade: De ontsluitingsweg kan bedrijfsschade opleveren, geraamd tussen 5 en 10 miljoen euro. Daarnaast kan deze weg de werkgelegenheid bij de Noy geweld aan doen. Men begrijpt niet dat burgemeester en wethouders met deze schade van Noy –en daarmee ook de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan- geen rekening hebben gehouden, of hebben willen houden.
3. Onzorgvuldige totstandkoming van het ontwerp bestemmingsplan: Noy vindt het stuitend dat er geen overleg vooraf is geweest over deze variant van het bestemmingsplan. Daar waar bij anderen wel geïnformeerd is naar de uitbreidingswensen en deze zelfs zijn meegenomen in het voorkeursmodel, is met Noy niet eens contact opgenomen.

4. Alternatieven: Noy vermoed dat het nalaten van overleg is gelegen in het feit dat “doortrekken van de weg essentieel is om een optimale ontsluiting van het bedrijventerrein te kunnen realiseren”. Een alternatief is om de Karrevenseweg tot ontsluitingsweg uit te bouwen. Het recreatieve verkeer naar Center Parcs kan afgewikkeld worden via de nieuw te ontwikkelen aansluiting op de N271 ten noorden van het knooppunt met de A77.

Standpunt

Tot op heden zijn wij er vanuit gegaan dat Noy op de hoogte was van de plannen, inclusief de voorgestelde wijze van ontsluiten. Deze is mede gebaseerd op het feit dat er op 6 december 2004 een gesprek heeft plaatsgevonden tussen de burgemeester en medewerker van de gemeente en de heren Noy. Hierna is er vanuit Noy niet meer gereageerd op het toen in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. In het huidige proces tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor het Regionaal Bedrijventerrein is aangenomen dat over de ontsluiting via het terrein van Noy eenvoudig overeenstemming te verkrijgen zou zijn.

In de voorbereiding en in het bestemmingsplan is rekening gehouden met compensatie voor Noy. Het is mede daarom dat het perceel van de familie Fleuren in het plangebied is opgenomen, waardoor direct achter het bedrijf van Noy ruimte is ontstaan voor het vestigen van een bedrijf.

In dat verband is er dan ook voldoende ruimte om met Noy in gesprek te gaan over het oplossen van het nu ontstane probleem. Deze ruimte zullen wij ook benutten en we gaan derhalve ook zo snel mogelijk met de firma Noy aan tafel om tot een oplossing te komen.

Het vermoeden van Noy dat overleg is nagelaten vanwege het feit dat “doortrekken van de weg essentieel is om een optimale ontsluiting van het bedrijventerrein te kunnen realiseren”, is niet juist. Dit is aan de orde geweest tijdens het gesprek op 6 december 2004. Daarnaast is voorlopig nog geen sprake van een nieuw te ontwikkelen aansluiting op de N271 ten noorden van het knooppunt met de A77.

De zienswijzen zijn dan ook ongegrond, maar geven wel aanleiding om direct verder met Noy in gesprek te gaan. De zienswijzen leiden op dit moment niet tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Bijlagen

Getekend exemplaar van Raadsvoorstel en Raadsbesluit tot Vaststelling van het Bestemmingsplan Regionaal Bedrijventerrein De Brem d.d. 26 juni 2007

Natuurcompensatieplan, 7 mei 2007

Royal Haskoning
Divisie Ruimtelijke Ontwikkeling

Entrada 301
Postbus 94241
1090 GE Amsterdam
Telefoon
(020) 569 77 00
Telefax
(020) 569 77 44
e-mail
info@amsterdam.royalhaskoning.com

projectnummer
9M7614 (voorontwerp)
9P8671 (ontwerp)
9S3313 (bijstelling)

opdrachtgever
gemeente Gennep

projectleider
Leonie Andriesse (voorontwerp, ontwerp)
Hans van Wageningen (bijstelling)

Voorschriften

Vastgesteld bij besluit van de
RAAD DER GEMEENTE GENNEP
D.D. **26 JUN 2007**
No. **2007/2193**
Mij bekend,
de Griffier,

[Handwritten signature]
[Handwritten signature] 2.

Inhoudsopgave

Voorschriften

1.	Inleidende bepalingen	1
Artikel 1.	Begripsbepalingen	1
Artikel 2.	Wijze van meten	4
2.	Bestemmingsbepalingen	5
Artikel 3.	Bedrijfsdoeleinden	5
Artikel 4.	Natuur	7
Artikel 5.	Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden	8
Artikel 6.	Agrarisch gebied met landschappelijke waarden	10
Artikel 7.	Agrarisch bouwperceel	12
Artikel 8.	Woondoeleinden	14
Artikel 9.	Bedrijventerrein; water, natuur	14
Artikel 10.	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	15
Artikel 11.	Groenvoorziening	15
Artikel 12.	Water	15
Artikel 13.	Kampeerterrein	16
3.	Algemene bepalingen	18
Artikel 14.	Algemene gebruiksbepaling	18
Artikel 15.	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	18
4.	Overgangs- en slotbepalingen	20
Artikel 16.	Overgangsbepalingen	20
Artikel 17.	Dubbeltelbepaling	20
Artikel 18.	Strafbepaling	20
Artikel 19.	Titel	21

Bijlage	Staat van bedrijfsactiviteiten	
----------------	---------------------------------------	--

1. Inleidende bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. aan huis verbonden beroep : een beroep waarvan de activiteiten niet publiekgericht zijn en dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;
2. agrarisch bedrijf : een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren met uitzondering van de intensieve veehouderij;
3. agrarisch bouwperceel : een aaneengesloten stuk grond, waarop geconcentreerde bebouwing ten behoeve van één agrarisch bedrijf is toegestaan;
4. bebouwingspercentage : een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel dat ten hoogste mag worden gebouwd;
5. bedrijfs-/dienstwoning : een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
6. bestemmingsgrens : een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
7. bestemmingsvlak : een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met één bestemming;
8. bestaand : bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de ter inzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
9. (bouw)perceel : een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;
10. bouwvlak : een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan;
11. bouwwerk : elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is,

- hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
12. bijgebouw : een gebouw, behorende bij een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw;
13. detailhandel : het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
14. extensieve dagrecreatie : die vormen van openluchtrecreatie waarbij in het algemeen het verlangen naar rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is;
15. gebouw : elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
16. geluidszoneringsplichtige inrichting : een inrichting die valt onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer van 5 januari 1993;
17. kampeermiddelen : tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voorzover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
18. kantoor : een ruimte die blijkens zijn indeling is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor werkzaamheden van administratieve aard of als tekenkamer;
19. landschappelijke waarde : de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;
20. natuurlijke waarde : de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
21. onderkomens : voor verblijf geschikte al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer-, vaar- en vliegtuigen, caissons, caravans, stacaravans of delen daarvan, voorzover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken alsook tenten;
22. peil : a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte

- van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- c. bij ligging, anders dan aan een weg of verhard terrein: het maaiveld ten tijde van het indienen van de bouwaanvraag;
23. plankaart : de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte plantekening nummer 9M7614;
24. POL-uitwerking BOM+ : de POL-uitwerking Bouwkavel op Maat plus, gericht op het mogelijk maken van (agrarische) bedrijfsontwikkelingen en tegelijkertijd winst behalen in de omgevingskwaliteit, vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 15 juli 2003 en in werking getreden op 11 september 2003;
25. produktiegebonden detailhandel : detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
26. seks- en/of pornobedrijf : een voor publiek toegankelijk gebouw of een gedeelte van een gebouw, in welk gebouw of welk gedeelte handelingen, vertoningen en/of voorstellingen van erotische en/of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt mede begrepen een sekswinkel zijnde een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen uitstalling, verkopen, verhuren en/of leveren van seksartikelen. Ook een prostitutiebedrijf is hieronder begrepen; Seks en/of pornobedrijf is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enig andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan;
27. plan : de plankaart en de voorschriften die deel uitmaken van het bestemmingsplan Regionaal Bedrijventerrein De Brem van de gemeente Gennep;
28. woning : een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. de goothoogte : vanaf de laagst gelegen snijlijn van elk dakvlak, elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak, verticaal, tot aan het peil van dat bouwwerk;
- b. de inhoud van een bouwwerk : tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil;
- c. (bouw-)hoogte van een ander bouwwerk : vanaf het peil tot het hoogste punt van het andere bouwwerk;
- d. hoogte van een gebouw : vanaf het hoogste punt van een gebouw tot het peil met dien verstande dat schoorstenen, liftschachten, lichtkoepels, antennes en soortgelijke bouwdelen van een gebouw buiten beschouwing blijven.

De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op gevel- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels, dakgoten en overstekende daken, ventilatiekanalen, schoorstenen en soortgelijke bouwdelen.

2. Bestemmingsbepalingen

Artikel 3. Bedrijfsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden zijn bestemd voor:
 - a. het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in de categorieën 3A en 3B, van de in bijlage bij deze voorschriften opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten tot ten hoogste de op de plankaart aangegeven milieucategorieën; zelfstandige kantoren en geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn niet toegestaan;
 - b. detailhandel in de volgende volumieuze goederen: personenvervoertuigen, landbouwmachines, grove bouwmaterialen, brand- en explosiegevaarlijke stoffen alsmede productiegebonden detailhandel;
 - c. de daarbij behorende bouwwerken, verhardingen, water, wegen en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen;
 - d. voorzieningen in het kader van parkmanagement, waaronder collectieve voorzieningen, zoals een parkeer- en horecavoorziening;
 - e. ontsluitingswegen met de daarbij behorende groenvoorzieningen en waterpartijen;
 - f. één reclamemast, voor zover gelegen binnen het op de plankaart aangegeven "zoekgebied reclamemast".

Beschrijving in hoofdlijnen

2. Voor deze bestemming gelden de volgende doelstellingen:
 - a. het creëren van een aantrekkelijk vestigingsmilieu voor bedrijven uit Gennep en de regio in de lichte en middelzware milieucategorieën;
 - b. de bedrijven landschappelijk zorgvuldig inpassen, rekening houdende met de toekomstige te ontwikkelen natuurwaarden;
 - c. het plangebied zal in samenhang met het aangrenzende bedrijventerrein De Grens ontwikkeld worden;
 - d. bij de inpassing van bedrijven zal rekening gehouden worden met de aangrenzende recreatieve voorzieningen en het recreatieve gebruik van gronden grenzend aan het bedrijventerrein;
 - e. parkeren dient op eigen terrein gerealiseerd te worden. Ten behoeve hiervan zullen geen voorzieningen op de openbare weg worden gerealiseerd;
 - f. de oppervlakte van bedrijfsgebonden kantoren mag per bedrijf niet meer bedragen dan 20% van de bedrijfsvloeroppervlakte van het betreffende bedrijf;
 - g. de oppervlakte van productiegebonden detailhandel mag per bedrijf niet meer bedragen dan 10% van de bedrijfsvloeroppervlakte van het betreffende bedrijf;
 - h. in het kader van parkmanagement is de vestiging van één horecabedrijf toegestaan met een maximale oppervlakte van 150 m².

Bouwvoorschriften

3. Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het maximale bebouwingspercentage van de bij een bedrijf behorende gronden bedraagt 80%;
 - b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart;
 - c. de bouw van dienstwoningen is niet toegestaan;
 - d. de afstand van enig gebouw tot een zijdelingse grens van de bij het bedrijf behorende gronden dient ten minste 3 m te zijn;
 - e. bouwwerken mogen niet worden opgericht op de gronden die liggen tussen de op de plankaart aangegeven "grens bebouwingsvrije zone, 0-50 m" en de "rooilijn 50-100 m".
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- f. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m zijn;
 - g. de hoogte van de reclamemast mag niet meer dan 40 m zijn;
 - h. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 15 m.

Vrijstelling

5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
- a. lid 1 sub a voor bedrijfsactiviteiten in een naast hogere milieucategorie tot maximaal categorie 4A, mits de betreffende bedrijfsactiviteit voor wat betreft hinder en overlast voor de omgeving kan worden gelijkgesteld met een toegestane bedrijfsactiviteit; een bedrijf waarvoor vrijstelling wordt verleend, behoudt zijn milieucategorie voor wat betreft de op de plankaart aangegeven milieuzonering;
 - b. lid 3 sub b voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de uitoefening van de in lid 1 genoemde bedrijfsactiviteiten voor een maximale bouwhoogte van 9 m in die gevallen dat een maximale bouwhoogte van 6 m geldt, indien de initiatiefnemer daartoe een aanvraag indient en in deze aanvraag aantoont dat een hogere bouwhoogte voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 - c. lid 3 sub e nadat advies is ingewonnen bij Rijkswaterstaat; indien burgemeester en wethouders voornemens zijn te besluiten in afwijking van het advies van Rijkswaterstaat moeten Gedeputeerde Staten hiervoor een verklaring van geen bezwaar hebben afgegeven.
- Vrijstelling wordt uitsluitend verleend op schriftelijke aanvraag en na een bestuurlijke afweging van het bedrijfsmatige belang ten opzichte van andere belangen. In de aanvraag moet het bedrijfsmatige belang van de gewenste vrijstelling worden aangegeven.

Wijzigingsbevoegdheid

- 6. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen burgemeester en wethouders de bestemming Bedrijfsdoeleinden wijzigen in Water.
- 7. Wijziging is uitsluitend mogelijk uit oogpunt van instandhouding van het watersysteem.
- 8. Burgemeester en wethouders stellen alvorens een besluit te nemen op grond van lid 6 het Waterschap in de gelegenheid om hierover te adviseren.
- 9. Na wijziging is artikel 12 van overeenkomstige toepassing.

10. Voor wijziging geldt de voorwaarde dat uit ingesteld bodemonderzoek moet zijn gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.
11. Op de voorbereiding van het besluit, waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 4. Natuur

Doeleindenomschrijving

1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor Natuur zijn bestemd voor het behoud en herstel van de aanwezige natuurwaarden en waterlopen, alsmede voor extensieve dagrecreatie.

Bouwvoorschriften

2. Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

Aanlegvergunning

3. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
 - b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas over een oppervlakte van meer dan 10 m²;
 - c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 20 m²;
 - d. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
 - e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
 - f. het aanleggen van drainage;
 - g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.
4. Het in lid 3 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
5. De in lid 3 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de lid 1 genoemde waarden.

Wijzigingsbevoegdheid

6. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen burgemeester en wethouders de bestemming Natuur, voorzover aangeduid als wijzigingsgebied op de plankaart, wijzigen in de bestemming Kampeerterrein, uitsluitend ten behoeve van de uitbreiding van de aangrenzende camping.
7. Na wijziging van de bestemming is artikel 13 van toepassing.

8. Voor wijziging geldt de voorwaarde dat uit ingesteld bodemonderzoek moet zijn gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.
9. Op de voorbereiding van het besluit, waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 5. Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden

Doeleindenomschrijving

1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden zijn bestemd voor:
 - a. het uitoefenen van agrarische bedrijfsactiviteiten in de vorm van grondgebonden veehouderij en akkerbouw;
 - b. het behoud en/ of herstel van de aldaar voorkomende landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden.

Bouwvoorschriften

2. Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gerealiseerd worden ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden, onder de voorwaarde dat de hoogte niet meer mag zijn dan:
 - a. 1 m voor erfafscheidingen;
 - b. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Aanlegvergunning

3. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het verbreden, graven, uitdiepen en/of verleggen van waterlopen;
 - b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen;
 - d. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
 - e. het vellen en/of rooien van houtopstanden;
 - f. het aanplanten van bomen en/of houtgewas over een oppervlakte van meer dan 10m²;
 - g. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 20m²;
 - h. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
 - i. het aanleggen van drainage.
4. Het in lid 3 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5. De in lid 3 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in lid 1 genoemde waarden.

Wijzigingsbevoegdheid

6. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen burgemeester en wethouders de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden wijzigen:
 - a. voorzover aangeduid als wijzigingsgebied op de plankaart, in de bestemming Kampeerterrein, uitsluitend ten behoeve van de uitbreiding van de aangrenzende camping;
 - b. in de bestemming Agrarisch bouwperceel ten behoeve van de vergroting van het bestaande grondgebonden agrarische bedrijf, mits hierbij de volgende regels in acht worden genomen:
 - i. de maximale oppervlakte van de nieuwe bouwkaavel bedraagt in beginsel 1,5 ha;
 - ii. van de onder i genoemde maat van 1,5 ha kan, gehoord de desbetreffende dienst van de Provincie Limburg, worden afgeweken, indien door toepassing van de POL-uitwerking BOM+ de omgevingskwaliteit ten minste evenredig wordt vergroot.
 - iii. de wijziging is noodzakelijk in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 - iv. uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - v. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden;
 - vi. er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkaavelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - c. in de bestemming Agrarisch bouwperceel ten behoeve van de verandering van een op kaart aangegeven agrarisch bouwkaavel, waarbij gelijktijdig een gedeelte van de bestemming Agrarisch bouwperceel wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden, mits hierbij de volgende regels in acht worden genomen:
 - i. verandering van de vorm van het oppervlak met de bestemming Agrarisch bouwperceel is noodzakelijk vanwege bedrijfseconomische dan wel andere bedrijfsomstandigheden van het op het te veranderen bestemmingsoppervlak gelegen agrarisch bedrijf;

- ii. wijziging is slechts toegestaan indien de desbetreffende dienst van de Provincie Limburg is gehoord;
 - iii. de oppervlakte van de bestemming Agrarisch bouwperceel mag na de wijziging in beginsel niet meer bedragen dan 1,5 ha. De oppervlakte mag, gehoord de desbetreffende dienst van de Provincie Limburg, groter zijn indien door toepassing van de POL-uitwerking BOM+ de omgevingskwaliteit ten minste evenredig wordt vergroot.
 - iv. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden;
 - v. uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - vi. er is voldaan aan de eisen gesteld in de POL-uitwerking BOM+. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkaavelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
7. Op de voorbereiding van het besluit, waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 6. Agrarisch gebied met landschappelijke waarden

Doeleindenomschrijving

1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor Agrarisch gebied met landschappelijke waarden zijn bestemd voor:
 - a. het uitoefenen van agrarische bedrijfsactiviteiten in de vorm van grondgebonden veehouderij en akkerbouw;
 - b. het behoud en/ of herstel van de aldaar voorkomende landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden.

Bouwvoorschriften

2. Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gerealiseerd worden ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden, onder de voorwaarde dat de hoogte niet meer mag zijn dan:
 - a. 1 m voor erfafscheidingen;
 - b. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Aanlegvergunning

3. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het verbreden, graven, uitdiepen en/of verleggen van waterlopen;

- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen;
 - d. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
 - e. het vellen en/of rooien van houtopstanden;
 - f. het aanplanten van bomen en/of houtgewas over een oppervlakte van meer dan 10m²;
 - g. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 20m²;
 - h. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
 - i. het aanleggen van drainage.
4. Het in lid 3 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
5. De in lid 3 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in lid 1 genoemde waarden.

Wijzigingsbevoegdheid

6. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen burgemeester en wethouders de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke waarden wijzigen:
- a. voorzover aangeduid als wijzigingsgebied op de plankaart in de bestemming Kampeerterrein, uitsluitend ten behoeve van de uitbreiding van de aangrenzende camping;
 - b. in de bestemming Agrarisch bouwperceel ten behoeve van de vergroting van het bestaande grondgebonden agrarische bedrijf, mits hierbij de volgende regels in acht worden genomen:
 - i. de maximale oppervlakte van de nieuwe bouwkaavel bedraagt in beginsel 1,5 ha;
 - ii. van de onder i genoemde maat van 1,5 ha kan, gehoord de desbetreffende dienst van de Provincie Limburg, worden afgeweken, indien door toepassing van de POL-uitwerking BOM+ de omgevingskwaliteit ten minste evenredig wordt vergroot.
 - iii. de wijziging is noodzakelijk in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 - iv. uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - v. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden;
 - vi. er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere

- bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkavelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
- c. in de bestemming Agrarisch bouwperceel ten behoeve van de verandering van een op kaart aangegeven agrarisch bouwkavel, waarbij gelijktijdig een gedeelte van de bestemming Agrarisch bouwperceel wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden, mits hierbij de volgende regels in acht worden genomen:
 - i. verandering van de vorm van het oppervlak met de bestemming Agrarisch bouwperceel is noodzakelijk vanwege bedrijfseconomische dan wel andere bedrijfsomstandigheden van het op het te veranderen bestemmingsoppervlak gelegen agrarisch bedrijf;
 - ii. wijziging is slechts toegestaan indien de desbetreffende dienst van de Provincie Limburg is gehoord;
 - iii. de oppervlakte van de bestemming Agrarisch bouwperceel mag na de wijziging in beginsel niet meer bedragen dan 1,5 ha. De oppervlakte mag, gehoord de desbetreffende dienst van de Provincie Limburg, groter zijn indien door toepassing van de POL-uitwerking BOM+ de omgevingskwaliteit ten minste evenredig wordt vergroot.
 - iv. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden;
 - v. uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - vi. er is voldaan aan de eisen gesteld in de POL-uitwerking BOM+. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkavelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
7. Op de voorbereiding van het besluit, waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 7. Agrarisch bouwperceel

Doeleindenomschrijving

1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor Agrarisch bouwperceel zijn bestemd voor het uitoefenen van agrarische

bedrijfsactiviteiten in de vorm van grondgebonden veehouderij en akkerbouw.

Bouwvoorschriften

2. Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gerealiseerd ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden, onder de volgende voorwaarden:
 - a. ten hoogste één bedrijfswoning mag worden gebouwd;
 - b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ zijn;
 - c. de goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer dan 6 m en de nokhoogte niet meer dan 10 m zijn;
 - d. bij de bedrijfswoning mogen bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd tot een totale oppervlakte van 50 m², waarvan de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 6 m mag zijn;
 - e. de bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
 - f. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 6 m zijn en de hoogte niet meer dan 10 m;
 - g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan:
 1. 10 m voor silo's;
 2. 1 m voor erfafscheidingen voor zover gerealiseerd voor de voorgevel van de bedrijfswoning en overigens ten hoogste 2 m;
 3. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m zijn.

Nadere eisen

3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:
 - a. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
 - b. de aard, hoogte en de situering van erfafscheidingen;
 - c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
 een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) en met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in de POL-uitwerking BOM+. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkavelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.
4. De onder 3 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
 - indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing en
 - ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en
 - in verband met maatwerk ten aanzien van het agrarisch bouwperceel en de verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik.

Artikel 8. Woondoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor Woondoeleinden zijn bestemd voor:
 - a. wonen;
 - b. het aan huis verbonden beroep;
 - c. tuinen en erven.

Bouwvoorschriften

2. Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gerealiseerd ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden, onder de volgende voorwaarden:
 - a. één woning is toegestaan;
 - b. de goothoogte van de woning mag niet meer dan 4,50 m en de hoogte niet meer dan 9 m zijn;
 - c. de bestaande inhoud van de woning mag met ten hoogste 15% worden vergroot;
 - d. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de woning;
 - e. de totale oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer zijn dan 70 m²;
 - f. de goothoogte van de onder e bedoelde bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 m en de hoogte niet meer dan 6 m;
 - g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan:
 1. 1 m voor erfafscheidingen voor zover gebouwd voor de naar de weg gekeerde gevel van de woning en overigens 2 m;
 2. 3 m voor pergola's en soortgelijke bouwwerken;
 3. 6 m voor palen en masten.

Gebruik

3. Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 14 wordt beschouwd het gebruik van meer dan 25% van de vloeroppervlakte van de woning en de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep.

Artikel 9. Bedrijventerrein; water, natuur

Doeleindenomschrijving

1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor Bedrijventerrein; water, natuur zijn bestemd voor:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. waterlopen, waterberging;
 - c. oevers en bermen.

Bouwvoorschriften

2. Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 10. Verkeers- en verblijfsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor Verkeers- en verblijfsdoeleinden zijn bestemd voor:
 - a. wegen;
 - b. viaducten, geluidwerende voorzieningen;
 - c. fiets- en voet- en ruiterspaden, bermen;
 - d. parkeerplaatsen;
 - e. picknickplaatsen;
 - f. waterlopen, waterberging;
 - g. groenvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden, onder de volgende voorwaarden:
 - a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m zijn;
 - b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m zijn.

Artikel 11. Groenvoorziening

Doeleindenomschrijving

1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor Groenvoorziening zijn bestemd voor:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. ontsluitingsverhardingen;
 - c. bermen en beplanting;
 - d. waterhuishouding;
 - e. waterlopen en taluds;met de daarbij behorende:
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding worden gebouwd.

Artikel 12. Water

Doeleindenomschrijving

1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor Water zijn bestemd voor:
 - a. waterlopen, waterberging en waterhuishouding;
 - b. groenvoorzieningen;met de daarbij behorende:
 - c. taluds;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/ of duikers.

Bouwvoorschriften

2. Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 6 m, gemeten vanaf de waterlijn.

Wijzigingsbevoegdheid

3. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen burgemeester en wethouders de bestemming Water wijzigen in Bedrijfsdoeleinden.
4. Bij wijziging moet de functie van het watersysteem in stand blijven.
5. Burgemeester en wethouders stellen alvorens een besluit te nemen op grond van lid 3 het Waterschap in de gelegenheid om hierover te adviseren.
6. Na wijziging is artikel 3 van overeenkomstige toepassing
7. Voor wijziging geldt de voorwaarde dat uit ingesteld bodemonderzoek moet zijn gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.
8. Op de voorbereiding van het besluit, waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 13. Kampeerterrein

Doeleindenomschrijving

1. De gronden die na wijziging op grond van artikel 4 lid 6, artikel 5 lid 6 en/of artikel 6 lid 6 zijn aangewezen voor "Kampeerterrein", zijn bestemd voor het kamperen.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van het kamperen toegelaten:
 - a. bedrijfsgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. wegen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. verhardingen;
 - f. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. het bebouwd oppervlak van deze bestemming mag niet meer dan 2% bedragen;
 - b. de goothoogte van de gebouwen, mag niet meer dan 4 meter bedragen.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen;
 - b. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Gebruik

5. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 14 wordt ten minste verstaan het gebruik van bouwwerken:
- a. voor ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
 - b. voor detailhandel en groothandel;
 - c. voor transport- en/of garagebedrijven;
 - d. voor permanente bewoning.

3. Algemene bepalingen

Artikel 14. Algemene gebruiksbeplanning

Gebruiksbeplanningen

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, in gebruik te nemen of te laten gebruiken voor een doel of een wijze, die strijdig is met het in dit plan bepaalde, nadat de bij het plan aangegeven bestemming is verwezenlijkt.
2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan:
 - a. de opslag van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte voer-, vaar- of vliegtuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, zand, grind en brandstoffen, één en ander met uitzondering van opslag, die als normaal bestanddeel van gebruik ingevolge de bestemming van de betrokken gronden is aan te merken;
 - b. de plaatsing van kampeermiddelen of andere onderkomens, niet zijnde een bouwwerk in de zin van de Woningwet behoudens op gronden die na wijziging op grond van artikel 4 lid 6 zijn bestemd als Kampeerterrein;
 - c. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van horeca, anders dan in het kader van parkmanagement;
 - d. de verkoop van motorbrandstoffen;
 - e. de opslag en verkoop van LPG;
 - f. het gebruik van gronden en bebouwing voor een seks- en/of pornobedrijf, een prostitutiebedrijf, voor raamprostitutie, of voor een escortbedrijf.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders verlenen, vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien en voor zover een strikte toepassing van deze bepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik en die beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 15. Algemene vrijstellingsbevoegdheden

Meetverschillen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van de bepalingen in het plan, voor zover dit, tengevolge van geringe afwijkingen of onnauwkeurigheden op de plankaart, noodzakelijk of wenselijk is voor een goede uitvoering van het plan, met dien verstande dat de genoemde afwijkingen ten hoogste 3 m mogen bedragen.

Openbaar nut

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan, voor de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, waarbij de oppervlakte en de hoogte van deze bouwwerken niet meer dan 25 m², respectievelijk 3 m bedragen.

10%-regeling

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van een vermeerdering van de voorgeschreven maten met betrekking tot de goothoogte en de bouwhoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mits de vermeerdering niet meer dan 10% bedraagt.

Dakopbouwen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van een vermeerdering van de voorgeschreven maten met betrekking tot de (nok)hoogte van gebouwen, ten behoeve van de bouw van liftopbouwen en vergelijkbare bouwdelen met ten hoogste 4 m.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van de bouw van antenne-installaties en antennemasten gericht op het ontvangen en verzenden van telecommunicatiedataverkeer met inbegrip van de daartoe behorende technische installaties, waarbij de hoogte van de antennes niet meer mag bedragen dan 40 m en met dien verstande dat de antenne-installaties uitsluitend gebouwd mogen worden op gebouwen hoger dan 15 m, met een niet-woonfunctie.

4. Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 16. Overgangsbepalingen

Bouwen

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd volgens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, en dat afwijkt van het in dit plan – met uitzondering van dit lid – bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en met uitzondering van onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
 - b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit teniet is gegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen die ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan – met uitzondering van dit lid – zijn bepaald, tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen achttien maanden nadat het bouwwerk teniet is gegaan;
 - c. tot niet meer dan 110% van de inhoud van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen die ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan – met uitzondering van dit lid – zijn bepaald.

Gebruik

2. Het gebruik van de grond en/of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden gehandhaafd; dit geldt echter niet indien het betreft een gebruik dat strijdig met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming was en welk strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat dit vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.
3. Wijziging van het met het plan strijdig gebruik van de gronden en/of opstallen, is verboden tenzij door de wijziging de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

Artikel 17. Dubbeltelbepaling

Geen bouwwerk mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk hetzij niet langer zou voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

Artikel 18. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 4 lid 3, artikel 5 lid 3, artikel 6 lid 3, artikel 14 lid 1 en artikel 16 lid 3 wordt aangemerkt als een economisch delict in de zin van de Wet Economische Delicten.

Artikel 19. Titel

Citeertitel

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als "Bestemmingsplan Regionaal Bedrijventerrein De Brem".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Gennepe, gehouden op 26 juni 2007.

BIJLAGE 1 bij de voorschriften van het Bestemmingsplan Regionaal Bedrijventerrein De Brem

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

- Categorie 1: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen in een rustige woonwijk;
- Categorie 2: activiteiten, welke door hun aard slechts toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen in een rustige woonwijk, indien geconcentreerd in een centrum;
- Categorie 3A: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn aan de rand van rustige woonwijken (50 m);
- Categorie 3B: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn aan de rand van rustige woonwijken (100 m);
- Categorie 4A: activiteiten, welke door hun aard gescheiden dienen te zijn van woonwijken (min. 200 m), bijvoorbeeld door middel van groenstroken, plantsoenen of water;
- Categorie 4B: activiteiten, welke door hun aard gescheiden dienen te zijn van woonwijken (min. 300 m), bijvoorbeeld door middel van groenstroken, plantsoenen of water;
- Categorie 5: welke door hun aard behoorlijk ver (min. 500 m) verwijderd moeten zijn van woonwijken;
- Categorie 6: activiteiten, welke door hun aard uitsluitend op grote afstand (min. 1500 m) van woongebieden gesitueerd kunnen worden.

De gebruikte afkortingen zijn:

- | | | | |
|----------|-----------------------|--------|-----------------------------|
| - cat. | : categorie | - opp. | : oppervlakte |
| - grth | : groothandel | - p.c. | : productiecapaciteit |
| - kW | : kiloWatt | - p.o. | : productie oppervlakte |
| - MW | : MegaWatt | - SBI | : standaardbedrijfsindeling |
| - n.e.g. | : niet elders genoemd | - v.c. | : verwerkingscapaciteit |

De volgende Categorieën zijn geselecteerd :

- 3A/B,4A

De volgende SBI-codes zijn geselecteerd :

- 15 t/m 32
- 34 t/m 45
- 50
- 511 t/m 517
- 60
- 63
- 71
- 747 t/m 7484.4
- 7525
- 90

15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3B
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	3B
151	- loonslachterijen	3A
152	Visverwerkingsbedrijven:	
152	- conserveren	4A
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	- jam	3B
1532, 1533	- groente algemeen	3B
1532, 1533	- met koolsoorten	4A
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1541	- p.c. < 250.000 t/j	4A
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1542	- p.c. < 250.000 t/j	4A
1543	Margarinefabrieken:	
1543	- p.c. < 250.000 t/j	4A
1551	Zuivelproducten fabrieken:	
1551	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3B
1552	Consumptie-ijsfabrieken	3B
1561	Grutterswarenfabrieken	4A
1561	Meelfabrieken:	
1561	- p.c. < 500 t/u	4A
1562	Zetmeelfabrieken:	
1562	- p.c. < 10 t/u	4A
1571	Veevoerfabrieken:	
1571	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4A
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4A
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	- Brood- en beschuifabrieken	3B
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	3B
1584	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	3B
1585	Deegwarenfabrieken	3A
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	- theepakkerijen	3B
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4A
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4A
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4A
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4A
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	- zonder poederdrogen	3B
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
1592	- p.c. < 5.000 t/j	4A

1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3B
16	VERWERKING VAN TABAK	
160	Tabakverwerkende industrie	4A
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	3B
172	Weven van textiel:	
172	- aantal weefgetouwen < 50	3B
173	Textielveredelingsbedrijven	3A
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	3A
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4A
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3A
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERNEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	3A
183	Bereiden en vernen van bont;	3A
	vervaardiging van artikelen van bont	
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3A
193	Schoenenfabrieken	3A
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1	Houtzagerijen	3B
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	- met creosootolie	4A
2010.2	- met zoutoplossingen	3A
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3B
203, 204	Timmerwerkfabrieken	3B
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2111	Vervaardiging van pulp	4A
2112	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	- p.c. < 3 t/u	3A
2112	- p.c. 3 - 15 t/u	4A
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	3B
2121.2	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	- p.c. < 3 t/u	3B
2121.2	- p.c. >= 3 t/u	4A
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2221	Drukkerijen van dagbladen	3B
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3B
23	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN	
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3B
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4A
2414.1	Methanolfabrieken:	
2414.1	- p.c. < 100.000 t/j	4A
2442	Farmaceutische productenfabrieken:	

2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3A
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	- zonder dierlijke grondstoffen	3B
2464	Fotochemische productenfabrieken	3B
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3A
2466	Overige chemische productenfabrieken	4A
	n.e.g.	
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	- vloeropp. < 100m ²	3A
2512	- vloeropp. >= 100m ²	4A
2513	Rubber-artikelenfabrieken	3B
252	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	- zonder fenolharsen	4A
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
261	Glasfabrieken:	
261	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3B
2615	Glasbewerkingsbedrijven	3A
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	3A
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40kW	3B
264	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4A
264	Dakpannenfabrieken	4A
2652	Kalkfabrieken:	
2652	- p.c. < 100.000 t/j	4A
2653	Gipsfabrieken:	
2653	- p.c. < 100.000 t/j	4A
2661.1	Betonwarenfabrieken:	
2661.1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrillers	4A
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	- p.c. < 100.000 t/j	3B
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3B
2663, 2664	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	- p.c. < 100 t/u	3B
2665, 2666	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	- p.c. < 100 t/d	3B
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	- zonder breken, zeven en drogen	3B
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3A
2682	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
2682	- overige isolatiematerialen	4A
2682	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3B
2682	Asfaltcentrales	4A
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDDELEN)	

281	Constructiewerkplaatsen:	
281	- gesloten gebouw	3B
281	- in open lucht, p.o. < 2.000m ²	4A
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4A
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4A
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3B
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	- algemeen	3A
2851	- scoperen (opsputten van zink)	3A
2851	- thermisch verzinken	3B
2851	- thermisch vertinnen	3B
2851	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3A
2851	- anodiseren, eloxeren	3B
2851	- chemische oppervlaktebehandeling	3B
2851	- emaileren	3B
2851	- stralen	4A
2851	- metaalharderen	3B
2851	- lakspuiten en moffelen	3B
2852	Overige metaalbewerkende industrie	3B
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
287	- p.o. < 2.000m ²	4A
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3B
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	Machine- en apparatenfabrieken zonder proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	
29	- p.o. < 2.000m ²	3B
29	- p.o. >= 2.000m ²	4A
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	3A
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	4A
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4A
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4A
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3B
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	3A
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN	
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3A
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3A
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
341	- p.o. < 10.000 m ²	4A
3420.1	Carrosseriefabrieken	4A

3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4A
343	Auto-onderdelenfabrieken	3B
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	- houten schepen	3A
351	- kunststof schepen	3B
351	- metalen schepen < 25 m	4A
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen	
352	- zonder proefdraaien	
	verbrandingsmotoren ≥ 1 MW	3B
353	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
353	- zonder proefdraaien motoren	4A
354	Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	3B
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3B
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	Meubelfabrieken	3B
364	Sportartikelenfabrieken	3A
365	Speelgoedartikelenfabrieken	3A
366	Vervaardiging van overige goederen	3A
	n.e.g.	
40	PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen ≥ 50 MW)	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	- 10 - 100 MVA	3A
40	- 100 - 200 MVA	3B
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3B
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	- stadsverwarming	3B
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3A
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- 1 - 15 MW	3B
45	BOUWNIJVERHEID	
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	3A
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN: BENZINESERVICESTATIONS	
5020.4	Autoplaatswerkerijen	3B
5020.4	Autospuitsinrichtingen	3A
505	Benzineservisestations:	
505	- met LPG	3B
5123	Grth in levende dieren	3B

5124	Grth in huiden, vellen en leder	3A
5151.1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3B
5151.2	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.2	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	4A
5151.3	Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3B
5152.2 / .3	Grth in metalen en -halffabrikaten	3B
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	3A
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	3A
5155.1	Grth in chemische producten	3B
5157	Autosloperijen	3B
5157.2 / .3	Overige groothandel in afval en schroot	3B
60	VERVOER OVER LAND	
601	Spoorwegen:	
601	- stations	3B
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3B
6023	Touringcarbedrijven	3B
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	3B
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	3A
63	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6311.2	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	- stukgoederen	3B
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3A
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3A
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3A
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3A
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4A
7525	Brandweerkazernes	3A
90	MILIEUDIENSTVERLENING	
9000.1	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
9000.1	- < 100.000 i.e.	4A
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3A
9000.2	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3A
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9000.3	- kabelbranderijen	3B
9000.3	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3A
9000.3	- oplosmiddeltherugwinning	3B
9000.3	Composteerbedrijven:	
9000.3	- gesloten	3B

