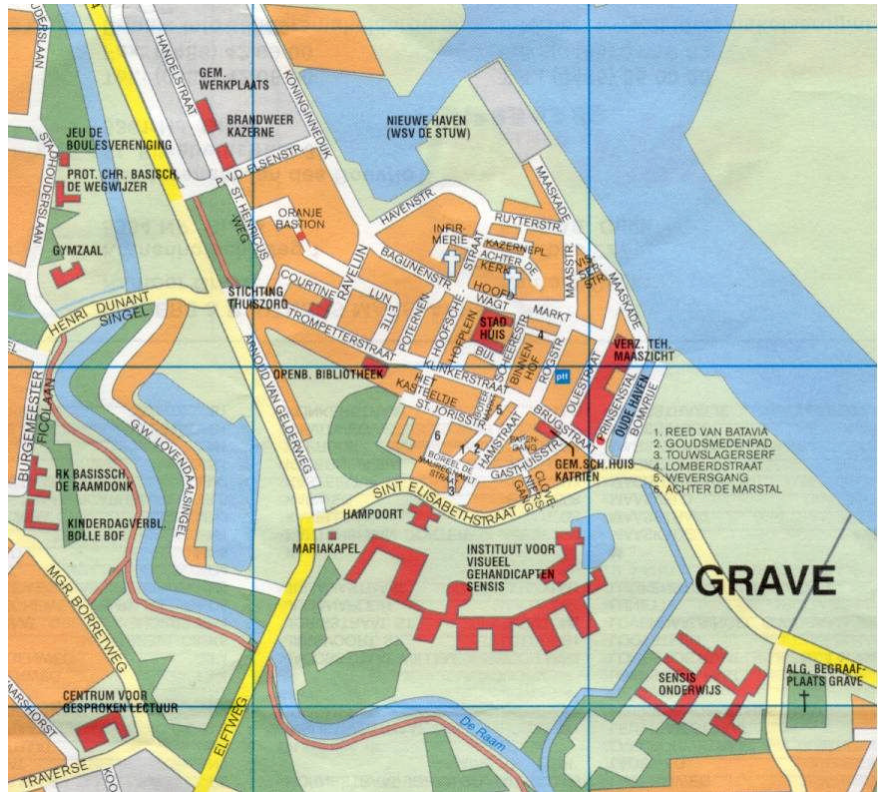
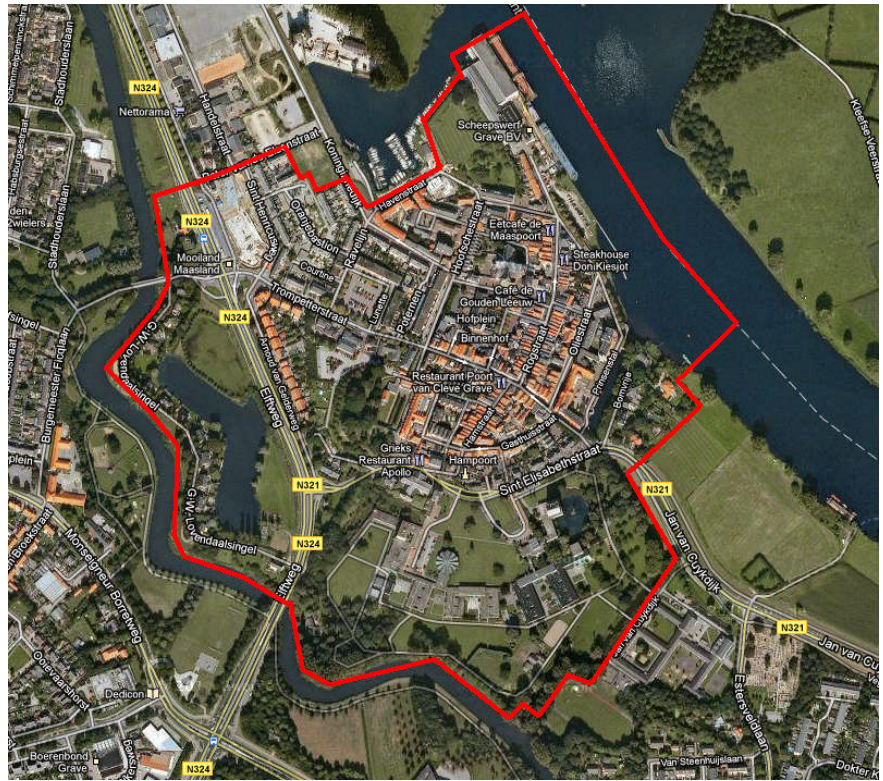


1.	INLEIDING	5
1.1.	Plangebied	5
1.2.	Aanleiding.....	6
1.3.	Karakter nieuw bestemmingsplan	7
1.4.	Vorbereiding & opbouw toelichting.....	9
1.5.	Leeswijzer	9
2.	BELEIDSKADER	11
2.1.	Nationaal beleid.....	11
2.2.	Provinciaal beleid	13
2.3.	Gemeentelijk beleid.....	17
3.	RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK	25
3.1.	Historische ontwikkeling	25
3.2.	Structuur.....	27
3.3.	Wegenpatroon.....	29
3.4.	Bebouwing.....	31
3.5.	Groen & water	34
4.	FUNCTIONELE KARAKTERISTIEK	35
4.1.	Historische binnenstad	35
4.2.	Westelijke binnenstad	36
4.3.	Vestingwerken.....	37
5.	ONTWIKKELINGEN	39
5.1.	Ruimtelijk toetsingskader	39
6.	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	45
6.1.	Archeologische waarden	45
6.2.	Cultuurhistorische waarden.....	46
7.	NATUURWAARDEN	49
7.1.	Vogel- en Habitatrichtlijn	49
7.2.	Ecologische hoofdstructuur	49
7.3.	Flora- en fauna	51

8.	MILIEUASPECTEN	53
8.1.	Milieuzonering	53
8.2.	Geluid	54
8.3.	Bodem	54
8.4.	Luchtkwaliteit	54
8.5.	Externe veiligheid	55
8.6.	Leidingen	58
9.	WATERHUISHOUDING	59
9.1.	Beleidskader	59
9.2.	Waterdoelen	61
9.3.	Watersysteem	62
9.4.	Bestaande situatie	63
9.5.	Ontwikkelingen	63
10.	JURIDISCH PLAN.....	65
10.1.	Vormgeving juridisch plan.....	65
10.2.	Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 en digitalisering	65
10.3.	Standaardisering.....	65
10.4.	Inhoud juridisch plan.....	66
10.5.	Doelstellingen en planopzet	66
10.6.	Functies algemeen	67
10.7.	Bebouwing algemeen	67
10.8.	Toelichting afzonderlijke bestemmingen en regelingen	67
11.	FINANCIEEL ECONOMISCHE HAALBAARHEID	73
12.	VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN	75



Straatnamenkaart centrum kern Grave



Globale begrenzing plangebied.

1. INLEIDING

De gemeente Grave wenst al haar bestemmingsplannen te herzien teneinde te voldoen aan de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en voor haar burgers digitaal uitwisselbare bestemmingsplannen beschikbaar te hebben. Uitgangspunt van het actualiseringsproces is te komen tot een grote mate van uniformiteit in verbeelding en regels van de verschillende plannen, waardoor de rechtszekerheid en toetsbaarheid van de bestemmingsplannen binnen de gemeente Grave worden vergroot.

Een van de eerste onderdelen van dit actualiseringsproces was derhalve de opstelling van een stramien. Op basis van dit stramien zijn de diverse bestemmingsplannen voor de stedelijke gebieden, waaronder het onderhavige bestemmingsplan 'Centrum Grave', opgesteld.

1.1. Plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan omvat het bestaande centrumgebied van de kern Grave inclusief een groot deel van de omliggende vestingwerken en de daarop gerealiseerde bebouwing. Tevens meegenomen zijn de scheepswerf aan de noordoostzijde, alsmede het ontwikkelingsplan "Hart van Grave" ter plaatse van het voormalige gemeentehuis.

1.1.1. *Vigerende bestemmingregeling*

Alle bestemmingsplannen in het plangebied zullen vervangen worden door dit nieuwe bestemmingsplan voor het centrum van Grave. Het gaat globaal om de volgende grote (moeder-) bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan "Komplan Grave", vastgesteld 18 november 1980, goedgekeurd 1 december 1981;
- Bestemmingsplan "Komplan Grave – herziening Infirmierie Plandeel A", vastgesteld 12 juli 1994, goedgekeurd 26 januari 1995;
- Bestemmingsplan "Komplan Grave; wijziging busstation", vastgesteld 27 september 1994, goedgekeurd 10 november 1994;
- Bestemmingsplan "Komplan Grave – herziening Infirmierie Plandeel B", vastgesteld 11 oktober 1994, goedgekeurd 20 april 1995;
- Bestemmingsplan "Komplan Grave – herziening Kazerneplein e.o.", vastgesteld 13 mei 1997, goedgekeurd 2 december 1997;
- Bestemmingsplan "Komplan Grave – partiële herziening G.W. Lovendaalsingel", vastgesteld 18 mei 1998, goedgekeurd 'onbekend';
- Bestemmingsplan "Het Arsenaal", vastgesteld 8 mei 2001, goedgekeurd 20 november 2001;
- Bestemmingsplan 'Partiële herziening Geluidzonerings artikel 2.4 Inrichtingen', vastgesteld 3 juli 2007, goedgekeurd 11 oktober 2007.

Ook alle wijzigingen, uitwerkingen, vrijstellingen en ontheffingen op de geldende bestemmingsplannen, worden met dit bestemmingsplan vervangen. Met het oog op de overzichtelijkheid zijn deze niet opgenomen.

Aan een deel van het bestemmingsplan 'Komplan Grave' heeft de Kroon op 20 mei 1987 goedkeuring onthouden. Het betreft alle artikelen met betrekking tot de scheepswerf en aan de locatie van de scheepswerf. Tot op heden is dit nooit hersteld. Met dit bestemmingsplan wordt dit hersteld. Het bestemmingsplan dat nu geldt op de locatie van de scheepswerf is het bestemmingsplan 'Sanering van de Binnenstad'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 29 december 1965 en goedgekeurd op 10 augustus 1966. Het Kroonbesluit uit 1987 is bijgevoegd als bijlage aan dit bestemmingsplan.

1.2. Aanleiding

De volgende aspecten vormen de aanleiding tot het besluit om het planologisch regime in de gemeente te actualiseren:

- **Wet ruimtelijke ordening**
De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) versterkt de positie van het bestemmingsplan. Zo is onder meer de verplichting opgenomen om voor het gehele gemeentelijk grondgebied bestemmingsplannen te hebben. De nieuwe Wro stelt harde eisen aan het actueel zijn (en blijven) van een bestemmingsplan. In de Wro is de verplichting opgenomen dat een bestemmingsplan na 10 jaar opnieuw (gewijzigd) dient te worden vastgesteld. Naast stimuleringsmaatregelen, zoals het verkorten van de procedure, omvat de Wro ook sancties met betrekking tot het overtreden van de 10 jaren- termijn; het niet voldoen aan de actualiseringsverplichting kan ertoe leiden dat voor omgevingsvergunningen geen leges meer kunnen worden geheven. De Wro stelt ook de eis dat bestemmingsplannen digitaal vervaardigd en digitaal beschikbaar gesteld worden. Om dit mogelijk te maken zijn de Ruimtelijke ordeningsstandaarden (RO Standaarden) ontwikkeld: waaronder de SVBP 2008¹ en het IMRO 2008².
- **Uniforme planologische regeling**
Op dit moment is een groot aantal (gedateerde) bestemmings-, herzienings- en uitwerkingsplannen binnen de gemeente van kracht. Daarnaast zijn op basis van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijk Ordening (WRO) diverse vrijstellingen van bestemmingsplannen verleend.

¹ SVBP: Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen

² IMRO: Informatiemodel Ruimtelijke Ordening

Door verschillende factoren bestaat onvoldoende inhoudelijke afstemming tussen de verschillende plannen. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn niet altijd goed op elkaar afgestemd. Het gevolg is dan ook dat het lastig is om inzicht en overzicht te hebben en te houden over de diverse planologische regelingen. Dit geldt zowel voor de burgers als voor degenen die in hun dagelijks werk geconfronteerd worden (zoals vergunningverleners en plantoetsers) met de bestemmingsplannen. Derhalve is besloten om de lappendeken aan vigerende plannen te vervangen door nieuwe plannen met een standaardopzet in kaartbeeld en regels, zodat de toegankelijkheid en rechtszekerheid wordt vergroot.

- **Actualisering feitelijke situatie noodzakelijk**

De bestaande situatie is niet altijd in overeenstemming met het huidige kaartbeeld en/ of het toegestane gebruik conform de planologische regeling. Het een en ander nader op elkaar afstemmen is dan ook gewenst. Ongewenste ontwikkelingen die in de loop der jaren hebben plaatsgevonden, zoals illegale bouwwerken en gronden die onttrokken zijn aan het openbare domein, komen dan in beeld. Het actualiseren is noodzakelijk voor de handhaving nu en in de toekomst.

- **Invoering Wabo/ afstemming beeldkwaliteitplan en relatie Welstandsnota**

Voor het bestemmingsplan is het belangrijkste gevolg van de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gelegen in het verruimen van de regeling van omgevingsvergunningvrije bouwwerken. Dit heeft consequenties voor verbeelding en regels. In het hoofdstuk met de toelichting op de planologische regeling zal hierop worden teruggekomen. Ook de nadere afstemming op het beeldkwaliteitplan is een belangrijke doelstelling. Tot slot wordt de relatie met de Welstandsnota toegelicht.

1.3. Karakter nieuw bestemmingsplan

In de 70-er jaren van de vorige eeuw werd de eerste generatie bestemmingsplannen voor beschermde stads- en dorpsgezichten zoals het centrum van Grave opgesteld. Vertrekpunt vormde vaak een deels verpauperde bebouwing met door sloop gevallen gaten in het bebouwingspatroon en bedrijvigheid die in aanmerking kwam voor uitplaatsing en vervanging door beter passende bebouwing.

In het verlengde van de ministeriele aanwijzing tot bescherming maakte de Rijksdienst meestal een waarderingskaart, die duidelijk mede gericht was op het herstel van het stadsgezicht. Het bestemmingsplan wat daar op werd gebaseerd was dan ook vaak in belangrijke mate ontwikkelingsgericht.

In het plan werden de cultuurhistorische waarden vergaand geanalyseerd en vertaald in ruimtelijke en architectonische criteria bij het – al of niet direct of via vrijstelling danwel wijziging - invullen van open plekken en het vervangen van niet passende bebouwing. Gekoppeld aan een dergelijk bestemmingsplan werd een “commissie stadsgezicht” in het leven geroepen die burgemeester en wethouders bij het stellen van nadere eisen, verlenen van vrijstellingen en het toepassen van wijzigingsbevoegdheden moest adviseren. Deze commissie bevatte daartoe ook stedenbouwkundige deskundigheid.

Op dit moment hebben we te maken met een heel andere situatie:

- Het herstel van de stads- en dorpsgezichten heeft in verregaande mate plaatsgevonden. Stadjes als Grave liggen er overwegend goed bij en bieden geliefde woon, winkel - en recreatiemilieus. Grootschalige vernieuwingen zijn veelal niet meer aan de orde;
- Het beschermen van de cultuurhistorische waarden beperkt zich in het algemeen tot het architectonische niveau van de bestaande bebouwing. De adviserende taak van de aan het bestemmingsplan verbonden commissie “stadsgezicht” is overgenomen door de sindsdien gevormde “commissie ruimtelijke kwaliteit”. Voor historische kernen zijn in de gemeentelijke welstandsnota’s vaak gedetailleerde beschrijvingen opgenomen, of er zijn, zoals in Grave zelfs aparte beeldkwaliteitplannen opgesteld;
- Eventueel resterende, ingrijpende c.q. stedenbouwkundige veranderingen binnen het beschermd stadsgezicht worden niet meer in het conserverende bestemmingsplan opgenomen. Deze vergen allerhande onderzoek en worden in aparte herzieningen geregeld;
- Veel omgevingsvergunningen ten behoeve van het afwijken van de bouwregels binnen het bestemmingsplan zijn ook lastig in het licht van de beperkte proceduretermijnen in de Wabo.

De huidige generatie bestemmingsplannen voor beschermde stads- en dorpsgezichten richt zich derhalve veel meer op behoud dan op herstel van het gezicht. Dit betekent dat de nieuwe plannen veel conserverender van aard zijn. De bestaande situatie vormt veelal het uitgangspunt en wijzigingen met stedenbouwkundige implicaties worden buitenplans opgelost. Mede in het licht van de genoemde ontwikkeling van welstandsnota’s en beeldkwaliteitplannen betekent dit, dat onderhavig bestemmingsplan zich kan beperken tot de volgende ruimtelijke zaken:

- Het vastleggen van de situering van de bebouwing (historisch rooilijnenpatroon). Dit kan het bestaande rooilijnenpatroon zijn of het uit historisch oogpunt gewenste rooilijnenpatroon;
- Het perceelsgewijs aangeven van het onderscheid tussen hoofdgebouw en bijgebouwen;
- Het vastleggen van de bestaande goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen;
- Het vastleggen van de bestaande dakvorm en dakhelling (verbaal);

- Het bij niet-monumenten mogelijk maken van het verlenen van een omgevingsvergunning voor beperkte afwijkingen van de goot- en bouwhoogte en de kapvorm. Het betreft dan omgevingsvergunningen binnen “architectonische” marges (geen verdieping erbij en dergelijke);
- Via een nadere eisenregeling is voor die omgevingsvergunning advies door een deskundige commissie (=monumentencommissie) nodig. Beoordelingskader is de vraag of de omgevingsvergunning bijdraagt aan behoud en/of herstel van het beschermde gezicht (mag in elk geval geen afbreuk doen). Basis voor de toetsing vormt de nader uitgewerkte “waarde van het stadsgezicht”, welke kort samengevat wordt weergegeven in de regels (nadere detaillering van de doeleinden) en nader wordt toegelicht en geïllustreerd in de toelichting.

Wijzigingen van gevelindeling, detaillering, materiaal- en kleurgebruik vallen onder toetsing door de “commissie ruimtelijke kwaliteit” en het welstandstoezicht. Toetsingskader is het beeldkwaliteitplan. Dit wordt dan als zodanig gekoppeld aan de welstandsnota.

1.4. Voorbereiding & opbouw toelichting

Om voor het centrum van Grave te komen tot een planologische opzet die zoveel mogelijk recht doet aan de specifieke ruimtelijke karakteristieken, rekening houdt met bestaande rechten, flexibiliteit biedt voor de gebruikers en bewoners van het gebied en tevens aansluit bij de uitgangspunten van rechtszekerheid, uniformiteit en toegankelijkheid, is aan het daadwerkelijke opstellen van dit onderdeel van het onderhavige bestemmingsplan een uitgebreid traject vooraf gegaan.

In eerste instantie heeft een veldinventarisatie en bestudering van de vigerende bestemmingsplannen plaatsgevonden. Daarna is aan de hand van bronnenonderzoek nagegaan welke functies aanwezig zijn. Vervolgens is gekeken in hoeverre informatie en praktijk overeenkomen.

De veldinventarisatie, in combinatie met een beleidsinventarisatie en literatuurstudie, vormen de basis voor deze toelichting.

1.5. Leeswijzer

De voorliggende toelichting is als volgt opgebouwd:

1. Inleiding

Voorgaande beschrijving van de ligging van het plangebied, een overzicht van de geldende bestemmingsplanregelingen, een motivering van het bestemmingsplan en een beschrijving van de opbouw en het karakter van het nieuwe bestemmingsplan.

2. *Beleidskader*
Het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt in dit hoofdstuk kort verwoord.
3. *Ruimtelijke karakteristiek*
Een beschrijving van de historische ontwikkeling en de ruimtelijke kenmerken van het centrum met betrekking tot wegenpatroon, bebouwing en groen. Specifiek wordt ingegaan op de waarden van het beschermd stadsgezicht.
4. *Functionele karakteristiek*
Een beschrijving van de aanwezige functies in de bebouwing en het openbaar groen. Specifiek wordt ingegaan op de uitgangspunten voor de functionele structuur binnen het plangebied.
5. *Ontwikkelingen*
In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Ruimtelijk Toetsingskader. Globaal is aangegeven welke ontwikkelingen zich in de toekomst naar verwachting zullen voordoen. Deze worden overigens niet in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.
6. *Archeologie en cultuurhistorie*
Een opsomming van de archeologische waarden, de cultuurhistorische waarden en de rijks- en gemeentelijke monumenten.
7. *Natuurwaarden*
Er wordt kort ingegaan op de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Ecologische hoofdstructuur en de Flora- en faunawet.
8. *Milieuaspecten*
Een aantal milieuaspecten – milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid en leidingen - dat voor de kern van belang is, wordt nader toegelicht.
9. *Waterhuishouding*
In dit hoofdstuk worden beknopt het waterbeleid, de bestaande situatie, de ontwikkelingen en het overleg met het waterschap beschreven.
10. *Juridisch plan*
Een toelichting op de opzet en inhoud van de regels en de verbeelding.
11. *Financieel economische haalbaarheid*
Een financieel-economische toelichting bij het voorliggende bestemmingsplan.
12. *Overleg*
Verslag van het overleg met betrokken overheden in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

2. BELEIDSKADER

2.1. Nationaal beleid

2.1.1. Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen tot 2020 met een doorkijk naar 2030. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

Het rijk wil verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. Daarnaast wordt er ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Daardoor worden de steden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund en de infrastructuur optimaal benut.

Grave mag samen met de provincie de gewenste ruimtelijke invulling geven, binnen de beleidsdoelen en –regels die het rijk stelt. Het provinciale beleid voor bundeling van verstedelijking en economische activiteiten moet volgens de Nota Ruimte voorzien in:

- verdeling van de ruimte voor wonen en werken over gemeenten waarbij het uitgangspunt is dat in heel Nederland ruimte wordt geboden aan de natuurlijke bevolkingsaanwas (en lokaal georiënteerde bedrijvigheid);
- tijdige en voldoende beschikbaarheid van een bij de vraag aansluitend aanbod van ruimte voor alle overige aan verstedelijking verbonden functies;
- optimale benutting van bestaand bebouwd gebied;
- goede afstemming met het verkeers- en vervoerssysteem;
- ontwikkeling van een locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen;
- behoud en verbetering van de balans tussen groen en verstedelijking;
- optimale aansluiting op het watersysteem (zowel grond- als oppervlaktewater) waarbij nadelige effecten op de waterhuishouding voorkomen worden.

Voor het plangebied geldt met name het behoud en herstel van historische waarden. Er worden geen nieuwe (her)ontwikkelingsmogelijkheden gegeven in dit bestemmingsplan.

In 2012 wordt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR zal de Nota Ruimte vervangen.

2.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen.

Op 1 oktober 2012 is de tweede fase van het Barro inwerking getreden waardoor nu 13 nationale belangen in het Barro zijn opgenomen. Het betreft de belangen 1) Rijkswaagewen, 2) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, 3) Kustfundament, 4) Grote Rivieren, 5) Waddenzee en waddegebied, 6) Defensie, 7) Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, 8) Elektriciteitsvoorziening, 9) Buisleidingen, 10) Ehs, 11) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, 12) IJsselmeergebied en 13) Erfgoederen van universele waarde.

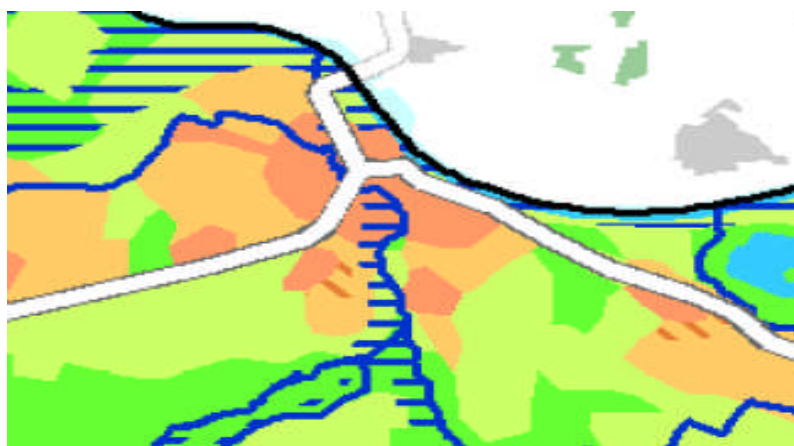
Om nationaal belang 4) Grote rivieren te waarborgen in voorliggend bestemmingsplan is de dubbelbestemming Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed opgenomen. Deze dubbelbestemming maakt nieuwe ontwikkelingen eerst mogelijk nadat Rijkswaterstaat is gehoord.

Verder zijn er geen nationale belangen in het geding zodat een nadere toetsing niet nodig is.

2.1.3. Beschermd stadsgezicht

Een belangrijk deel van de binnenstad van Grave heeft sinds 1987 de status van beschermd stadsgezicht. Deze erkenning leidt tot verplichtingen voor het behoud van wat mooi en waardevol is. Maar ook leidt de erkenning tot een manier van kijken naar het deel van de binnenstad dat niet beschermd is, waarbij gezocht zal worden naar meer verbondenheid met het historische deel van Grave. Zie paragraaf 2.3.4 voor de globale begrenzing.

LEGENDA	
Groenblauwe structuur	Kerngebied groenblauw
	Groenblauwe mantel
	Waterbergingsgebied
landelijk gebied	Gemengd landelijk gebied
	Accentgebied agrarische ontwikkeling
Stedelijke structuur	Stedelijk concentratiegebied
	Hoogstedelijke zone
	Stedelijk knooppunt
	Goederenknooppunt
	Zoekgebied verstedelijking
	Kernen in het landelijk gebied
	Agrofood-cluster West-Brabant
	Logistiek Park Moerdijk
Topo buiten provincie Noord-Brabant (2005)	Stedelijk gebied
	Bos en heide



Uitsnede structurenkaart

2.2. Provinciaal beleid

2.2.1. *Structuurvisie ruimtelijke ordening*

De structuurvisie geeft aan welke ambities de provincie heeft op het gebied van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025. De structuurvisie is op 1 oktober 2010 vastgesteld en op 1 januari 2011 in werking getreden. De structuurvisie is één van de vier provinciale strategische plannen voor de fysieke leefomgeving. De structuurvisie geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water. Hieronder is een uitsnede opgenomen van de structurenkaart behorende bij de structuurvisie:

De ruimtelijke hoofdstructuur van de provincie wordt opgebouwd uit vier deelstructuren.

- de groenblauwe structuur;
- de agrarische structuur;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

De stedelijke structuur bestaat uit samenhangende stedelijke concentraties voor wonen, werken en voorzieningen. Naast stedelijke concentraties behoren grotere en kleinere kernen tot de stedelijke structuur.

De kern Grave behoort tot de stedelijke structuur. In een schil rond de kern ligt de agrarische structuur (gemengd landelijk gebied) en daaromheen ligt het kerngebied groen/blauw.

Voor de stedelijke structuur zijn de volgende doelstellingen geformuleerd.

- Concentratie van verstedelijking;
- Zorgvuldig ruimtegebruik; het benutten van kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie;
- Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- Betere verknoping van stedelijke ontwikkeling aan infrastructuur;

In de structuurvisie zijn gebiedspaspoorten uitgewerkt waarin de belangrijkste landschapsstructuren en kenmerken, van een samenhangend gebied zijn aangegeven. Grave valt binnen het gebiedspaspoort voor de Maaskant. Tevens valt Grave binnen één van de cultuurhistorische landschappen die in de structuurvisie worden aangewezen.

De provincie zet in op het zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte, ofwel het optimaal benutten van bestaand bebouwd gebied voor nieuwe functies.

2.2.2. Verordening ruimte

De Verordening ruimte Noord-Brabant is opgedeeld in een tweetal fasen. De 1^e fase regelt een beperkt aantal onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het bestaande beleid dat voorheen opgenomen was in de Interimstructuurvisie en de Paraplunota. De verordening bevat instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de 2^e fase volgden onderwerpen waar nieuw beleid voor is ontwikkeld. Dit zijn onderwerpen waarvan de uitwerking is gekoppeld aan de totstandkoming van de structuurvisie. Deze 2^e fase is op 17 december 2010 vastgesteld en op 1 maart 2011 in werking getreden. De Verordening ruimte wordt integraal aangeduid als 'Verordening ruimte Noord-Brabant 2011'.


In de Verordening ruimte zijn onder meer de zoekgebieden voor verstedelijking opgenomen. Aansluitend op de kerkdorpen van Grave zijn enkele zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling aangegeven. De watergang de Raam maakt onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur en is tevens aangeduid als reserveringsgebied waterberging.

In de Verordening ruimte zijn onder meer de zoekgebieden voor verstedelijking opgenomen. Aansluitend op het centrum van Grave zijn geen zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling aangegeven.

Stedelijke ontwikkeling

Bestaand stedelijk gebied:

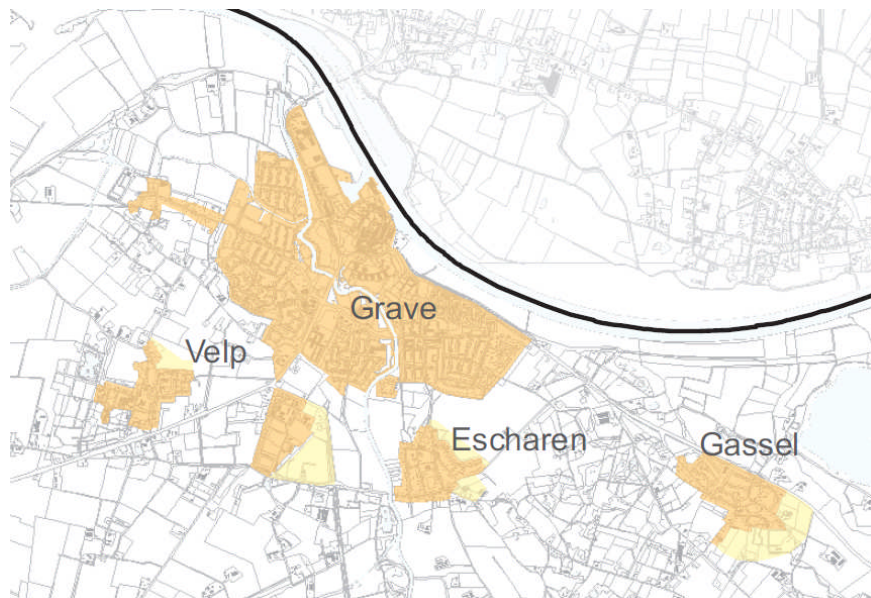
 Stedelijk concentratiegebied

 Kernen in landelijk gebied

Zoekgebied verstedelijking:

 Stedelijk concentratie gebied

 Kernen in landelijk gebied





Overzicht bestaand stedelijk gebied en zoekgebieden stedelijke ontwikkeling

De Raam is evenals de Maas met een oeverzone opgenomen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In het noordelijke deel van de Raam is tevens een 'zoekgebied voor ecologische verbingszone (EVZ)' aangegeven. Binnen de EHS staat behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden centraal. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS aantasten.


Natuur en landschap


 Ecologische hoofdstructuur

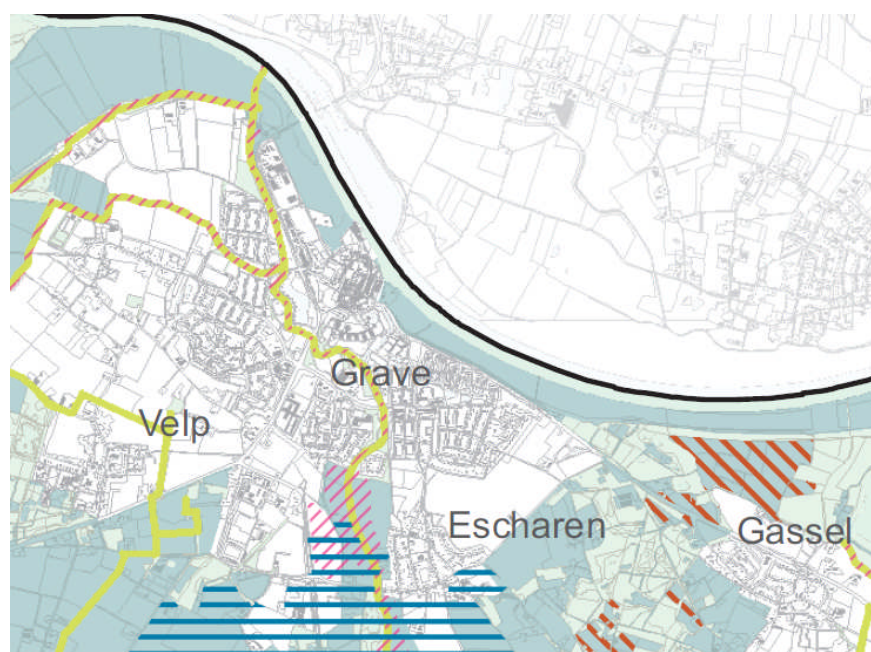
 Zoekgebied voor ecologische verbingszone

 Attentiegebied ehs

 Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen

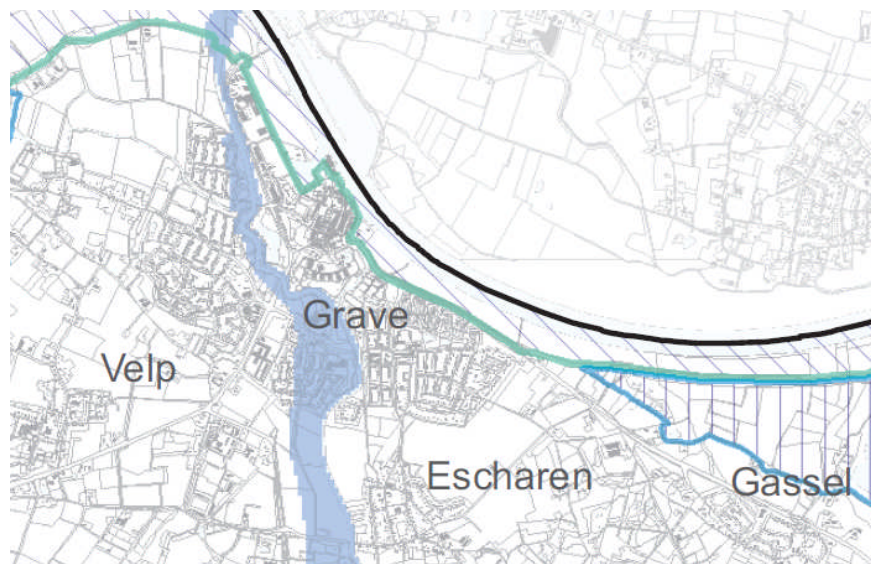
 Groenblauwe mantel

 Beheergebied ehs



Overzicht ecologische verbingszone

De Raam met een oeverzone is aangeduid als reserveringsgebied voor waterberging, dat mogelijk in de toekomst noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een reserveringsgebied waterberging strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.



Overzicht reserveringsgebied waterberging

Langs de Maas is een 'Primaire waterkering en beschermingszone' gelegen in aansluiting op het 'Winterbed'. Deze gebiedsaanduiding is afkomstig uit het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een primaire waterkering strekt mede tot onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van de primaire waterkering en beschermingszone. Er moeten regels gesteld worden ten aanzien van activiteiten die kunnen leiden tot het ondermijnen van de waterkerende functie. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die het functioneren van de primaire waterkering aantasten.

Pilot 'Bouwen binnen strakke contouren'

Binnen de provincie Noord-Brabant gold van maart 2003 tot maart 2008 een pilot waarbij gemeenten hun uitbreidingsplannen in het landelijk gebied opgaven, om in ruil daarvoor binnen een nader vastgestelde grens rond de bebouwde kom zonder kwantitatieve restricties woningen te kunnen bouwen.

2.2.3. Archeologie en cultuurhistorie

De provincie heeft de visie dat de cultuurhistorische en andere landschappelijke waarden als inspiratiebron dienen voor de verhoging van de landschappelijke kwaliteit van het onbebouwde en bebouwde gebied.

De cultuurhistorie draagt in belangrijke mate bij aan de identiteit van onze omgeving en daarmee aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied.

De cultuurhistorische (landschaps-)waarden van bovenlokaal belang staan op de door Gedeputeerde Staten vastgestelde Cultuurhistorische waardenkaart. Op de inhoud van deze kaart met betrekking tot het centrum van Grave wordt in hoofdstuk 6 nader ingegaan.

De informatie op deze kaart dient om bestemmingsplannen en subsidieaanvragen te toetsen. Deze informatie is daarnaast stimulant om bij ruimtelijke ontwikkelingen bewust te zijn en creatief om te gaan met gegevens en verhalen uit de cultuurhistorie.

2.3. Gemeentelijk beleid

2.3.1. Ruimtelijk toetsingskader Grave

De gemeente Grave heeft een Ruimtelijk toetsingskader opgesteld en op 25 februari 2005 vastgesteld. Het Ruimtelijk toetsingskader is opgesteld omdat de vigerende bestemmingsplannen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vaak tekort schieten. De bestemmingsplannen bevatten ook alleen toelatingscriteria gebaseerd op bestaande situaties. Deze zijn niet zonder meer toereikend voor een nu nadrukkelijker gewenste ontwikkelingsstrategie.

Het Ruimtelijk Toetsingskader is een samenhangende en richtinggevende stedenbouwkundige visie op de ontwikkeling van Grave en de kerkdorpen op de korte (tot 5 jaar) en middellange termijn (tot 10 jaar). Het toetsingskader is een ontwikkelingsstrategie die de visie van de gemeente weergeeft op mogelijke ontwikkelingslocaties. De strategie is geen ontwikkelingsverplichting.

De strategie voor het centrum van Grave komt aan bod in hoofdstuk 5, Ontwikkelingen. Er worden overigens geen nieuwe (her)ontwikkelingsmogelijkheden gegeven in dit bestemmingsplan.

2.3.2. Duurzaam Bouwen

Voor de gemeente Grave blijft het aspect duurzaam bouwen nagenoeg beperkt tot de keuze van bouwmaterialen bij een eventuele uitbreiding van de bestaande bebouwing en kleinschalige (her)ontwikkelingen.

2.3.3. Welstandsnota

In dit bestemmingsplan worden de functie en het gebruik van de gronden en de maatvoering van de bebouwing geregeld. Het bestemmingsplan vormt de basis voor de stedenbouwkundige opzet. De architectonische verschijning wordt gewaarborgd door middel van een welstandsnota en het in het verlengde daarvan opgestelde beeldkwaliteitplan binnenstad Grave. Dit is specifiek voor het plangebied opgesteld.

Met ingang van 1 juli 2004 is het voor elke gemeente in Nederland verplicht een (vastgestelde) welstandsnota te hebben. Is dit niet het geval, dan is de gemeente niet meer bevoegd een bouwplan op welstand te toetsen.

Met het bestemmingsplan en de welstandsnota worden dus zowel de stedenbouwkundige opzet als de architectonische verschijningsvorm vastgelegd in een beleidskader. Nieuwe (vergunningplichtige) bouwplannen dienen zowel aan het bestemmingsplan als aan de welstandsnota te worden getoetst.

In de welstandsnota die voor de gemeente Grave is opgesteld (Bureau Croonen), zijn per bebouwingstype architectonische en bouwtechnische kenmerken opgenomen. De welstandsnota is op 11 mei 2004 vastgesteld door de gemeenteraad en op 1 juli 2004 inwerking getreden.

Voor de verschillende kernen en het buitengebied zijn de welstandsaspecten in afzonderlijke gebiedsuitwerkingen beschreven. De huidige karakteristiek en architectuur van de bebouwing vormt hierbij het uitgangspunt. Elk bouwplan moet voldoen aan de eisen die gelden voor het bebouwingstype waarbinnen het bouwwerk valt.

Elk bebouwingstype kent zijn eigen welstandscriteria. Deze criteria zijn niet voor alle bebouwingstypen even streng. Naast de bebouwingstypen zijn specifieke objecten als (rijks)monumenten en ensembles aangegeven.

Tot slot is voor de kernen een waardebeoordeling gedaan. Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte en de kern als geheel, is voor het betreffende gebied een hoog (niveau 1), normaal (niveau 2), laag (niveau 3) of welstandsvrij (niveau 4) welstandsniveau vastgesteld.

Het gebied dat onderdeel uitmaakt van het beeldkwaliteitplan wordt gerekend tot het bebouwingstype H1 historische stadskern.

2.3.4. Beeldkwaliteitplan binnenstad Grave

Op 29 november 2011 is specifiek voor het centrum van Grave het "Beeldkwaliteitplan binnenstad Grave" vastgesteld.. Het architectonisch deel van het beeldkwaliteitplan zal als aanvulling fungeren op de welstandsnota en als concreet toetsingskader dienen voor bouwplannen.



Het beeldkwaliteitplan voorziet in een samenhangend pakket van beeldkwaliteitseisen waaraan ontwikkelingen en initiatieven getoetst kunnen worden.

Doel van het Beeldkwaliteitplan is niet alleen om de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van Grave, waarbij de historische kwaliteiten een substantiële rol spelen, veilig te stellen, maar ook om binnen de historische context met behoud van kwaliteit van bebouwing en openbare ruimte mogelijkheden te bieden om te vernieuwen, te verbeteren en in beweging te blijven.

Binnen het centrum van Grave zijn de volgende gebieden te onderscheiden:

1. De historische binnenstad;
2. De westelijke binnenstad;
3. De vestingwerken.

Voor de ruimtelijke structuur van centrum Grave zijn de volgende aspecten van wezenlijk belang en deze dienen daarom behouden te blijven:

- Het water rond de landverhoging waar de vestingstad haar plaats heeft gevonden:
 - de Maas;
 - de Raam;
 - de vestinggrachten;
 - de Oude en Nieuwe Haven.
- De vestingwerken zelf, alsook de contouren in het landschap, waar deze vestingwerken ooit geweest zijn;
- Het historische stratenpatroon;
- De relatief smalle maat van de historische straatprofielen;
- Het stenige karakter van de historische straatprofielen;
- Het benutten van de verruiming in het historische weefsel voor de situering van groen;
- De gesloten bebouwingswanden langs de historische straten;
- Het besloten karakter van de historische straten, doordat zij geen lange rechte lijnen kennen;
- De historische straten hebben door hun maat en inrichting eerder een verblijfskarakter dan een verkeerskarakter.

2.3.5. Erfgoedverordening

De Erfgoedverordening Grave 2010 vervangt de Monumentenverordening Grave 2003. Aanpassing van de verordening uit 2003 was nodig om de recente wijzigingen op het gebied van monumentenzorg en archeologie in te passen en de gevolgen van de invoering van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) te verwerken. De wijzigingen zijn het gevolg van de gewijzigde Monumentenwet 1988, de Wet op de archeologische monumentenzorg, de invoering van de Wabo en deregulering van regelgeving. De wijzigingen zijn voornamelijk technisch van aard.

De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 en de daarin gekozen systematiek vormen een belangrijke basis voor de bepalingen in deze verordening. Zeven hoofdpunten zijn in de verordening geregeld:

1. de aanwijzing van zaken tot gemeentelijk beschermd monument. Dit betreft ook archeologische monumenten;
2. het vergunningstelsel voor de gemeentelijke beschermde monumenten;
3. de verwijzing naar het vergunningstelsel voor beschermde rijksmonumenten in de Monumentenwet 1988;
4. de instandhouding van archeologische terreinen;
5. de aanwijzing van gebieden tot beschermd gemeentelijk stads- of dorpsgezicht en/of ensemble;
6. de aanwijzing van panden tot beeldbepalende zaak;
7. de aandacht voor archeologische en historisch-geografische waarden.

Daarnaast is beoogd het bouwhistorisch onderzoek een nadrukkelijke rol te laten spelen bij de bepaling van het gemeentelijk monumentenbeleid.

De gemeenteraad, als hoogste bestuursorgaan van de gemeente, is belast met de vaststelling, de controle van de voorbereiding en de evaluatie van beleid, geënt op de Gemeentewet. De uitvoerende taken berusten, inhakend op de eerder genoemde Gemeentewet, Monumentenwet 1988, Woningwet, Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Wabo bij het college van burgemeester en wethouders.

2.3.6. Archeologische en cultuurhistorische waardenkaart

RAAP Archeologisch Adviesbureau heeft voor de gemeenten Grave, Landerd, Mill & Sint Hubert en Sint Anthonis een archeologische waardenkaart opgesteld aangevuld met een beleidsnotitie. Deze Nota Archeologie Grave is op 13 maart 2012 vastgesteld door de gemeenteraad.

2.3.7. Parkeerbeleidsplan 2010 - 2015

Op 14 december 2010 heeft de gemeenteraad het Parkeerbeleidsplan 2010 - 2015 vastgesteld.

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 3 november 2009 het raadsvoorstel 'Actualisering parkeernota' behandeld. Uit de behandeling is gebleken, dat de gemeenteraad de stelling onderschrijft dat het parkeervraagstuk in de binnenstad om een duurzame oplossing vraagt.

Indien er geen maatregelen worden getroffen, dreigt de binnenstad op termijn dicht te slibben. Om die reden heeft de gemeenteraad het college een aantal opdrachten gegeven, die als volgt samengevat kunnen worden:

- _uitwerking uitbreiding capaciteit langparkeren;
- _herziening / herijking van het mobiliteitsfonds.

Het college heeft bij de uitwerking van deze opdrachten besloten tot een verbreding van de door de gemeenteraad gegeven onderzoeksopdracht. Deze verbreding heeft er onder meer toe geleid dat niet alleen het kwantitatieve parkeervraagstuk in dit parkeerbeleidsplan aan de orde komt, maar ook tal van aanvullende, flankerende maatregelen.

In de jaren 2011 en 2012 bestaan plannen om parkeerplaatsen aan te leggen op de Havenstraat, Lunette, Trompetterstraat en Arnoud van Gelderweg (stadhuis en Mariakapel). Daarnaast wordt een deel van de Lunette toegevoegd aan de Blauwe zone.

In 2012 en 2013 is de planning om te starten met de planvorming voor het aanleggen van parkeerplaatsen aan de Arnoud van Gelderweg (schaatsbaan en dahliatuin) en de Stadhouderslaan. Daarnaast wordt het Arsenaal toegevoegd aan de blauwe zone.

Als flankerend beleid wordt onder meer onderzoek uitgevoerd naar het ontheffingsysteem voor de parkeerschijfzone, de parkeerdruk, de routing, het beleid voor laden en lossen en mindervalidenparkeren.

2.3.8. Verordening mobiliteitsfonds

Op 14 december 2010 heeft de gemeenteraad de Verordening Mobiliteitsfonds vastgesteld.

Het "Mobiliteitsfonds Grave" heeft tot doel om te zorgen voor voldoende parkeerplaatsen ook als dit binnen een bouwplan niet past. Bij bouwplannen of wijzigingen van de bestemming worden initiatiefnemers, op grond van de bouwverordening, geacht op of onder eigen terrein te voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Indien hieraan niet kan worden voldaan, kan, onder voorwaarden, ontheffing worden verleend, op basis van de bouwverordening. Aan deze ontheffing is een financiële verplichting gekoppeld, de zogenaamde afkoopregeling. Met deze financiële verplichting wordt de gemeente in staat gesteld alsnog het benodigde aantal parkeerplaatsen en, eventueel, aanvullende infrastructurele voorzieningen op een alternatieve locatie te realiseren.

2.3.9. Nota parkeernormen

Burgemeester en wethouders hebben op 18 januari 2011 de Nota parkeernormen vastgesteld.

In de bouwverordening zijn eisen geformuleerd ten aanzien van parkeren dat samenhangt met nieuwbouw, verbouw, uitbreiding of wijziging van een functie. Hoofddregel is, dat bij een bouwplan het parkeren op eigen terrein wordt opgelost, of zoals de bouwverordening het formuleert: "in, op of onder het gebouw, danwel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort".

Het aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd moet worden, is gebaseerd op parkeernormen. In deze nota is het beleid opgenomen zoals dat van toepassing is bij het hanteren van de parkeernormen. Het geeft daarmee invulling op of een antwoord op de vraag wanneer in voldoende mate ruimte is aangebracht voor het parkeren.

2.3.10. Nieuwe welstandsnota

Op 27 september 2011 heeft de gemeenteraad van Grave een nieuwe welstandsnota vastgesteld ter vervanging van de welstandsnota van 1 juli 2004. De nieuwe welstandsnota voldoet aan de eisen van de Wabo en wordt vanaf 1 november 2011 als toetsingskader voor aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken gebruikt.

3. RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK

3.1. Historische ontwikkeling

De kern Grave staat bekend om zijn geschiedenis als vestingstad. Het is ook één van de weinige oude vestingen die hun militaire functie ooit werkelijk in praktijk hebben gebracht.

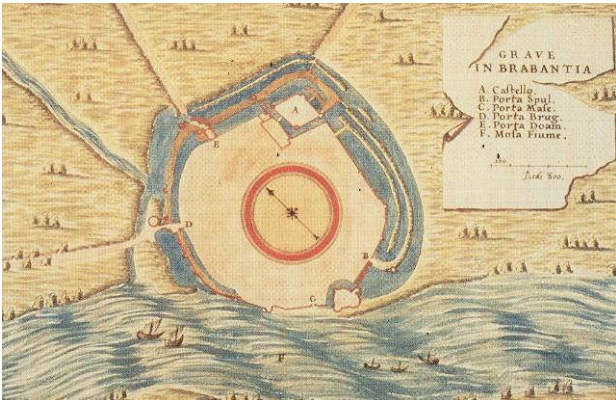
De eerste burcht werd in Grave rond 1140 gebouwd. Militair gezien was Grave goed verdedigbaar omdat door afdamming van een zijstroompje van de Maas het gebied voor de nederzetting onder water kon worden gezet. Vanwege zijn strategische ligging wordt in de 15e eeuw het bezit van Grave betwist tussen de Brabanders en de Gelrenaren en wisselt het veelvuldig van eigenaar.

In 1577 wordt de eerste vesting gebouwd, volgens het 'Oud Nederlandse stelsel', dat vooral ontwikkeld is door de Vlaamse ingenieur Simon Stevin (1548-1620) en herkenbaar aan zijn vijfhoekige bastions. Vanaf 1602 worden ter versterking van zwakke punten in de vesting 'hoornwerken' aangelegd.

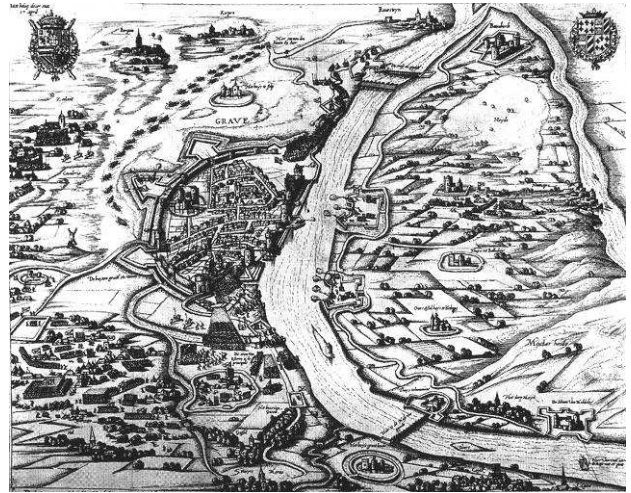
In 1674 wordt de vesting Grave bij een beleg vrijwel volledig verwoest. En in 1680 wordt de vesting geheel nieuw opgebouwd volgens het Nieuw Nederlands stelsel van de Nederlandse ingenieur Menno van Coehoorn. Dit systeem is vooral herkenbaar aan de bastions met ingesprongen flanken.

In 1874 wordt Grave als vestingstad opgeheven. Het vertrek van het garnizoen in 1892 betekende na zes eeuwen ook het einde van de ontwikkeling van Grave als vestingstad. Dit betekende ook een economische terugval. Deze werd ten dele gekeerd door enkele grote particuliere instituten die de open plekken innamen. Ook vestigt zich een scheepswerf aan de rand van de stad, nabij de haven.

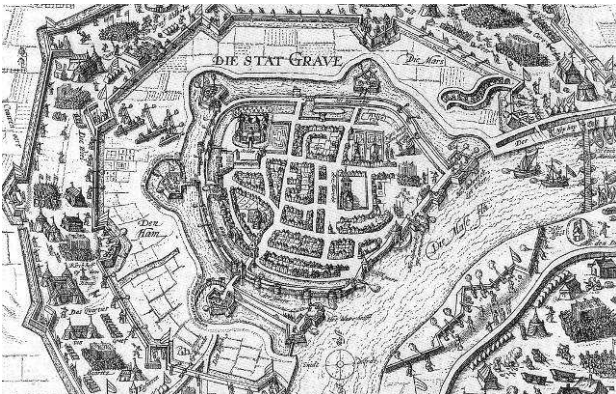
Toen Grave de omwalling was kwijtgeraakt bleef een compact stadje over in het open rivierenlandschap. Een luchtfoto, genomen tijdens de watersnoodramp van 1926, laat goed zien hoe het stadje op de hoge gronden lag te midden van een netwerk van dijken, wegen en bomenrijen. Op de foto zijn de lijnen van de oude omwalling te herkennen doordat de grondwerken boven water uitsteken. Het begin van de provinciale weg was al aanwezig. Deze werd later doorgetrokken toen in 1929 de brug over de Maas in gebruik werd genomen. Een luchtfoto uit 1944, genomen door de geallieerden ter voorbereiding van de invasie toont de bijna ronde stad samen met ontsluitingswegen, dijken, groene gebieden en restanten van de gracht. Dit stelsel bevatte de structurerende elementen voor de ontwikkeling van de omgeving van Grave.



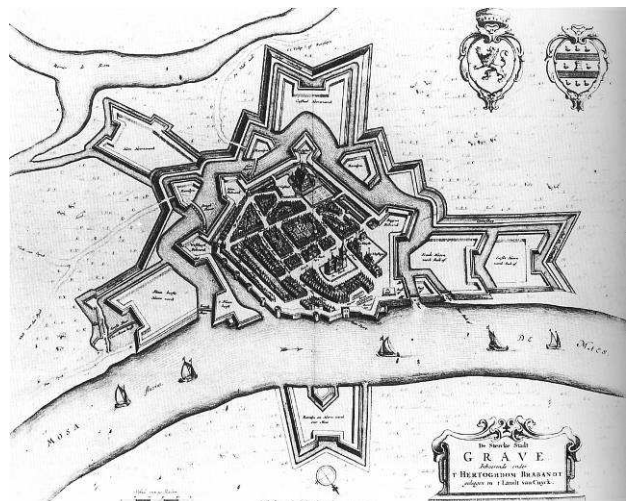
Grave rond 1570



Grave rond 1586



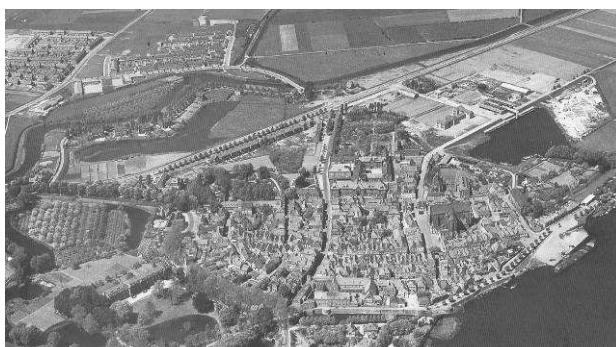
Grave rond 1602



Grave rond 1850



Grave in 1926 tijdens de watersnoodramp



Grave in 1956



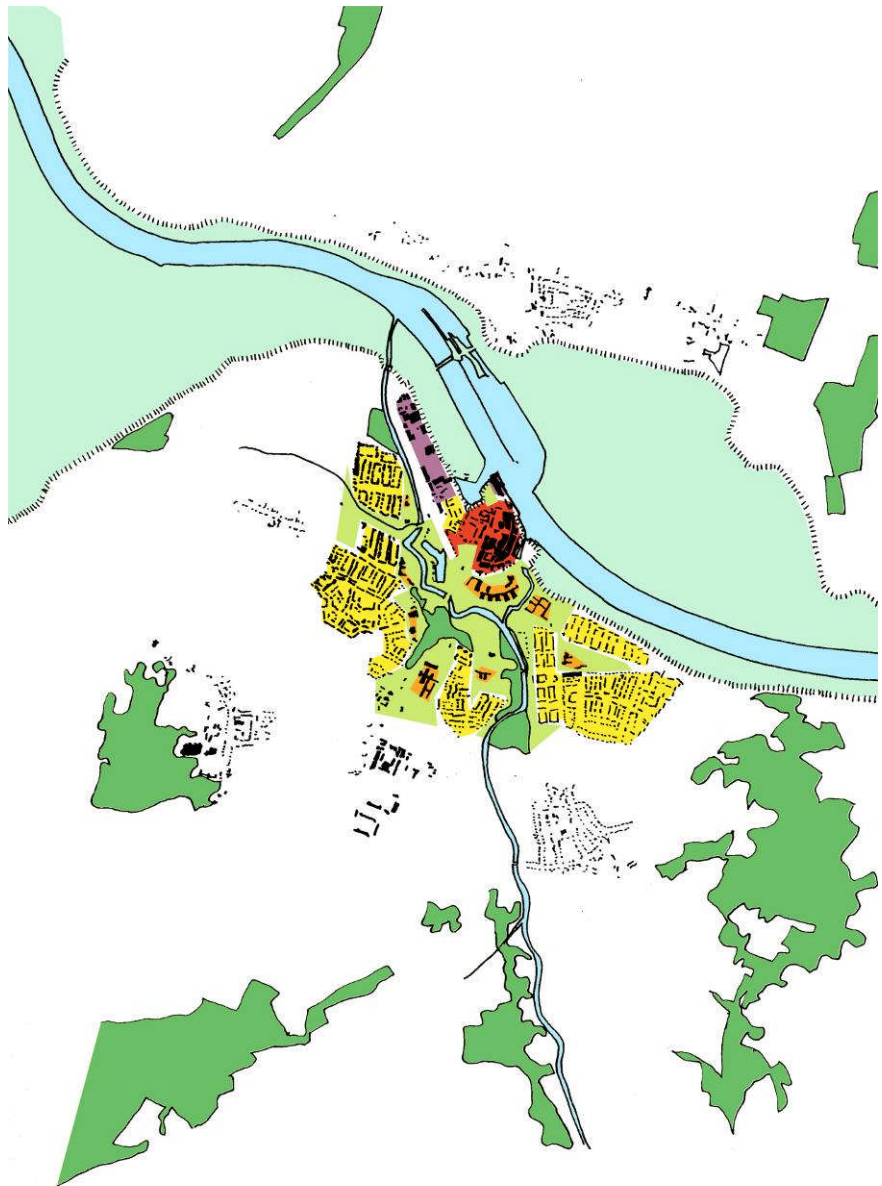
Grave in 1944

Na de Tweede Wereldoorlog zijn uitbreidingswijken gerealiseerd tussen de historische stad en de kerkdorpen, die in een ring rond de vesting liggen. Groene zones tussen de wijken sluiten aan op de groene sporen van de vestingwerken. Hierdoor heeft elke wijk zijn eigen identiteit.

3.2. Structuur

De kern Grave is strak omgrensd door een landschappelijk raamwerk tot behoud van de typische vestingstadstructuur, de hoge cultuurhistorische waarde ervan, de relatie van de stad met de omliggende woonwijken ('scherven'), de ligging van de ecologische verbindingzone en het zoekgebied regionale waterberging.

Grave is te beschouwen als een stedelijke kern met een reeks wijken en dorpen die als 'scherven' in 2 concentrische ringen rondom de stedelijke kern liggen. Deze scherven hebben allemaal ongeveer dezelfde omvang. Het stedelijk gebied wordt dooraderd door stedelijke en landschappelijke groengebieden, die als het ware de breuklijnen of groene wiggen in het patroon vormen.



Schervenstructuur

Het patroon heeft een concentrische opbouw: rondom de stadskern ligt een stedelijk groensysteem dat de stadskern scheidt van de omliggende (woon)wijken. De wijken worden vervolgens van elkaar gescheiden door radiale groenstructuren, waarbij de verschillende waterlopen een belangrijke rol spelen. Aan de buitenkant ligt een tweede ring van dorpen (Velp, Nieuw-Velp, Escharen). De dorpen en wijken gedragen zich bijna als zelfstandige eenheden, maar staan wel visueel met elkaar in verbinding. De dooradering met groen en landschap is wezenlijk voor het patroon.



Smalle straat



Binnen het centrum zijn in de ruimtelijke structuur enkele deelgebieden te onderscheiden:

- de historische binnenstad (donkerbruin);
- de westelijke binnenstad (lichtbruin);
- de vestingwerken (geel).

3.3. Wegenpatroon

3.3.1. Historische binnenstad

De basis van het stratenpatroon in de historische binnenstad is ontstaan in de 13^e eeuw toen de stad ook ommuurd werd. Op een plattegrond uit 1602 van Guicciardini lijkt sprake te zijn van 3 min of meer gelijkwaardige hoofdstraten, de Hoofschestraat, de Rogstraat en de Oliestraat die onderling verbonden zijn door de Markt/ Korte Rogstraat en de Klinkerstraat/ Brugstraat. Het geheel geeft de indruk van een zekere regelmaat in aanleg waarbij in het algemeen vierkante of rechthoekig gevormde bouwblokken zijn ontstaan. De plek waar het voormalig gemeentehuis staat was met de markt het centrale punt in de stad.

De Trompetterstraat – Klinkerstraat – Brugstraat vormt een doorgaande oost – west verbinding door het centrum. Loodrecht hierop staan een aantal noord-zuid gerichte straten waaronder de Hoofschestraat, de Rogstraat en de Hamstraat. De straatprofielen zijn relatief smal:

- hoofdstraten, zoals de Klinkerstraat, de Rogstraat en de Maasstraat hebben een breedte die varieert van 9,0 - 13,0 m;
- de overige straten hebben een breedte overwegend tussen 5,0 en 9,0 m;

- de kleine verbindingsstraatjes, zoals het Goudsmedenpad en de Visscherstraat zijn slechts 2 à 3 m breed.

Er is geen sprake van een echte planmatige opzet, de straten volgen de contouren van de vesting. Lange rechte lijnen ontbreken hierdoor, evenals lange doorzichten. Dit draagt eraan bij dat de straatruimten een besloten karakter hebben. De straten zijn nooit bedoeld geweest voor een efficiënte verkeersafwikkeling. De straten hebben door hun maat en inrichting eerder een verblijfskarakter dan een verkeerskarakter.



Trompetterstraat

De verhardingen bestaan veelal uit gebakken klinkers en natuurstenen keien.

3.3.2. Westelijke binnenstad

De Trompetterstraat is de hoofdonthoudingsweg voor de westelijke binnenstad en vormt een belangrijke toegangsweg naar het centrum. De weg is in 1925 verbreed en heeft tussen de bebouwing een breedtemaat van 21,0 tot 24,0 m. Daarmee is de straat ongeveer twee maal zo breed als de hoofdstraten in de historische binnenstad.



Lunette plein

Aan de Trompetterstraat ligt de Lunette, het grootste plein van de kern Grave, dat voornamelijk als parkeerterrein wordt gebruikt. Ten westen van de Lunette ligt het Oranjestadion. De straten komen hier uit op kleine centrale parkeerterreinen en zijn niet doorgaand.

De Bagijnenstraat onderscheidt zich van de overige straten in de westelijke binnenstad doordat het de enige straat is waar nog historische bebouwing aanwezig is. De straat vormt een verbinding tussen de historische binnenstad en de haven. De verharding is uitgevoerd in gebakken straatklinkers, zowel de rijbaan als de verhoogd gelegen voetpaden. Daarmee is de straat een uitzondering in de westelijke binnenstad, waar overwegend betonbestrating is toegepast in de openbare ruimte.



Bagijnenstraat

De Bagijnenstraat en de Trompetterstraat worden verbonden door de Ravelijn en de Poternen. De laatste straat heeft vooral een functioneel karakter. Zij dient primair voor de bevoorrading van de winkels aan de Hoofschestraat en als ontsluiting voor een parkeerplaats achter de woningen van de Lunette en de Bagijnenstraat. Het profiel is relatief breed en heeft een relatief groen karakter.

Ten noorden van de Bagijnenstraat ligt de Infirmierie. Dit is geen doorgaande straat maar een straat met een verkeersfunctie en heeft een verblijfskarakter, wat benadrukt wordt door bestrating met kinderkopjes, ingekaderd door baksteenstroken. De plek heeft een stenig karakter.



Infirmierie



Arnoud van Gelderweg



Maaskade



De Markt



Maaszicht

3.3.3. Vestingwerken

De zuidelijke en westelijke vestingwerken worden omsloten door de Raam en de doorgaande wegen Provinciale weg en Sint Elisabethstraat. Met name de Arnoud van Gelderweg heeft een breed profiel en vormt een barrière tussen de vestingswerken en de binnenstad.

De westelijke vestingwerken worden ontsloten door de G.W. Lovendaalsingel. Deze rustige woonstraat volgt de loop van de Raam. De zuidelijke vestigingwerken fungeren puur als een interne ontsluiting van de daar gelegen instituten en instellingen.

Langs de Maas loopt de Maaskade met onder aan de vestingmuur een voetpad.

3.4. Bebouwing

3.4.1. Historische binnenstad

De Markt met de daaraan gelegen Sint Elisabethskerk vormt het hart en de belangrijkste ruimte in de stad. Tegenover de hoofdingang (met beeldentuin) van de kerk ligt het oude stadhuis. De kerk en het stadhuis vormen de beëindiging van de westkant van de Markt. Via de hoofdwaagt wordt in westelijke richting het Hofplein bereikt. Het Hofplein is een ruimte die ontstaan is tijdens de ingrepen in het historische stedelijke weefsel in de jaren '60. In deze tijd is ook naast het oude raadhuis aan de Hoofdwaagt het stadhuis gebouwd, dat inmiddels ook haar functie heeft verloren.

Het Hofplein is qua oppervlaktemaat groter dan de markt en ligt centraler in de stad. Hierdoor dringt het plein zich op als belangrijkste ruimte in Grave, wat vanuit historische optiek onjuist is. De bebouwing rond het Hofplein en de inrichting van het plein is niet hoogwaardig van kwaliteit.

In de binnenstad zijn de kavels overwegend smal en diep, tussen de 6,0 m en 8,0 m breed. De hoogte van de bebouwing varieert in het algemeen tussen de 2 en 3 bouwlagen met kap. Het straatbeeld van de binnenstad wordt in hoge mate gekenmerkt door een gesloten karakter van straat- en pleinwanden en een fijnmazige verkaveling.

In de binnenstad zijn de individuele panden als regel ondergeschikt aan het totaalbeeld van de stad. Alleen in specifieke situaties komen verspringingen voor in de rooilijn. De straten zijn over het algemeen smal en stenig van karakter. Alleen in verruiming in het stedelijk weefsel, die vaak terloops zijn, komt groen voor.

De straatwanden worden gevormd door aaneengesloten panden met overwegend twee of drie bouwlagen; over het algemeen is de eerste verdieping minder hoog dan de begane grondverdieping en is de tweede

verdieping weer lager dan de eerste. De meeste historische panden hebben steil opgaande daken – gemiddeld 45 graden – met de nok haaks op de weg. Het betreft zadeldaken, al dan niet met wolfseind en schilddaken. De voorgevels van de panden zijn opgebouwd uit bakstenen muurvlakken in rode kleurnuances. Sommige gevels zijn witgepleisterd. In de gevels bevinden zich houten raam- en deuromlijstingen waarin vensters en deuren terugliggend zijn geplaatst. De houten kruisverdelingen zijn vaak uit de raampartijen weggebroken. Het verzorgingshuis Maaszicht aan de Prinsental vormt qua hoogte en bouwstijl een afwijkend gebouw in het historische centrum.

Uitgangspunten historische binnenstad & oude delen westelijke binnenstad

Het ruimtelijk beleid voor de bebouwing in met name de historische binnenstad is voornamelijk gericht op het behoud van de bestaande historische bebouwing, zowel hoofd- als bijgebouwen. Uitbreiding en vernieuwing van de bebouwing in dit stadsdeel dient bij te dragen aan de ruimtelijke karakteristiek in die zin dat sprake moet zijn van een cultuurhistorisch meer verantwoorde situatie. Het beleid binnen het gebied is voorts gericht op:

- Het behoud van de cultuurhistorische waarde, zo mogelijk herstel daarvan op locaties waar door bouwontwikkelingen in het verleden dit verloren is gegaan;
- Vernieuwing, zolang dit in aansluiting gebeurt op de massa, hoogten en de geleding van het historische bebouwingsbeeld.
- Het versterken van de ruimtelijke samenhang;
- Het versterken van de centrumfuncties van de pleinen en het verbeteren van de beeldkwaliteit van de pleinbebouwing.

In de historische binnenstad dient de bestemmingsregeling gericht te zijn op behoud van het kleinschalige karakter en de vrij hoge dichtheid van de bebouwde gedeelten en op de inrichting van de onbebouwde ruimten die past in de historische sfeer.

3.4.2. Westelijke binnenstad

De westelijke binnenstad wordt vooral gekenmerkt door herstructureringsmaatregelen die sinds de vestingwet van 1874 zijn doorgevoerd. Een belangrijke mijlpaal is ongetwijfeld de komst van een vaste oeververbinding met de overzijde van de Maas in de vorm van de John S. Thompsonbrug geweest. Met de komst van deze brug kon de Bosschebaan verbonden worden met de weg naar Nijmegen. Hiermee samenhangend is de Trompetterstraat in 1925 verbreed en doorgetrokken naar deze nieuwe doorgaande weg, waarmee de stad een nieuwe toegangsweg kreeg. Van oorsprong bestond het westelijk deel van de vestingstad Grave namelijk vooral uit landbouwgronden, nodig om de stad te laten overleven ten tijde van een beleg.

Na de vestingwet zijn in de 19^e eeuw ten westen van de Hoofschestraat belangrijke functies ingebracht ter compensatie van het wegvallen van het militaire belang van Grave als vesting: de Rijks Psychiatrische Inrichting (1889) en het Sint Henricusgesticht (1859). Het Sint Henricusgesticht, voor blinde jongens, nam een belangrijk deel van het gebied ten westen van de Hoofschestraat in beslag. Het blindeninstituut is medio jaren '60 naar de zuidzijde van de stad verplaatst, waarmee ruimte vrijkwam voor woningbouw. In 1960 is ook de infirmerie op het voormalig kloosterterrein afgebroken.

In de westelijke binnenstad vinden we twee open ruimtes: het Lunetteplein en het Oranje Bastion. Aan het Lunetteplein liggen aan 3 zijden jaren '60 drive-in woningen in 3 lagen zonder kap. Het betreft grondgebonden woningen in 2 bouwlagen met kap in een typologie waarin de meeste grondgebonden woningen in de westelijke binnenstad zijn opgetrokken.



G.W. Lovendaalsingel

Het Oranje Bastion ligt rondom een groen speelplein, dat omsloten wordt door grondgebonden rijenwoningen. Parkeren gebeurt op de koppen van het groen. De woningen aan de lange zijden van het groene plein worden ontsloten door voetpaden. Het betreft hier ook grondgebonden woningen in 2 bouwlagen met kap.

Uitgangspunten nieuwe delen westelijke binnenstad

De bovengenoemde, meest na-oorlogse uitbreidingen/ vervangingen zijn opgezet naar de huisvestings- en vormgevingseisen van hun tijd. Daardoor harmoniëren ze vaak minder met het karakter van de oude binnenstad. De gebieden zijn hierdoor minder bepalend voor het karakter en de identiteit hiervan. Het beleid is gericht op het consolideren van de woonfunctie en het behoud van de aanwezige voorzieningen. Het bestemmingsplan kan hier op perceelsniveau voor de particulier vrijheid bieden voor bouwkundige verandering van de woningen. Het toelaten van niet-woonfuncties is hier minder gewenst, vanwege de verkeersaantrekkende werking en de parkeerbehoefte die deze functies hebben en de openbare ruimten die daar niet op is afgestemd.



Havenstraat

3.4.3. Vestingwerken

Het betreft hier veelal losse bebouwing van instellingen in een groene omgeving. Langs de G.W. Lovendaalsingel liggen grote vrijstaande en twee onder een kapwoningen op ruime kavels. De straat heeft een groen en weids karakter, waarbij het water sterk de beleving bepaalt. Direct aan de Sint Elisabethstraat ligt de Hampoort. Dit indrukwekkende poortgebouw was tot in de tweede helft van de 19^e eeuw onderdeel van de omwalling van de stad Grave.



Sint Elisabethstraat

Ten zuiden van de Sint Elisabethstraat liggen diverse instellingen. De bebouwing ligt verspreid in het groen en heeft een beperkte hoogte.

De meeste gebouwen bestaan uit 1 tot 3 bouwlagen. Uitzondering vormt het hiernaast afgebeelde gebouw. De bebouwing dateert uit de jaren '60 van de vorige eeuw.

In het noordoostelijk deel van de vestingwerken liggen enkele monumentale villa's verscholen in het groen. De scheepswerf aan de Maas kenmerkt zich door grootschalige loodsbebouwing en vormt een groot contrast met de vestingwerken en de historische binnenstad. De bebouwing aan de haven vormt een duidelijke wand als afsluiting van het havenkom.

3.5. Groen & water

3.5.1. *Historische binnenstad*

Doordat de straten smal zijn, schiet er weinig tot geen ruimte over voor groen. De straten zijn stenig van karakter. Waar verruiming aanwezig zijn in het stedelijk weefsel, is al gauw de kans benut om groen in de openbare ruimte te brengen.



Oranje Bastion

3.5.2. *Westelijke binnenstad*

Het algemene karakter van de buurt is vrij stenig. Openbaar groen is beperkt aanwezig. Groen komt met name voor in de aanwezige voor- en achtertuinen. Desondanks komt in de westelijke binnenstad meer groen voor dan in de historische binnenstad. Het Lunette-plein is omgeven door bomen. Aan het Oranje Bastion ligt een speelplaats met beplanting.



De Maas

3.5.3. *Vestingwerken*

De vestingwerken vormen een groot contrast met de historische en westelijke binnenstad. Groen en water zijn prominent aanwezig en bepalen het beeld van de vestingwerken. Alleen de oostelijke vesting langs de Maas heeft een wat steniger karakter. De Maas en de Raam zijn bepalend voor het beeld van de vestingwerken.

4. FUNCTIONELE KARAKTERISTIEK

4.1. Historische binnenstad

In de historische binnenstad bevindt zich van oudsher een diversiteit aan functies, waarvan heden ten dage detailhandel, horeca en wonen de belangrijkste zijn. Daarnaast komen kantoren, dienstverlening en bedrijven uit de laagste milieucategorieën voor. Op de hoek van de Klinkerstraat en Het Kasteeltje is bijvoorbeeld een autobedrijf gevestigd.

De binnenstad herbergt een groot aantal winkels, restaurants en cafés. De detailhandel is voornamelijk in de Rogstraat en de Klinkerstraat gevestigd, maar ook aan de Brugstraat en de Markt. De winkels worden afgewisseld met dienstverlenende bedrijven zoals banken, makelaars en kappers.

Met name de historische binnenstad leent zich voor functiemenging. Hiervoor gelden de volgende uitgangspunten:

- Binnen het in de ruimtelijke structuur gedefinieerde gebied “historische binnenstad” kan op cultuurhistorisch verantwoorde wijze functiemenging plaatsvinden. Naast wonen zijn allerlei andere functies toegestaan die passen in een centrum: detailhandel, kantoren, horeca, dienstverlening, maatschappelijke doeleinden en kleine bedrijven;
- De functies hoeven niet gekoppeld te zijn aan een woonfunctie. Uitgangspunt is dat de centrumfuncties niet te grootschalig worden. Ze moeten passen binnen het bestaande kleinschalige bebouwingsbeeld en geen parkeerproblemen opleveren. De vormgeving van de toegelaten centrumfuncties dient zodanig aangepast te zijn dat met name de geleiding van de bouwmassa's, de bebouwingscontouren en de gevelindeling in overeenstemming zijn met het historische karakter van de bebouwing.
- Ook op perceelsniveau kan onder voorwaarden functiemenging gerealiseerd worden. Uitgangspunt is het behoud van het karakteristieke bebouwingsbeeld met een duidelijk onderscheid tussen een hoofdgebouw aan de straat en ondergeschikte bijgebouwen hierachter. Een combinatie van een woonfunctie en een niet-woonfunctie op één perceel is mogelijk evenals de aanwezigheid van meerdere wooneenheden op één perceel. De niet-woonfuncties als detailhandel, horeca, dienstverlening en maatschappelijke doeleinden zijn bij voorkeur op de begane grond direct aan de straat gevestigd in de hoofdgebouwen. Kleinschalige bedrijven worden mede in de bijgebouwen achter op de percelen gesitueerd.

Deze uitgangspunten leiden tot een gerichte toepassing van mengbestemmingen.

De bebouwing in het winkelcarré (Rogstraat, Klinkerstraat, Hoofschestraat oostzijde, Markt en Brugstraat) krijgt grotendeels de bestemming 'Centrum'. Binnen deze bestemming zijn detailhandel, horeca (categorie I en II), kantoren, dienstverlening, maatschappelijke doeleinden, wonen en bedrijven (alleen categorie 1) toegestaan. De overige panden voor niet-woondoeleinden in de historische binnenstad (westzijde Hoofschestraat, Brugstraat, Hamstraat en Ruyterstraat en enkele panden aan westzijde van de Oliestraat) krijgen de bestemming 'Gemengd - 1'. Deze bestemming is gelijk aan de bestemming 'Centrum', maar er zijn geen bedrijven toegestaan.

De overige bebouwing voor centrumdoeleinden aan de Gasthuisstraat, de Ruyterstraat (voormalige kazerne "Het Noorderblok"), Achter de Kerk, de Oliestraat (deels 'Gemengd - 1') en de Sint Jorisstraat heeft de bestemming 'Gemengd - 2' gekregen. Binnen deze bestemming is geen detailhandel toegestaan, maar alleen kantoren, dienstverlening, maatschappelijke doeleinden, wonen en bedrijven (categorie 1 en 2). Belangrijk doel van de onderverdeling in de bestemmingen 'Centrum', 'Gemengd - 1' en 'Gemengd - 2' is om de detailhandel te concentreren.

Aan de noordkant van de Maasstraat is een concentratie van horecagelegenheden in de vorm van restaurants, cafés en een discotheek gelegen. Ook in de Hamstraat ten zuiden van het winkelgebied komen meerdere horecagelegenheden voor. Alle horecagelegenheden die niet binnen het gebied met de bestemming 'Centrum' gelegen zijn, worden specifiek op de verbeelding aangeduid.

In het hart van de binnenstad liggen de Sint Elisabethkerk en het oude Stadhuis, waar het plan 'Hart van Grave' met appartementen, winkels en een parkeerkelder wordt gerealiseerd, en aan de Prinsenstal (oostzijde) ligt het verzorgingstehuis Maaszicht, dat op termijn zal worden herbestemd danwel zal worden gesloopt. Ook op de hoek van de Brugstraat – Gasthuisstraat is een woonvoorziening gelegen.

Tussen de Sint Jorisstraat en de Sint Elizabethstraat ligt het historische gebouwencomplex van het Arsenaal (detailhandel). Ten westen van het Arsenaal ligt een groengebied: de zogenaamde Kat van het bastion Kastele; een grote met bomen en struiken begroeide aarden wal. Deze kunstmatige wal is opgeworpen over de restanten van het Graafse kasteel.

4.2. Westelijke binnenstad

In de westelijke binnenstad overheerst de woonfunctie. Alleen aan de Hoofschestraat en de Trompetterstraat bevinden zich een aantal winkels en andere niet woonfuncties. Het betreft onder meer een bibliotheek, maatschappelijk werk en een tandartsenpraktijk.

Aan de Bagijnenstraat ligt de protestantse kerk met daaromheen de overblijfselen van het oude Franciscanessenklooster "Maria Graf" en het Bagijnenhof (beiden wonen). Aan de Arnoud van Gelderweg is het nieuwe gemeentehuis van Grave gevestigd.

Aan de westzijde van de Trompetterstraat bevindt zich een benzinestation.

4.3. Vestingwerken

Binnen de vestingwerken komen voornamelijk maatschappelijke functies voor. Ten zuiden van de Sint Elisabethstraat ligt het uitgestrekte terrein van Sensus, een instelling voor blinden en slechtzienden, en aan de Maas ligt de scheepswerf Grave. Dit riviergebonden bedrijf is door de jaren heen uitgegroeid tot een grootschalig bedrijf, dat ruimtelijk nadrukkelijk aanwezig is. Ook de uitstraling naar de omgeving in de vorm van parkeren en transport zijn duidelijk merkbaar.

Achter de voormalige kazerne ("Het Noorderblok") in de Ruyterstraat ligt het halfbastion "Bekaf", één van de restanten van de vesting Grave met een kleine begraafplaats.

Langs de G.W. Lovendaalsingel en tussen het Bomvrije en de Maas is enige woonbebouwing gesitueerd.

5. ONTWIKKELINGEN

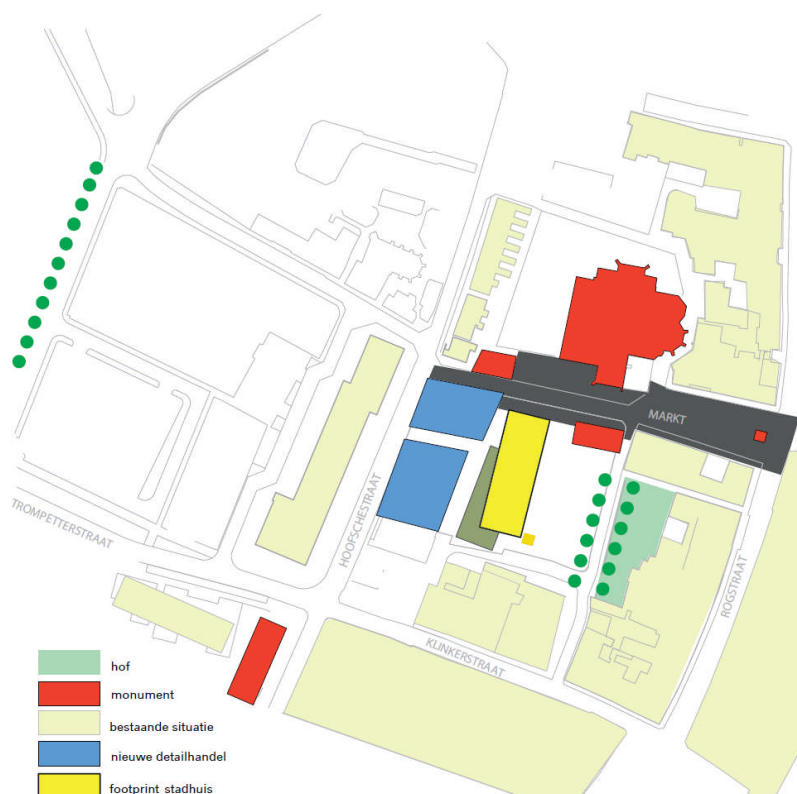
5.1. Ruimtelijk toetsingskader

In deze paragraaf worden de kaders voor de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Grave geschetst. Deze ontwikkelingen worden echter niet in dit bestemmingsplan geregeld, maar worden te zijner tijd via een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan geregeld.

5.1.1. Historische binnenstad

Het hoofddoel voor de binnenstad zal zijn het authentieke stratenpatroon te behouden en waar mogelijk terug te brengen. In de eerste plaats zullen de straten en stegen worden teruggebracht die zijn verdwenen. Voorts zullen de straatprofielen die zijn aangetast worden hersteld, en bovendien zullen de straten hun oude functie moeten hervinden.

5.1.2. De Bijl



Aanleiding voor de herontwikkeling van het gebied Bijl/ Hofplein is de bouw van een nieuw stadhuis aan de Arnoud van Gelderweg. Het stadhuis aan het Hofplein heeft daarmee zijn functie verloren. De herontwikkeling wordt aangegrepen om de historische structuur van dit gebied, dat ligt binnen het beschermd stadsgezicht, zoveel mogelijk te herstellen.

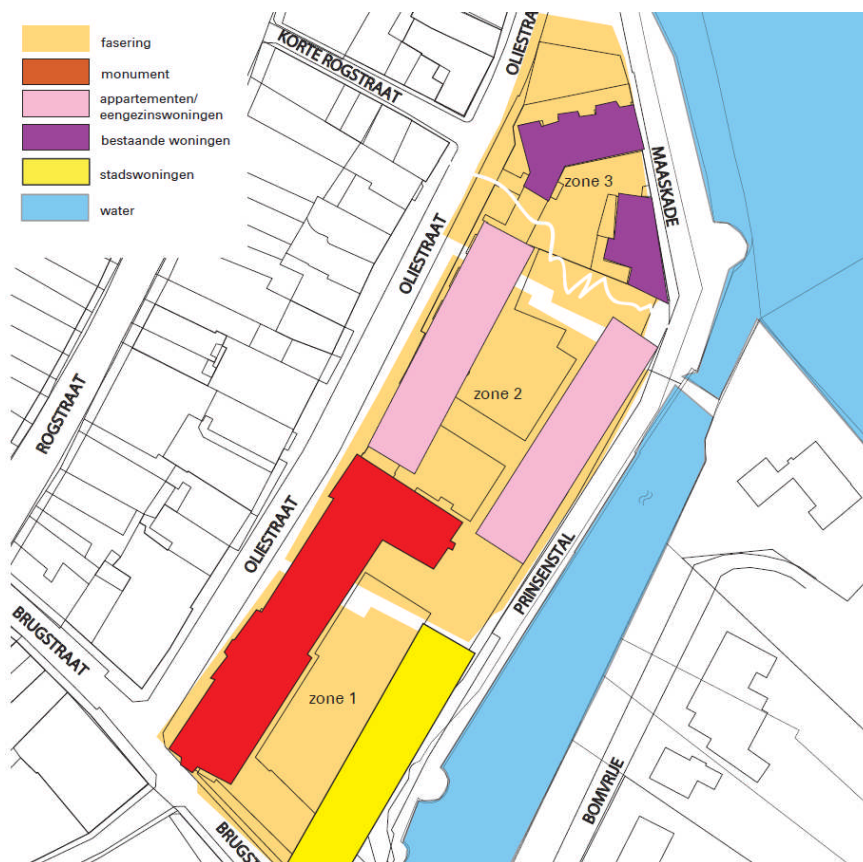
Het gaat daarbij om de volgende ruimtelijke eenheden en componenten:

- De Markt in de hoedanigheid van de belangrijkste openbare ruimte in de (binnen)stad;
- de structuur en de karakteristiek van voor- en achterstraten;
- de centrale positie van het Raadhuis en de Sint Elisabethkerk.

Voor de ruimtelijke beleving van de Markt is het essentieel dat het plein weer een duidelijke begrenzing krijgt. Binnen de oorspronkelijke omsluiting ligt een ruit die wordt gevormd door 4 markante elementen: het gebouw aan de Hoofdwagt, de pomp, het Raadhuis en de kerk. Deze ruit is karakteristiek voor de Markt en zal leidend zijn bij de herindeling en vormgeving van het plein. Uit historisch perspectief is het wenselijk de Scheerestraat ter plaatse van het voormalige postkantoor te versmallen.

Voor het gebied is het plan 'Hart van Grave' ontwikkeld. De ontwikkeling, waarvan de planologische procedure inmiddels is afgerond, voegt winkelruimte toe aan de Hoofschestraat, met appartementen boven de winkels en een extra volume aan de Scheersestraat. In totaal gaat het om circa 45 appartementen, circa 2.000 m² bruto vloeroppervlak aan commerciële ruimten en een ondergrondse parkeergarage met circa 100 plaatsen. Het historisch stadhuis op de hoek van de Markt en de Scheerestraat blijft behouden, evenals de oude klokkentoren behorende bij het te slopen deel van het voormalige gemeentehuis. Het voormalig stadhuis krijgt een centrumfunctie. De invulling vindt bij voorkeur plaats met culturele functies.

5.1.3. Prinsenstal



Voor het voormalige blindeninstituut wordt een herbesteding gezocht in de vorm van appartementen, openbare culturele voorzieningen en/of horeca. Het streven is het authentieke stratenpatroon zoveel mogelijk te herstellen. De oorspronkelijke rooilijn van de Oliestaat wordt dan ook zoveel mogelijk gevolgd. Binnen het herontwikkelingsgebied worden 3 deelzones onderscheiden.

Zone 1

Hier kunnen openbare culturele bestemmingen en/ of horeca een plek krijgen. Van belang is dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Behoud van het blindeninstituut met kapel staat centraal. Daarnaast wordt gedacht aan realisatie van appartementen, atelierwoningen en een parkeerkelder.

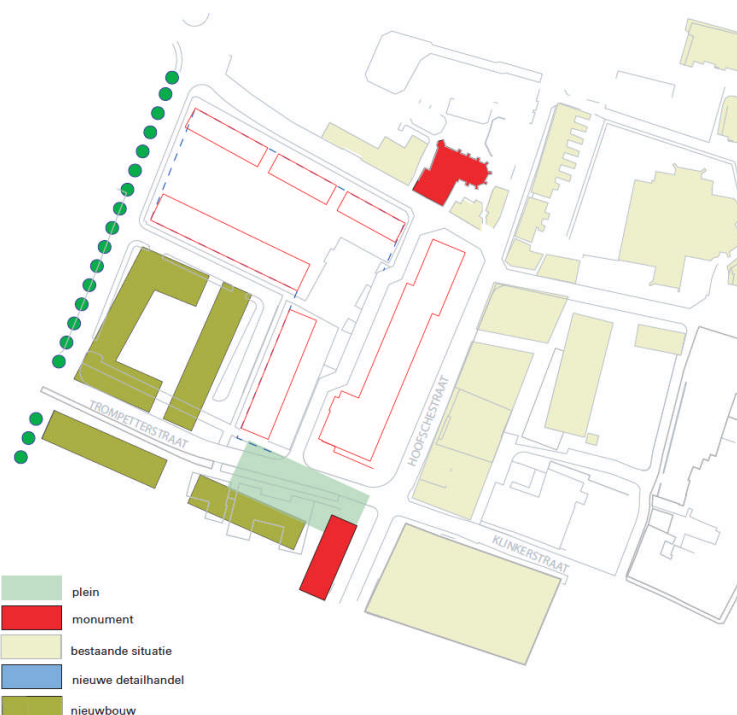
Zone 2

Binnen deze zone ligt het accent op de woonfunctie. De bedoeling is dat het flatgebouw aan de Prinsenstal wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats komen appartementen en eengezinswoningen.

Zone 3

Deze zone met zicht op de Maas is zeer geschikt voor situering van toeristische functies. Het is op termijn een prima locatie voor de vestiging van een hotel. Vooralsnog worden de bestaande woningen hier echter gehandhaafd.

5.1.4. Ravelijn



Het ontwikkelingskader stelt voor het parkeerterrein tussen de Lunette en het Ravelijn te herbestemmen. Hier zou woningbouw gerealiseerd kunnen worden door de aanleg van parkeerterreinen buiten de binnenstad en verplaatsing van de supermarkt aan de Hoofschestraat. De stadsentree via de Trompetterstraat blijft bestaan al wordt het profiel versmald. Ook wordt voorgesteld het profiel van de Hoofschestraat aan te passen. Aan de zuidzijde van deze straat kan een nieuw winkelfront komen. Daarbij wordt gedacht aan designwinkels op het gebied van keukens en meubels en dergelijke.

5.1.5. Elisabethstraat

Uitgangspunt met betrekking tot het Visioterrein is om waar mogelijk de vestingwerken te herstellen of beter zichtbaar te maken.



Het streven is de doorgaande functie van de Sint Elisabethstraat te beëindigen en het verloop van de straat aan te passen. Vanwege het vergaande karakter van deze ingreep is een voorlopig planconcept opgesteld.

De huidige bebouwing aan de noordkant van de Sint Elisabethstraat zou vervangen kunnen worden door meer passende stadswoningen. Aan de overzijde kunnen 3 appartementengebouwen gerealiseerd worden in 4 lagen. Aan de zuidkant kan een promenade langs de oude vestingcontour worden aangelegd. De appartementengebouwen vormen een eenheid met de Hampoor die de entree van de stad vormt vanuit het achterliggend gebied.

5.1.6. Parkeren

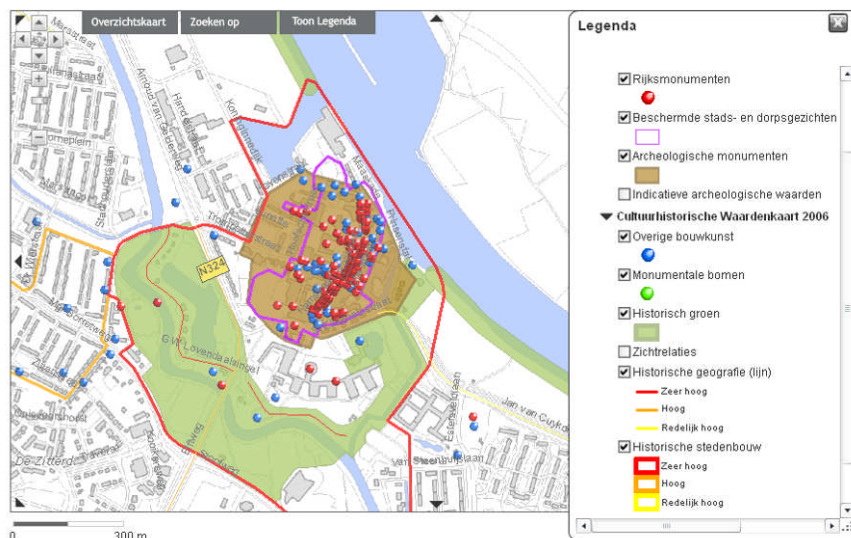
Voor langparkeren worden in de ontwikkelingsvisie 3 nieuwe parkeerterreinen voorgesteld: 2 terreinen aan de westkant van het Visioterrein en 1 terrein zuidelijk van de Raam, westelijk van het Merletcollege.



6.2. Cultuurhistorische waarden

6.2.1. Historische stedenbouw

De historische binnenstad van Grave is in 1987 grotendeels aangemerkt als Rijksbeschermd stadsgezicht. Grave is een voorbeeld van een bastidestad, in 1200 - 1300 gesticht bij een kasteel. Tussen 1600 en 1700 werd de stad onder leiding van Menno van Coehoorn uitgebreid tot een vesting volgens het oud-nederlands gebastioneerd stelsel. Zowel de structuur van de vestingwerken als de nederzettingsstructuur is bewaard gebleven. De stad heeft een regelmatige structuur met voor- en achterstraten, waaraan 2- en 3-laags woonhuizen (bebouwingskarakter 1600-1900) gesitueerd zijn. De westelijke gronden binnen de veste zijn pas omstreeks 1960 ingevuld. De vestingwerken, met name aan oostelijke en westelijke zijde zijn in 1876 grotendeels geamoveerd maar als onderdeel van onder meer de Peel-Raamstelling in 1939 - 1940 met kazematten versterkt. Met name na de Tweede Wereldoorlog (dichting Beerse Overlaat 1942) vonden planmatige uitbreidingen plaats.



De aanwijzing tot beschermd stadsgezicht voor een belangrijk deel van de binnenstad van Grave leidt tot verplichtingen voor het behoud van wat mooi en waardevol is. Maar ook leidt de erkenning tot een manier van kijken naar het deel van de binnenstad dat niet beschermd is, waarbij gezocht zal worden naar meer verbondenheid met het historische deel van Grave.

6.2.2. Monumenten

Het aantal Rijks- en gemeentelijke monumenten is hoog. De meeste Rijksmonumenten liggen aan de Hamstraat, de Rogstraat, de Maasstraat en de Klinkerstraat.

Bij het Monumenten Inventarisatie Project (M.I.P., een landelijk project dat tussen 1986 en 1995 werd uitgevoerd met als doel om per gemeente de waardevolle gebouwen en andere objecten in woord en beeld te beschrijven, zodat er meer zicht kwam op monumentenzorg en cultuurgeschiedenis) zijn aanvullend een aantal objecten geïventariseerd en op de cultuurhistorische waardenkaart opgenomen (blauwe stippen op bovenstaande afbeelding).

In het plangebied komen zeer veel monumenten voor. De lijst met monumenten (d.d. maart 2011) is daarom als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

6.2.3. Historische geografie

Provinciale weg N324

De provinciale weg N324 is een oude rijksweg, daterend van 1836, die loopt van Grave naar Heesch. De weg maakt onderdeel uit van de verbinding van Bergen op Zoom naar 's Hertogenbosch, over Grave naar Nijmegen. Het lineaire tracé, alsmede het oorspronkelijke tweebaans profiel, gedeeltelijk in markante ophoging in het landschap aangebracht, is in de regio Peelhorst nog grotendeels intact. De weg is voorzien van kenmerkende, oude laanbeplanting met eiken.

Beerse Overlaat

Om controle te krijgen over de wateroverlast van de Maas, en om de polders aan de Gelderse zijde van de Maas te sparen werden ter hoogte van Beers en Cuijk twee dijkvakken, de overlaten, opzettelijk laag gehouden. Bij hoge waterstanden stroomde de rivier over en trad de 'Groene Rivier' in werking. Deze stroomde over de laaggelegen landen en polders van Cuijk en verder langs Gassel en Vogelshoek door het Raamdal naar Grave. Nabij Gassel, Ravenstein en Grave bevinden zich nog overlaatdijken die het achterliggende land dienden te beschermen tegen hoge waterstanden. De wielen die daar aanwezig zijn herinneringen nog aan dijkdoorbraken.

Via 's-Hertogenbosch, de Baardwijkse Overlaat of de Hertogswetering (1300 - 1400) werd het water weer terug op de Maas gelaten. Het verschijnsel van de Beerse Overlaat trad vanaf 1700 steeds frequenter op tot het plan: "Rapport betreffende de Verbetering van de Maas voor Groote Afvoeren" uit 1926 van ir. C. W. Lely in de periode 1931-1942 werd uitgevoerd.

De Raam

Een deel van de Raam is aangemerkt als een historisch geografische lijn van zeer hoge waarde.

Historisch groen

De beplanting op de vestingwerken van Hollandse linde, witte paardenkastanje, gewone esdoorn en treurwilg vormt een mooi voorbeeld van karakteristieke vestingbeplanting uit voornamelijk 1900 - 1925.

7. NATUURWAARDEN

7.1. Vogel- en Habitatrictlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, Natura 2000. Hiervoor zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrictlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen is Nederland verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Daarvoor worden gebieden aangewezen waar deze soorten en habitats voorkomen.

Voor deze aangewezen gebieden, veelal reeds onderdeel uitmakend van de ecologische hoofdstructuur, geldt een speciaal beschermingsregime. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden moet er getoetst worden of er significante gevolgen zijn voor de gebieden.

Het centrum van Grave is niet in of in de nabijheid van een aangewezen en/ of aangemeld Vogel- of Habitatrictlijngebieden gesitueerd.

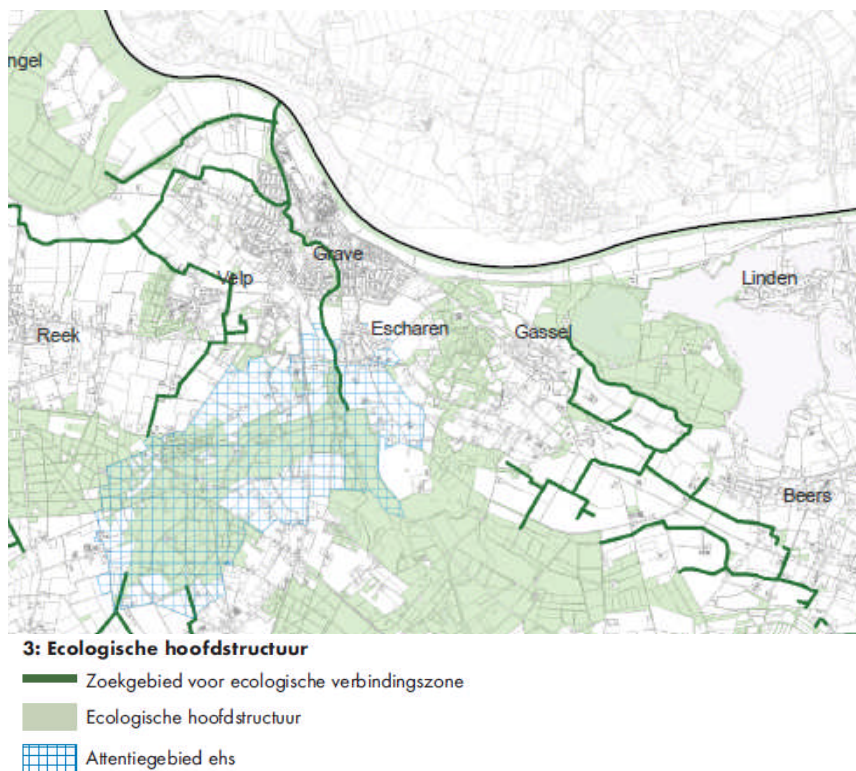
7.2. Ecologische hoofdstructuur

In Nederland maken de Habitatrictlijn geheel en de Vogelrichtlijngebieden gedeeltelijk onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur (EHS). De EHS is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk.

Doel van de EHS is het realiseren van een netwerk van natuurgebieden door middel van natuurbehoud en natuurontwikkeling, waar de natuur (plant en dier) voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. Het streven is om in Nederland in 2020 meer dan 750.000 hectare aan EHS-gebieden te hebben. Het grootste deel daarvan zijn bestaande bossen en natuurgebieden. De EHS bestaat uit:

- Bestaande natuurgebieden, reservaten en natuurontwikkelingsgebieden en robuuste verbindingen;
- Landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheersgebieden);
- Grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

De verwezenlijking van de EHS is voorzien in het jaar 2020.



EHS zoals opgenomen in de Verordening ruimte

Op verzoek van het Rijk wordt de EHS nader begrensd door de provincies. In de provincie Noord-Brabant is de begrenzing inmiddels voltooid door het opstellen van de zogeheten begrenzingenplannen voor de EHS. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen reservaatgebieden (Natuurgebiedsplan), natuurontwikkelingsgebieden en beheersgebieden. Indicatief zijn in de betreffende begrenzingenplannen ook ecologische verbindingzones aangegeven.

De provincie Noord-Brabant heeft om de natuur voldoende ruimte te bieden in het 'Streekplan Noord-Brabant' (1992) de groene hoofdstructuur (GHS) ingevoerd. Deze is in de Verordening Ruimte omgezet naar de groenblauwe mantel. Dit zijn gebieden die grenzen aan de ecologische hoofdstructuur, ecologische verbindingzones of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water.

Een klein deel van de voormalige vestingwerken is onderdeel van een zoekgebied voor een ecologische verbindingzone.

7.3. Flora- en fauna

7.3.1. *Bijzondere beschermd plant- en diersoorten*

In het kader van de Flora- en faunawet dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te worden gehouden met beschermde planten en dieren in het plangebied. Gezien het karakter van het plangebied, bestaand stedelijk gebied, kan de aanwezigheid van bijzondere beschermde planten en met name dieren (vogels) vrijwel worden uitgesloten.

7.3.2. *Algemene soorten*

Daarnaast kunnen in het plangebied ook meer algemene soorten aanwezig zijn. Voor een 40-tal algemeen in Nederland voorkomende soorten, waarvan het voortbestaan van de soort in geval van schade niet in gevaar komt (o.a. konijn, veldmuis, bruine kikker en wijngaardslak), is begin 2005 middels een AMVB een algemene vrijstelling opgesteld. Hierdoor behoeft bij schadelijke activiteiten in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling voor deze algemene soorten geen ontheffing in het kader van de Flora en Faunawet te worden aangevraagd.

7.3.3. *Broedende inheemse vogels*

Alle broedende inheemse vogels en hun nesten zijn in Nederland wettelijk beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli (15 augustus voor moeras- en andere watervogels)) sprake kan zijn van verontrusting, doden of verstoren van nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen. Aangezien voor de verstoring van vogels geen ontheffing kan worden aangevraagd dient de eventuele kap van struikbegroeiing en/of bomen buiten het broedseizoen plaats te vinden.

Omdat er geen nieuwe ontwikkelingen in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden, hoeft er geen onderzoek uitgevoerd te worden naar de natuurwaarden.

8. MILIEUASPECTEN

8.1. Milieuzonering

De "Staat van Bedrijfsactiviteiten" legt een koppeling tussen de aard van de bedrijven en voorzieningen en de ter plaatse acceptabele milieubelasting. Per milieufactor (geur, stof, geluid en/of gevaar) wordt voor de verschillende bedrijven en voorzieningen een afstand genoemd, welke tot de dichtstbijzijnde woonbebouwing in acht moet worden genomen. De indeling in milieucategorieën, in zes mogelijke klassen, is afgeleid van de voor dat bedrijf of voorziening geldende "grootste afstand" tot woonbebouwing. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een tweetal gebiedstypen: omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied en omgevingstype gemengd gebied.

Milieu-categorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m

In het centrum van Grave bestaan de volgende bedrijven en voorzieningen met een indicatie van de VNG categorie en milieuhinderzone (deze zijn ook afhankelijk van de milieuvergunning). Alleen bedrijven uit milieucategorie 2 en hoger zijn opgenomen. Bedrijven uit milieucategorie 1 worden geacht passend te zijn binnen de woonomgeving:

Adres	Type bedrijf	Milieucategorie	Grootste afstand (m)
Jan van Cuykdijk 1	Visio onderwijs voor blinde en slechtziende leerlingen	2	30
Klinkerstraat 6	Installatiebedrijf Oomen	3.1	50
Klinkerstraat 28	Autobedrijf Smits	2	30
Maaskade 28	Scheepswerf Grave	5.1	500
Maasstraat 12	Palazzo theater zalencentrum	2	30
Maasstraat 12a	Café discotheek Palazzo	2	30
Prinsenstal 2	Verzorgingstehuis Maaszicht	2	30
St. Elisabethstraat 15a	Drukkerij Adriaans	2	30
Trompetterstraat 48	Tankstation Easy Fill	2	30

Vooraf de scheepswerf vraagt aandacht op het gebied van eventuele geluidshinder. Zie paragraaf 8.2.

Daarnaast dient er rekening gehouden te worden met eventuele (agrarische) bedrijven die buiten het plangebied gelegen zijn, maar op basis van hun bedrijfsactiviteiten overlast kunnen veroorzaken voor milieugevoelige functies zoals wonen. Uit een nadere inventarisatie blijkt dat er in de directe omgeving van het centrum van Grave geen relevante agrarische bedrijven gelegen zijn.

8.2. Geluid

Voor alle wegen geldt in het kader van de Wet geluidhinder een onderzoekszone. Uitzonderingen hierop zijn:

- Wegen die via een Geluidsniveaukaart zijn gedezoneerd.
- Wegen welke opgenomen zijn in een 30 km zone.
- Wegen welke als woonerf zijn ingericht.

Voor de 50 km wegen geldt een onderzoekszone van 200 m. In het geval van ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige objecten als woningen en scholen op een locatie binnen deze onderzoekszone is een onderzoek naar de geluidbelasting vereist.

Omdat er planologische gezien geen nieuwe ontwikkelingen direct mogelijk gemaakt worden in dit bestemmingsplan, hoeft er geen onderzoek uitgevoerd te worden naar de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai. Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheden in dit bestemmingsplan, is als voorwaarde opgenomen dat dit aspect alsnog nader beschouwd/ onderzocht wordt.

Vanwege de scheepswerf is er aan de noordoostzijde van het plangebied een gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' op de verbeelding opgenomen. Binnen deze zone zijn geen nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en terreinen toegestaan.

8.3. Bodem

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden).

8.4. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;

- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet ondermeer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

In de AMvB 'niet in betekenende mate bijdrage' en de bijbehorende regeling zijn bestemmingen met bijbehorende grenzen opgenomen die per definitie niet bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit 'in betekenende mate'. Deze grens staat voor woningbouw:

NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:

- < 500 (1500) woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- < 1000 (3000) woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Omdat er geen nieuwe ontwikkelingen in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden die buiten de NIBM-grens vallen en die bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeft er geen onderzoek uitgevoerd te worden naar de luchtkwaliteit.

8.5. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Voor het plangebied zijn de *Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen* (RNVGS), het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb) mogelijk van belang.

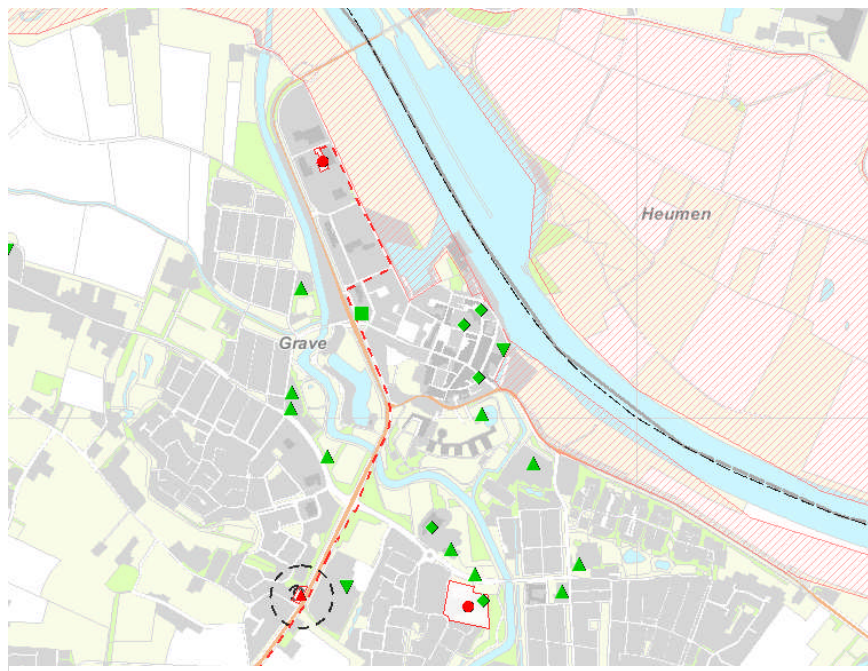
Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' van 4 augustus 2004 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Bevi. De circulaire RNVGS regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water. De circulaire definieert grenswaarden en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast bevat de circulaire een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Bij het besluit is eveneens de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) in werking getreden

Het besluit regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe dient het plaatsgebonden risico te worden bepaald en getoetst aan de gestelde normen. Verder moet het groepsrisico worden verantwoord. Een onderdeel van de verantwoordingsplicht heeft betrekking op de hoogte van het groepsrisico. Daarbij speelt de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico een rol.

Beoordeling van risico's samenhangend met het transport via hogedruk aardgastransportleidingen, dient te geschieden aan de hand van het Bevb, dat in januari 2011 van kracht is geworden. In deze AMvB staan zoneringscriteria voor nieuwe ruimtelijke plannen in de nabijheid van bestaande aardgastransportleidingen. Voor de zonering rond hogedruk aardgastransportleidingen geldt een minimale afstand tot woonbebouwing en bijzondere objecten. In deze AMvB is aangesloten bij de risicobegrippen uit het Bevi. Dit betekent dat het realiseren van kwetsbare objecten niet is toegestaan binnen de 10^{-6} /jr contour en het groepsrisico dient te worden verantwoord bij nieuwe ontwikkelingen.

In of in de directe nabijheid van het plangebied is sprake van factoren, die van invloed zijn op de externe veiligheid (zie onderstaande uitsnede van de risicokaart).



Aardgastransportleiding

Door het plangebied loopt een aardgastransportleiding. Uit oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering is het oprichten van bouwwerken en het uitvoeren van werkzaamheden, die een veilig gastransport in gevaar zouden kunnen brengen, niet toegestaan binnen een afstand van 4 m uit het hart van de leiding. Deze zone is opgenomen op de verbeelding.

Voor deze leiding gelden de volgende kenmerken:

Type leiding	Ontwerpdruk (bar)	Diameter (inch)	te vervoeren stoffen	Diepteligging / gewogen dekking (cm)
Z-542-01	40,0	10	aardgas	96

Relevante gegevens ondergrondse aardgastransportleiding in het plangebied.

In de onderstaande tabel zijn de belemmerende strook, het inventarisatieafstand en de veiligheidsafstand weergegeven zoals die gelden voor deze leiding.

Type leiding	Belemmerde strook (m)	Inventarisatie-afstand (m)	10 ⁻⁶ /jr contour vanuit hart vd leiding (m)
Z-542-01	4	150	nihil

Relevante veiligheidsgegevens ondergrondse aardgastransportleiding in het plangebied

Binnen de strook van 150 m worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Binnen de 10⁻⁶ /jr plaatsgebonden risicocontour bevinden zich geen kwetsbare objecten. De oriënterende waarde van het groepsrisico zal niet toenemen. In de verbeelding zijn de buisleiding en de belemmeringenstrook opgenomen. Een verantwoording van het groepsrisico op dit punt is niet noodzakelijk.

Basisnet Water

Het bestemmingsplan kent een overlap met de Maas. In de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is een koppeling gelegd met het Basisnet Water; deze wordt in de toekomstige Wet Basisnet opgenomen. De Maas is in het Basisnet Water ingedeeld in de categorie zwart, belangrijke vaarwegen. De 10⁻⁶ pr-contour komt naar verwachting niet verder dan de oever; indien de 10⁻⁶ pr-contour de oever nadert, zal het Rijk ingrijpen. Tussen deze risicolijnen is bebouwing in beginsel niet toegestaan. In geval van concrete bouwplannen langs de vaarweg kan de ligging van de risicolijn worden opgevraagd bij de Dienst Verkeer en Scheepvaart van Rijkswaterstaat. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in realisatie van bouwplannen. Verder heeft een 'zwarte vaarweg' een plasbrandaandachtsgebied van 25 meter uit de winterbed begrenzing (waterlijn). In dit gebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In het bestemmingsplan (het centrum is weliswaar dicht bebouwd) komt geen gebied voor met een bevolkingsaantal van 2250 inwoners (enkelzijdig) per hectare. Een groepsrisicoberekening is niet nodig.

Buitendijks gebied

Een gedeelte van het plangebied is buitendijks gelegen en behoort tot de gebieden die bij een overstroming onder water komen te staan.

8.6. Leidingen

In het plangebied zijn, behoudens de eerder genoemde aardgastransportleiding, geen leidingen met een planologisch relevante beschermingszone gelegen, noch overlapt een beschermingszone van een andere planologisch relevante leiding met het plangebied.

9. WATERHUISHOUDING

9.1. Beleidskader

9.1.1. *Waterwet*

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning, die met een wettelijk vastgesteld aanvraagformulier kan worden aangevraagd.

9.1.2. *Waterschapsbeleid: Waterbeheerplan 2010 - 2015*

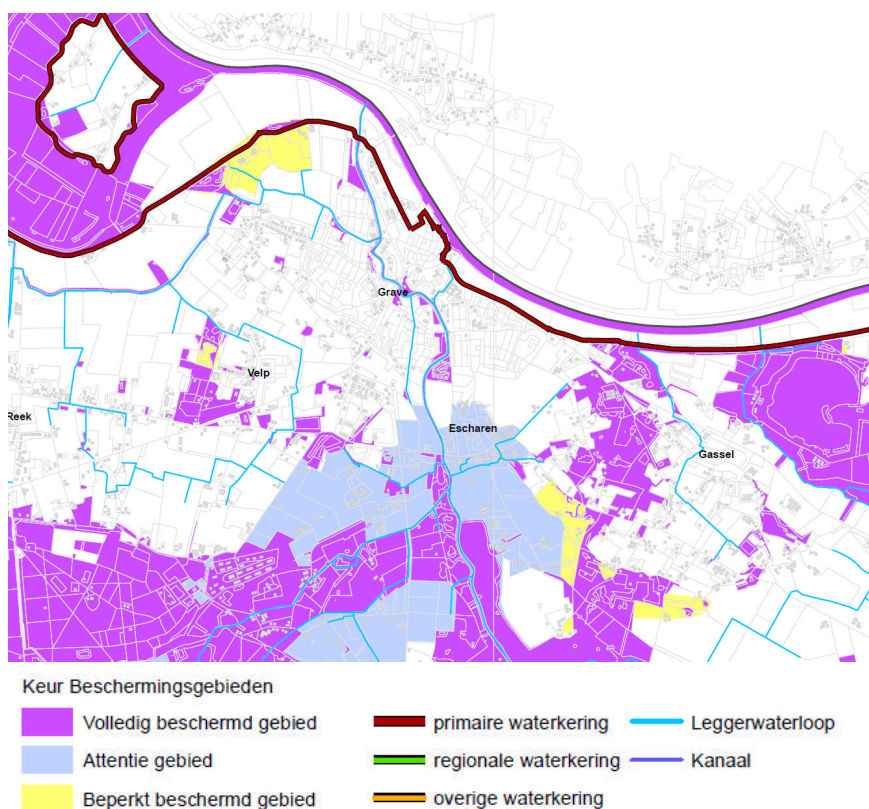
Het plangebied ligt in het district van waterschap Aa en Maas. Het beleid van de waterschappen is verwoord in het Waterbeheersplan 2010 - 2015 en voor het stedelijk water in de Beleidsnota "Stedelijk waterbeheer". Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. Het waterschap zorgt in belangrijke mate voor realisatie van de maatschappelijke doelstellingen voor water:

- veilig en bewoonbaar beheergebied,
- voldoende water,
- schoon water en,
- natuurlijk en recreatief water.

Preventie van overstromingen van de Maas staat voorop. Daarnaast wil het waterschap samen met gemeenten wateroverlast in stedelijk gebied voorkomen. Hierbij geldt het uitgangspunt vasthouden-bergen-afvoeren.

Om verdroging en droogteschade te voorkomen, wordt het water zoveel mogelijk vastgehouden in het gebied. Gemeenten worden gestimuleerd om regenwater niet langer op de riolering te zetten maar te bergen in het gebied. Het waterschap stimuleert het afkoppelen van regenwater door gemeenten met financiële bijdragen.

De keur omvat de regels die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. De keur is vastgesteld op 22 december 2009. Voor het uitvoeren van (bouw)werkzaamheden rondom water of een dijk, is een keurvergunning of keurontheffing van het waterschap nodig.



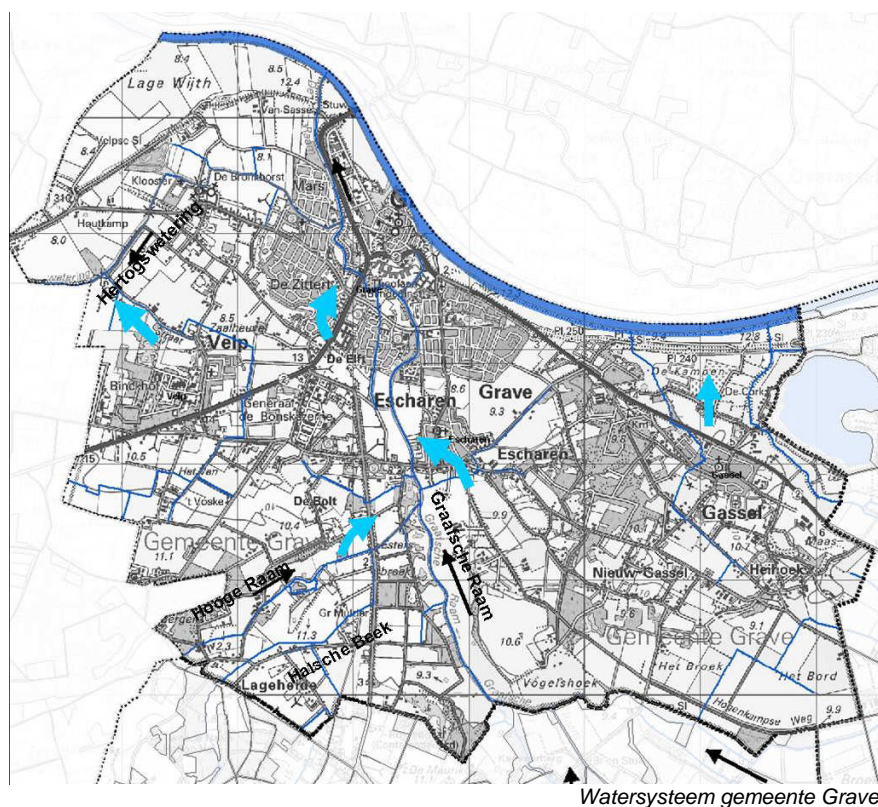
9.1.3. Gemeentelijk beleid: Gemeentelijk waterplan

De gemeente Grave en haar waterpartners (waterschap Aa en Maas, provincie Noord-Brabant en waterleidingmaatschappij Brabant Water) hebben (samen met de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Mill & Sint Hubert en Sint Anthonis) een integraal waterplan opgesteld: Gemeentelijk Waterplan Grave, nr. 9S502, vastgesteld 27 februari 2009).

Het waterplan maakt duidelijk:

- Hoe de waterpartners op het gemeentelijke grondgebied integraal met water omgaan en vormt daarmee een referentiekader voor het beleid en de werking van het watersysteem en de waterketen;
- Welke taken bij de gemeente horen, welke taken bij de overige waterpartners en welke veranderingen hierin optreden in de nabije toekomst;
- Hoe de waterpartners in de toekomst structureel samenwerken.

Het waterplan heeft daarom de status van kaderstellend beleidsplan. Het plan is hierdoor een “parapluplan” voor andere gemeentelijke plannen waarin water een rol speelt. Het plan kent echter geen directe planologische doorwerking. De waterdoelen en streefbeelden dienen wel door te werken in ruimtelijke afwegingen (bijvoorbeeld bestemmingsplannen). De doelstellingen zijn uitgewerkt als gebiedsspecifieke streefbeelden voor stedelijk -, landelijk -, en natuurlijk gebied.



9.2. Waterdoelen

De gemeente wil op zijn minst voldoen aan de verplichtingen die vanuit hogere overheden op de gemeente afkomen: de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water (Stedelijke wateropgave), de "Wet gemeentelijke watertaken" etcetera. Hierbij is vermeldingswaardig dat het Nationale Bestuursakkoord Water vervangen is door het op 23 mei 2011 ondertekende Bestuursakkoord Water. Daarnaast hebben de waterpartners zeven aanvullende waterdoelen geformuleerd:

- 1 Een veilig en gezond (grond)watersysteem in 2015;
- 2 Een veerkrachtig en duurzaam (grond)watersysteem in 2015;
- 3 Een optimaal functionerende waterketen in 2015;
- 4 Water als ordenend principe;
- 5 Recreatie en educatie;
- 6 Effectieve waterorganisatie;
- 7 Waterbewustzijn en watercommunicatie.

Gebiedsspecifieke streefbeelden 2015

De beschreven aanvullende waterdoelen zijn algemene doelstellingen en kunnen in een natuurgebied anders uitgelegd worden dan in een stedelijk gebied. De speerpunten van het bebouwd gebied zijn:

- Afstromend regenwater van verhardingen wordt op een verantwoorde wijze verwerkt;

- Het gebruik van chemische (onkruid)bestrijdingsmiddelen, uitloogbare bouwmaterialen, strooizout et cetera is geminimaliseerd;
- De waterbeleving is gemaximaliseerd;
- Overkluizingen van waterlopen worden verwijderd indien zich hiervoor kansen voordoen;
- Nieuwe ontwikkelingen worden hydrologisch neutraal ontwikkeld;
- De afvalwaterketen is geoptimaliseerd, waardoor onder andere de overstortproblematiek is opgelost en een permanente samenwerking in de afvalwaterketen plaatsvindt;
- De stedelijke (grondwater, oppervlaktewater en riolering) en regionale wateropgave is in samenspraak gerealiseerd;
- Een goede waterkwaliteit en ecologie in bebouwd gebied (inrichting, beheer en onderhoud, dus inclusief baggerproblematiek, voedselrijkdom, doorstroming).

9.3. Watersysteem

De gemeente Grave kent een variërend maaiveldverloop van 7,5 m +NAP ter hoogte van de Hertogswetering tot circa 12,5 m +NAP ter hoogte van de Hooge Raam en de Halsche beek. Over het algemeen is de gemeente gelegen op een maaiveldhoogte van 8,0 - 9,0 m +NAP.

Oppervlaktewater

Het oppervlaktewatersysteem in de gemeente Grave is onderverdeeld in 5 stroomgebieden: Hooge Raam, Laarakkerse Waterleiding, Graafsche Raam, Hertogswetering en de Tochtsloot.

Grondwater

De gemeente Grave bestaat uit 2 geohydrologisch verschillende gebieden: de Peelhorst en de Slenk van Venlo. De Slenk van Venlo kent twee watervoerende pakketten. De Peelhorst kent slechts 1 watervoerend pakket. De globale grondwaterstroming in de Slenk van Venlo is noordwaarts gericht, de stroming van het freatische en het diepere grondwater op de Peelhorst is noordoostelijk gericht (vanaf de Peelhorst naar de Maas toe).

Het begin van het eerste watervoerende pakket is hier vrij ondiep (5,0 m -mv). Hierdoor is het hydrologisch systeem gevoelig voor lokale beïnvloeding van de waterkwaliteit en de waterkwantiteit. De dikte van het watervoerende pakket is circa 15 - 20 m. Een groot deel van het gebied bestaat uit dekzandgronden met in het oosten en langs de Maas enkele grove en fijne rivierafzettingen.

Direct langs de Maas hebben zich terrassen met grove en fijne rivierafzettingen gevormd. Dit deel kenmerkt zich door de aanwezigheid van kwelgebieden, hier komen ondiepere grondwaterstanden voor tot een Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) van circa 0,5 m –mv. De kwel komt voor in het gebied direct langs de Maas en heeft zijn oorsprong in de infiltratiegebieden op de Peelhorst, bij hoge waterstanden treedt rivierkwel op.

Dit is geïnfiltreerd in de nabijgelegen zandgronden. De Maas is tot op een bepaald punt beheersbaar wat resulteert in periodieke grondwateroverlast.

Waterketen

De waterketen is “al het water dat door buizen wordt getransporteerd”. Het deel van de waterketen waarbij water (“waar men zich van wil ontdoen”) afgevoerd wordt naar de RWZI, wordt de afvalwaterketen genoemd.

Het afvalwater van de gemeente Grave wordt voor een deel gezuiverd in de RWZI Land van Cuijk te Haps (Gassel) en voor een deel in de RWZI Oijen (Grave, Velp etcetera). De inzameling van afvalwater binnen de bebouwde kommen vindt plaats door vrijvervalriolen. Het afvalwater wordt via gemalen en persleidingen getransporteerd naar de rioolwaterzuiveringsinrichting.

Het Land van Cuijk heeft een vrij vertakt persleidingstelsel. De capaciteit van de persleidingen zit voor het grootste deel van het RWZI-gebied Cuijk aan het maximum. Daarom wordt erop gestuurd om bij eventuele uitbreidingen de hoeveelheid hemelwater extra te gaan beperken.

Vrijwel het gehele bebouwde gebied heeft een gemengd rioolstelsel. Enkele nieuwe ontwikkelingsgebieden zullen een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel krijgen.

9.4. Bestaande situatie

Het bestemmingsplangebied betreft bestaand stedelijk gebied met de een deel van de omringende vestingwerken. De bestaande bebouwing en het verharde terrein zijn aangesloten op het gemengde rioolstelsel.

9.5. Ontwikkelingen

Bij kleinschalige ontwikkelingen als aan- en uitbouwen, het oprichten van kleinschalige bijgebouwen en de bouw van maximaal 3 woningen, zijn de mogelijkheden voor afkoppeling veelal zeer beperkt. De invloed van dergelijke bebouwing op de waterhuishouding is ook beperkt. In dergelijke situaties gaat de randvoorwaarde ten aanzien van het aspect water dan ook niet verder dan het verbieden van het toepassen van uitlogende materialen zonder beschermingscoating. Dit gebeurt in het kader van de omgevingsvergunning.

Bij grotere (her)ontwikkelingen is het terrein meestal groter waardoor er in het algemeen betere mogelijkheden zullen zijn om op een duurzame wijze om te gaan met het water en wellicht biedt de locatie ruimte voor een bergingsvoorziening. In dergelijke gevallen is de inspanningsverplichting groter.

10. JURIDISCH PLAN

10.1. Vormgeving juridisch plan

Ten behoeve van de actualisatie van de bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied, heeft de gemeente Grave een “stramien” (standaard) opgesteld. Dit stramien vormt de basis voor de actualisatie van alle vigerende bestemmingsplannen. Het stramien is in de eerste plaats gericht op beheersing van de bestaande situatie in plaats van op ontwikkeling. Het bestemmingsplan Centrum Grave voorziet in een actualisatie van het bestemmingsplan “komplan Grave” uit 1980. Bij deze actualisatie is rekening gehouden met de in de loop van de tijd opgestelde bestemmingsplannen voor concrete locaties binnen de kom en verleende vrijstellingen en ontheffingen.

10.2. Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 en digitalisering

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden (Wro). In deze nieuwe wet is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Dit betekent dat bestemmingsplannen (mits ze als ontwerp-bestemmingsplan na 1 januari 2010 ter inzage zijn gelegd) alleen in digitale vorm rechtskracht kunnen krijgen. De papieren versie betreft slechts een verbeelding van de digitale versie.

Deze digitaliseringsverplichting is op 1 januari 2010 van kracht geworden. Dit bestemmingsplan is daarom volledig digitaal en IMRO-gecodeerd opgesteld, zodat het digitaal beschikbaar kan worden gesteld.

Daarnaast is op 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking getreden. Deze wet introduceert de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning komt in de plaats van toestemmingsvereisten zoals we die uit de oude Wet ruimtelijke ordening (ontheffing, aanlegvergunning, sloopvergunning) en de Woningwet (bouwvergunning) kenden. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

10.3. Standaardisering

Tevens is op 1 januari 2010 de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) in werking getreden. Deze standaardisatieregels hebben nadrukkelijk geen betrekking op de inhoud van de bestemmingsplannen maar alleen op de uiterlijke verschijningsvorm in zowel digitale als analoge vorm.

Hierbij kan gedacht worden aan standaardregels voor benamingen, kleuren en verschijningsvorm van bestemmingen of aanduidingen, de opbouw van de planregels en legenda, regels met betrekking tot de digitale en analoge verbeelding, etc. In dit bestemmingsplan zijn deze nieuwe regels eveneens doorgevoerd.

Het stramien zoals bedoeld onder vormgeving van het juridische plan, is omgezet zodat de regels en de verbeelding (plankaart) voldoen aan de SVBP2008.

10.4. Inhoud juridisch plan

De begripsbepalingen en wijze van meten, zoals opgenomen in het “stramien” en voorgeschreven door de SVBP2008, vormen het uitgangspunt voor alle nieuw te ontwikkelen bestemmingsplannen. De gemeente draagt zorg voor het opstellen van een standaardbegrippenlijst, die bij elk nieuw bestemmingsplan kan worden aangevuld met nieuwe begrippen.

10.5. Doelstellingen en planopzet

Het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de verbeelding tezamen. De basis voor de verbeelding is een recente kadastrale ondergrond, aangevuld met topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren weergegeven. Voorts zijn diverse aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

De planregels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in 4 hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen;
- Hoofdstuk 2 bevat de planregels in verband met de bestemmingsbepalingen. Per bestemming bevat dit hoofdstuk planregels, welke specifiek voor die bestemming gelden;
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Hierbij gaat het om planregels die op nagenoeg alle bestemmingen betrekking hebben en die vooral om praktische redenen zijn ondergebracht in dit hoofdstuk, alsmede een aantal specifieke planregels, waaronder een anti-dubbeltelbepaling en een procedureregels;
- Tenslotte bevat hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. Deze planregels bevatten onder meer het overgangsrecht en de titel van het bestemmingsplan.

10.6. Functies algemeen

De hoofdfunctie van het plangebied betreft *wonen*. Daarnaast komen enkele andere functies voor zoals detailhandel en maatschappelijke functies.

Naast hier voor bebouwde functies kent het plangebied onbebouwde openbare ruimten, die onderscheiden zijn in de volgende bestemmingen: *verkeers- en verblijfsdoeleinden* en *groenvoorzieningen*.

Tot slot zijn dubbelbestemmingen opgenomen voor leidingen, *archeologie*, *beschermd stadsgezicht*, *waterkering*, *waterlopen* en *stroomvoerend rivierbed*.

10.7. Bebouwing algemeen

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor de situering en maatvoering van gebouwen is het belangrijk dat er bepalingen zijn opgenomen met betrekking tot:

- *Goot- en bouwhoogte*
De maximale goot- en bouwhoogte zijn voor de directe bestemmingen, door middel van een aanduiding, aangegeven op de verbeelding.
- *Situering gebouwen*
Teneinde de bebouwing eenduidig te kunnen reguleren is deze "gezoneerd". Voor de functies is op de verbeelding en in de regels onderscheid gemaakt in een bestemmingsvlak en een *bouwwlak*. Bij de bestemmingen centrum, wonen en gemengd is nog een *zone bijgebouwen* opgenomen.

De zonering biedt de belangrijkste vorm van rechtszekerheid tussen de eigenaren van bouwpercelen onderling.

10.8. Toelichting afzonderlijke bestemmingen en regelingen

In deze paragraaf worden de bestemmingen – voorzover noodzakelijk – afzonderlijk toegelicht.

Voor een goed begrip van de regeling dienen in elk geval de regels tezamen met de verbeelding te worden geraadpleegd.

Bedrijf

Op de gronden met deze bestemming zijn bedrijven toegestaan voorzover zij vallen onder categorie 1 van de als bijlage bij de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor zover de bedrijven niet onder deze (lichte) categorie vallen zijn ze specifiek aangeduid – bijvoorbeeld de scheepswerf -. Naast categorie 1 bedrijvigheid is op de gronden met een dergelijke aanduiding ook de bestaande bedrijfsactiviteiten toegestaan.

Bedrijf – Nutsvoorziening

Voor een groot deel zijn nutsvoorzieningen vergunningvrij. Voor zover de nutsvoorzieningen de vergunningvrije maatvoering overschrijden, zijn ze bestemd.

Centrum

Samen met de bestemmingen Gemengd – 1 en Gemengd – 2 is de bestemming Centrum een gemengde bestemming. Dat wil zeggen dat binnen deze bestemming meerdere functies zijn toegelaten.

Binnen deze bestemming worden de functies detailhandel, dienstverlening, horeca, bedrijf, maatschappelijke voorzieningen en wonen toegestaan. In de regeling worden de functies overigens wel beperkt.

Detailhandel

Deze bestemming ziet op gronden die niet tot het centrumgebied behoren of waar om overige redenen een uitwisseling van functies niet wenselijk is.

Gemengd – 1

Dit is een gemengde bestemming waar de functies detailhandel, dienstverlening, kantoren en wonen zijn toegestaan. In de regeling worden nadere eisen aan de mogelijkheid van bebouwing en gebruik gesteld.

Gemengd – 2

Dit is een gemengde bestemming waar de functies dienstverlening, kantoren, bedrijven en wonen zijn toegestaan. In de regeling worden nadere eisen aan de mogelijkheid van bebouwing en gebruik gesteld. Het onderscheid tussen de bestemmingen Gemengd-1 en Gemengd-2 is met name gebaseerd op de vigerende regeling zoals die volgt uit het bestemmingsplan Kom Grave.

Gemengd-3

Met deze bestemming is het projectbesluit 'Hart van Grave' geïmplementeerd in voorliggend bestemmingsplan. De regeling is 1 op 1 afgestemd met het projectbesluit zodat ingevolge de bepalingen van de Wro geen beroep tegen dit onderdeel van het bestemmingsplan kan worden ingediend.

Groen

De bestemming groen betreft gronden waarop uitsluitend groenvoorzieningen, paden, sport- en spelvoorzieningen, water e.d. is toegestaan. Stroken of stukken groen die geen structureel karakter hebben, zijn veelal ondergebracht in de bestemming verkeer – verblijfsgebied. Tevens bestaat binnen deze bestemming de mogelijkheid een Jongeren Ontmoetingsplek (JOP) te realiseren.

Groen – Kweektuin

Deze bestemming is overgenomen uit het vigerende (het voor dit bestemmingsplan geldende bestemmingsplan) bestemmingsplan. Er kan geen aansluiting worden gezocht bij de bestemming groen omdat het vigerende bestemmingsplan voor deze locatie meer ruimte voor het oprichten van bouwwerken bevat.

Horeca

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor horecabedrijven. In de regels is beschreven welke horecabedrijven zijn toegestaan. Binnen de bestemming horeca is eveneens gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen toegestaan. Dit met uitzondering van de locatie waar de aanduiding “wonen uitgezonderd” is opgenomen.

Maatschappelijk

Deze bestemming richt zich op de binnen het plangebied aanwezige scholen, kerken, kinderopvang, gemeenschapshuis en dergelijke.

Verkeer

Voor de stroomwegen die door het plangebied lopen is de bestemming “verkeer” opgenomen. Hierbinnen zijn verblijfsvoorzieningen niet toegestaan, aangezien de verkeersstroom bepalend is. Tevens bestaat binnen deze bestemming de mogelijkheid een Jongeren Ontmoetingsplek (JOP) te realiseren.

Verkeer – Verblijfsgebied

Binnen deze bestemming bestaat de mogelijkheid naast verkeersvoorzieningen, verblijfsvoorzieningen en speelvoorzieningen te treffen. De bestemming is globaal geformuleerd.

De reden daartoe is dat de exacte ligging van de verschillende doeleinden zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen etcetera in dit kader niet relevant blijkt. Het herinrichten van wegen kan daardoor op een eenvoudige manier geschieden, zonder dat het bestemmingsplan onwenselijke en ongefundeerde barrières oproept. Tevens bestaat binnen deze bestemming de mogelijkheid een Jongeren Ontmoetingsplek (JOP) te realiseren.

Water

De binnen het plangebied gelegen waterlopen zijn als zodanig bestemd. Dit water betreft niet alleen A-watergangen, maar ook B-watergangen.

Wonen

De bestemming betreft de bestaande woningen. Ten behoeve van de toetsbaarheid van het plan is geen onderscheid gemaakt tussen aan- en uitbouwen van woningen (zoals bijkeukens of serres) en aangebouwde bijgebouwen (bergingen en aangebouwde garages). De regeling gaat uit van een hoofdgebouw binnen het bouwvlak; de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen ook worden gebouwd in de zone bijgebouwen, waar ook de vrijstaande bijgebouwen mogen worden gebouwd.

In de tuin worden aanbouwen niet direct toegestaan, vanwege het gereserveerde welstandsbeleid ter zake. Wel kunnen kleine aanbouwen via een omgevingsvergunning worden toegestaan.

Opgemerkt dient te worden dat binnen de woonfunctie onder voorwaarde nevenactiviteiten worden toegelaten, die qua functie ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. Dit zijn in de eerste plaats de zogenaamde aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten (zie begripsbepaling). Ten tweede is er de mogelijkheid dat het bevoegde gezag een omgevingsvergunning verleent voor het gebruik van de woning voor publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, met dezelfde maximale oppervlakte en onder strengere voorwaarden.

Dubbelbestemmingen

Leiding – Gas

Deze dubbelbestemming heeft tot doel om de bestaande gasleiding binnen het plangebied te beschermen. Bouwwerken en werkzaamheden zijn alleen toegestaan indien duidelijk is dat de werkzaamheden niet bedreigend zijn voor de bestaande gasleiding en de noodzakelijke omgevingsvergunning kan worden verleend.

Waarde – Archeologie

Om de archeologische verwachtingswaarden in het plangebied te beschermen, is voor bouwprojecten met een omvang van 100 m² een procedure voorgeschreven waarin de archeologische belangen van de gronden moeten worden meegewogen en/of onderzocht worden.

Waarde – Beschermd stadsgezicht

Het centrum van Grave is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Met deze dubbelbestemming worden de waarden van het beschermd stadsgezicht beschermd. Dit is vormgegeven door een aanvullende bouwregeling voor dit gebied – onder andere met betrekking tot de hoogte van gebouwen en de situering van gebouwen – en de mogelijkheid voor Burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen met betrekking tot de plaats, afmeting en kapvorm/dakhelling van bouwwerken. In deze aanvullende regeling is een adviserende rol weggelegd voor de monumentencommissie.

Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed

Deze dubbelbestemming beschermt de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed van de Maas. Bestaande bouwwerken mogen worden hergebouwd en bepaalde bouwwerken zijn uitgezonderd van het bouwwerk; bouwwerken waarvoor geen waterwetvergunning nodig is bijvoorbeeld vergunningvrije bouwwerken.

Waterstaat – Waterkering

Deze dubbelbestemming biedt bescherming voor de dijk. In de regeling is opgenomen dat uitsluitend bouwwerken met een hoogte van 2 meter mogen worden gebouwd voor zover zij ten dienste staan van de dubbelbestemming; de dijk. De regeling biedt de mogelijkheid om af te wijken ten behoeve van het bouwen van bouwwerken die volgens de onder de dubbelbestemming gelegen enkelbestemming mogelijk zijn. Alvorens op deze afwijkingsbevoegdheid te kunnen beslissen moet het bevoegd gezag (meestal burgemeester en wethouders) de beheerder van de waterkering om schriftelijk advies vragen.

Waterstaat – Waterlopen

Voorzover binnen het plangebied water zichtbaar is, heeft het op de kaart de bestemming Water gekregen. Dit met de bestemming Water op de

kaart aangeduide water is gedeeltelijk A-watgang. Daarnaast is de A-watgang gedeeltelijk ondergronds gelegen.

Om de A-watgang te beschermen is voor de gehele zone naast de A-watgang een dubbelbestemming opgenomen, die inhoudt dat alleen kleine bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd. Via een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan dan ten behoeve van de onderliggende bestemming worden gebouwd. Een vergunningstelsel voor werkzaamheden is niet opgenomen, omdat de Keur van het waterschap al voldoende bescherming biedt.

11. FINANCIËEL ECONOMISCHE HAALBAARHEID

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen waarvan de financieel-economische uitvoerbaarheid dient te worden aangetoond. Ook vormt het bestemmingsplan geen basis voor een (nieuw)bouwplan, zoals bedoeld in het Bro. Voor zover er in het bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zijn de kosten anderszins verzekerd. Er is dan ook geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan, omdat geen sprake is van kosten die verhaald moeten worden.

12. VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

In het kader van het artikel 3.1.1. Bro vooroverleg is het concept ontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan het waterschap Aa en Maas, Rijkswaterstaat, de provincie Noord-Brabant en de VROM-inspectie Zuid.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 29 februari 2012 tot en met 11 april 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 39 zienswijzen ingediend.

De reacties, de zienswijzen en het antwoord met overwegingen van de gemeente zijn opgenomen in de 'Nota beantwoording zienswijzen en vooroverlegreacties' die als bijlage bij en onderdeel van het bestemmingsplan ter inzage zal worden gelegd.