

Bestemmingsplan  
"Kern Gennep"  
Gemeente Gennep

# Bestemmingsplan "Kern Gennep"

Gemeente Gennep

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Rapportnummer:                | 211x00961  |
| Datum:                        | 25 oktober 2010  |
| Contactpersoon opdrachtgever: | De heer J. Stevens   |
| Projectteam BRO:              | Mevrouw R. Selten en de heer P. van de Ligt  |
| Concept:                      | 3 juli 2008  |
| Voorontwerp:                  | 10 december 2008   |
| Ontwerp:                      | 16 maart 2010  |
| Vaststelling:                 | 25 oktober 2010  |
| Trefwoorden:                  | Bestemmingsplan, Gennep, historische kern, actualisatie, beheerplan  |
| Beknopte inhoud:              | Bestemmingsplan ten behoeve van de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de historische kern van Gennep. |

BRO Vestiging Tegelen  
Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
T +31 (0)77 373 06 01  
F +31 (0)77 373 76 94  
E tegelen@bro.nl

| Inhoudsopgave                              | pagina    |
|--|-----------|
| <b>1. INLEIDING</b>                        | <b>3</b>  |
| 1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan     | 3         |
| 1.2 Situering en planbegrenzing            | 3         |
| 1.3 Geldende plannen                       | 5         |
| 1.4 Opzet bestemmingsplan                  | 6         |
| <br>                                       |           |
| <b>2. BELEIDSKADER</b>                     | <b>7</b>  |
| 2.1 Europees beleid                        | 7         |
| 2.2 Rijksbeleid                            | 8         |
| 2.3 Provinciaal beleid                     | 11        |
| 2.4 Regionaal beleid                       | 16        |
| 2.5 Gemeentelijk beleid                    | 18        |
| <br>                                       |           |
| <b>3. HUIDIGE SITUATIE</b>                 | <b>31</b> |
| 3.1 Korte historische schets               | 31        |
| 3.2 Functionele-ruimtelijke structuur      | 35        |
| 3.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur           | 35        |
| 3.2.2 Waterstructuur                       | 36        |
| 3.2.3 Groenstructuur                       | 37        |
| 3.2.4 Verkeersstructuur                    | 37        |
| 3.2.5 Bebouwing                            | 39        |
| 3.3 Functionele aspecten                   | 40        |
| <br>                                       |           |
| <b>4. PLANUITGANGSPUNTEN</b>               | <b>45</b> |
| 4.1 Behoudend bestemmingsplan              | 45        |
| 4.2 Ontwikkelingen                         | 45        |
| <br>                                       |           |
| <b>5. ONDERZOEK</b>                        | <b>51</b> |
| 5.1 Archeologie                            | 51        |
| 5.2 Beschermde en beeldbepalende elementen | 53        |
| 5.3 Waterhuishouding                       | 54        |
| 5.4 Wegverkeerslawaaï                      | 58        |
| 5.5 Industrielawaai                        | 59        |
| 5.6 Flora & fauna                          | 59        |
| 5.7 Bodem                                  | 61        |

|  |           |
|--|-----------|
| 5.8 Luchtkwaliteit   | 61        |
| 5.9 Externe veiligheid   | 63        |
| 5.10 Milieuzonering  | 66        |
| 5.11 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen  | 67        |
| <br>   |           |
| <b>6. JURIDISCHE OPZET BESTEMMINGSPLAN</b>   | <b>69</b> |
| 6.1 Planstukken  | 69        |
| 6.2 Toelichting op de analoge verbeelding  | 69        |
| 6.3 Toelichting op de planregels   | 69        |
| 6.3.1 Inleidende regels  | 70        |
| 6.3.2 Bestemmingsregels  | 70        |
| 6.3.3 Algemene regels  | 77        |
| 6.3.4 Overgangs- en slotregels   | 77        |
| <br>   |           |
| <b>7. INSpraak EN OVERLEG</b>  | <b>79</b> |
| 7.1 Inleiding  | 79        |
| 7.2 Vooroverleg  | 79        |
| 7.3 Inspraakreacties   | 83        |
| 7.4 Zienswijzen  | 83        |
| <br>   |           |
| <b>8. PROCEDURE</b>  | <b>85</b> |
| <br>   |           |
| <b>BIJLAGEN</b>  |           |
| Bijlage 1: Kaarten Obbe Norbruis bij nieuwe stedenbouwkundige ontwikkelingen als verdere uitwerking van de “Visie Kern Gennep” en “Kansen voor Gennep” |           |
| Bijlage 2: Eindverslag inspraakprocedure   |           |

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Eind februari 2002 is door de gemeente Gennep de "Visie Kern Gennep", voornamelijk gericht op het historische deel van de kern aan de Niers, vastgesteld. In deze visie worden de hoofdlijnen van de ontwikkeling in de komende 15 jaar van de historische kern weergegeven.

De visie dient nu vertaald te worden in een bestemmingsplan. Dit plan dient de ontwikkeling van de visie mogelijk te maken en tegelijkertijd ontwikkelingen die daarmee strijdig zijn onmogelijk te maken. Het bestemmingsplan dient vorm te krijgen middels een interactief proces, waarbij de betrokkenen voldoende mogelijkheden krijgen om eigen inbreng kenbaar te maken. Tevens dient het bestemmingsplan te voldoen aan de meest actuele voorwaarden voor digitalisering van ruimtelijke plannen.

Intern en extern draagvlak voor het nieuwe bestemmingsplan wordt bereikt door het volgen van een traject bestaande uit de volgende fasen: de inventarisatiefase met de fase van analyse en uitgangspunten voor het nieuw bestemmingsplan, inspraak en overleg en de vaststellings- en goedkeuringsfase. De inventarisatiefase en fase van analyse en uitgangspunten is reeds vastgelegd in een document, te weten:

- Inventarisatierapport bestemmingsplan "Kern Gennep";

Dit document vormt de basis voor, met name, de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan.

## 1.2 Situering en planbegrenzing

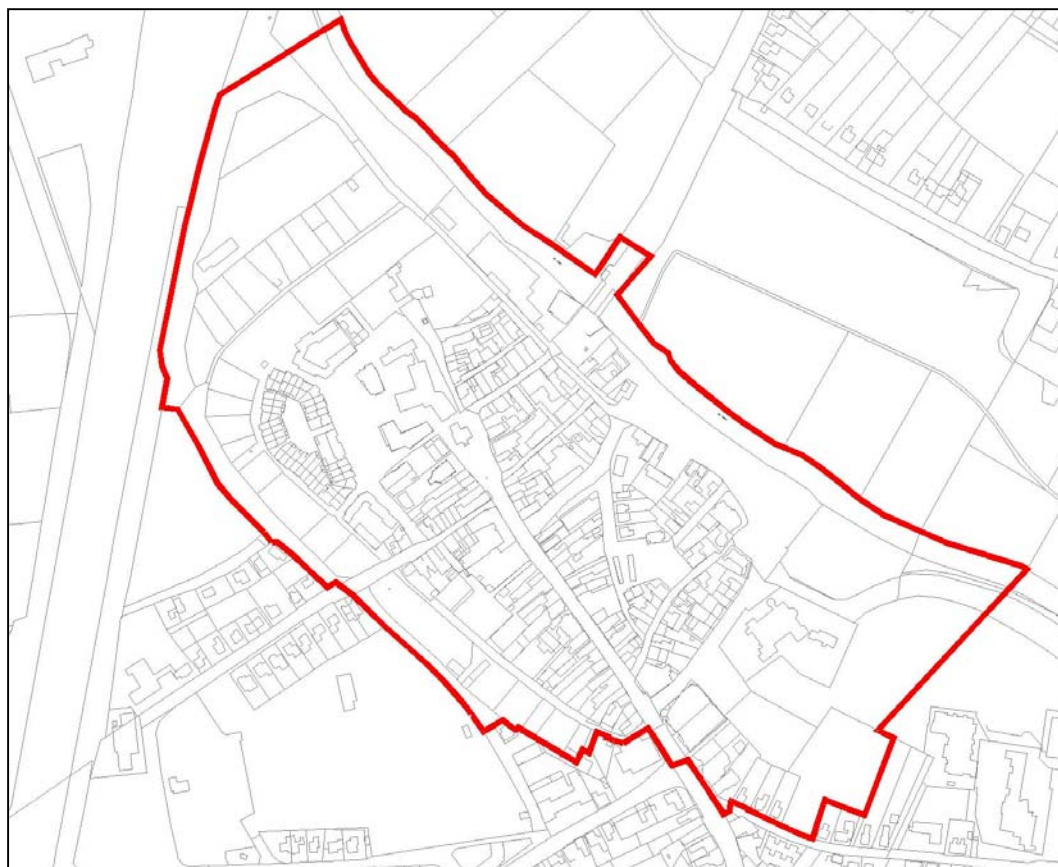
Het plangebied bestaat uit de historische kern Gennep en enkele direct daaromheen gelegen gebieden. De omliggende gebieden worden in dit bestemmingsplan meegenomen om een goede aansluiting op omliggende, (in voorbereiding zijnde) bestemmingsplannen te verkrijgen.

De begrenzing van het plangebied loopt als volgt:

- noordoostzijde: de begrenzing van de Niers, aan de oostzijde (zijde Ottersum) inclusief de Niersbrug aan de Niersweg;
- noordwestzijde: vanaf de splitsing Gennepershuisweg - Maaskempweg, aan de westzijde van de Maaskempweg;

- westzijde: westzijde Maaskempweg, westzijde 't Straatje tot de parkeerplaats en dan in oostelijke richting via Zuidwal;
- zuidzijde: zuidzijde van de Zuidwal, via Zandstraat naar Picardie;
- zuidwestzijde: noordzijde Picardie, achterzijde panden 14-16 en dan in noordelijke richting naar de Niers.

De begrenzing van het plangebied is weergegeven op afbeelding 1.



Afbeelding 1. Plangebied

Bij de bepaling van de planbegrenzing zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- er dient één eenduidige plangrens te worden getrokken;
- er wordt zoveel mogelijk aangesloten bij bestaande bestemmingsplangrenzen, waardoor juridische niemandslandjes worden voorkomen;
- de bestaande perceels- en eigendomsgrenzen worden zoveel mogelijk gerespecteerd;
- er wordt zoveel mogelijk uitgegaan van het huidig gebruik van de gronden.

### 1.3 Geldende plannen

In tabel 1 zijn de voor het plangebied van toepassing zijnde geldende bestemmingsplannen opgenomen.

| Naam van het bestemmingsplan              | Vastgesteld | Goedgekeurd |
|---|-------------|-------------|
| Uitbreidingsplan in hoofdzaken "Gennep"   | 22-03-'55   | 4-06-'56    |
| B.p. "Kern Gennep"                        | 2-07-'80    | 9-03-'82    |
| B.p. "Buitengebied"                       | 23-07-'86   | 27-01-'87   |
| B.p. "Gennep West '91"                    | 31-10-'92   | 26-01-'93   |
| P.h. b.p. "Gemeentekantoor en omgeving"   | 28-02-'94   | 21-06-'94   |
| P.h. b.p. "Regeling bouwen langs de Maas" | 27-09-'99   | 17-04-'00   |
| B.p. "Centrum Centraal"                   | 19-09-'05   | 07-03-'06   |

Verleende vrijstellingen of thans lopende vrijstellingen op de verschillende vigerende bestemmingsplannen worden in het nieuwe bestemmingsplan overeenkomstig positief bestemd. Dit betreft de volgende bouwplannen:

| Betreffend bouwplan  | Vrijstelling verleend |
|--|-----------------------|
| Verbouwen, uitbreiden en renoveren van winkels en bovenwoningen aan de Zandstraat, Maasstraat en de Poel (o.a. winkelpassage Clarenshof) | 26-08-'92             |
| Bouw van zes woningen aan de Molenstraat en Zuid-Oostwal   | 8-10-'96              |
| Bouw van twee commerciële ruimten en tien appartementen aan de Zandstraat en Zuid-Oostwal  | 5-02-'02              |
| Verbouwen van de voormalige Rabobank tot commerciële ruimten en zeven appartementen aan Zandstraat 56                                    | 7-03-'05 / 17-05-'05  |
| Bouw van twaalf appartementen aan de Houtstraat 8 t/m 30 (even zijde)  | 14-07-'05             |
| Bouw van vier woningen aan de Zuidwal  | 14-09-'06             |
| Bouw van één woning aan de Picardie 12   | 30-01-'08             |
| Bouw van seniorenwoning aan de Nieuwstraat (in procedure)  |                       |

## 1.4 Opzet bestemmingsplan

De toelichting van dit bestemmingsplan is verder als volgt opgebouwd:

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

Op basis van de inventarisatiegegevens is het plangebied in hoofdstuk 3 inventariserend beschreven onder meer aan de hand van functionele en ruimtelijke aspecten. Gevolgd door de gewenste toekomstige situatie in hoofdstuk 4, alsmede de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan.

In hoofdstuk 5 wordt het onderzoek naar onder meer de milieuhygiënische aspecten aan de orde gesteld.

Hoofdstuk 6 behandelt de juridische opzet van het plan. Aan de orde komen onder meer de plansystematiek en de opgenomen bestemmingen.

In hoofdstuk 7 zijn de resultaten van het (voor)overleg, inspraak en zienswijzen verwerkt.

Tot slot volgt in hoofdstuk 8 een kort overzicht van de bestemmingsplanprocedure.



## 2. BELEIDSKADER

### 2.1 Europees beleid

#### Europese Kaderrichtlijn Water [2000]

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt. Voor natuurlijke wateren moet worden voldaan aan het 'maximaal ecologisch potentieel' (MEP).

Met een 'goede toestand' wordt bedoeld dat het oppervlaktewater en het grondwater geen of weinig schadelijke stoffen bevatten en het oppervlaktewater een gezonde leefomgeving vormt voor plant en dier. Voor grondwater geldt tenslotte dat we de voorraden niet uit mogen putten.

Ten behoeve van het opstellen van maatregelenpakketten wordt voor oppervlaktewateren een status vastgesteld. De status van een waterlichamen wordt bepaald door te toetsen of de hydromorfologische toestand in 2015 een belemmering vormt voor het behalen van de goede ecologische toestand (GET) van de biologische kwaliteitselementen die voor de KRW relevant zijn. Bij beken en rivieren houdt dit in dat de hydromorfologische ingrepen uit het verleden onomkeerbaar zouden moeten zijn en dat het tenietdoen van deze ingrepen tot significant negatieve effecten op de gebruiksfuncties zouden leiden.

De meeste waterlichamen in ons land kennen een of meer mensgerichte gebruiksfuncties en krijgen daardoor de status 'sterk veranderd'. Voor deze categorie is het bereiken van de maximaal ecologische (natuurlijke) toestand in de toekomst onhaalbaar en wordt daarom gestreefd naar een 'goed ecologisch potentieel'. De Niers is op dit moment echter al grotendeels in een dusdanige hydromorfologische toestand dat ze de status "natuurlijk" heeft gekregen. KRW-maatregelen zullen voor dergelijke wateren ambitieuzer zijn.

Op dit moment wordt gewerkt aan de het opstellen van de KRW – maatregelen. In de decembernota- KRW worden de maatregelen samengevoegd en gepresenteerd. Maatregelen zullen met name plaatsvinden in de stroomgebieden van beken en rivieren. De KRW heeft ook zijn doorwerking op stedelijk gebied, aangezien de KRW

voorwaarden stelt aan de kwaliteit en frequentie van overstorten op het oppervlaktewater. Door afkoppelen van verharde oppervlakken wordt hieraan gehoor gegeven.

In het rijks-, provinciaal en gemeentelijk (water)beleid is de kaderrichtlijn op kleiner schaalniveau uitgewerkt.

## **2.2 Rijksbeleid**

### **Nota Ruimte [2006]**

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

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

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

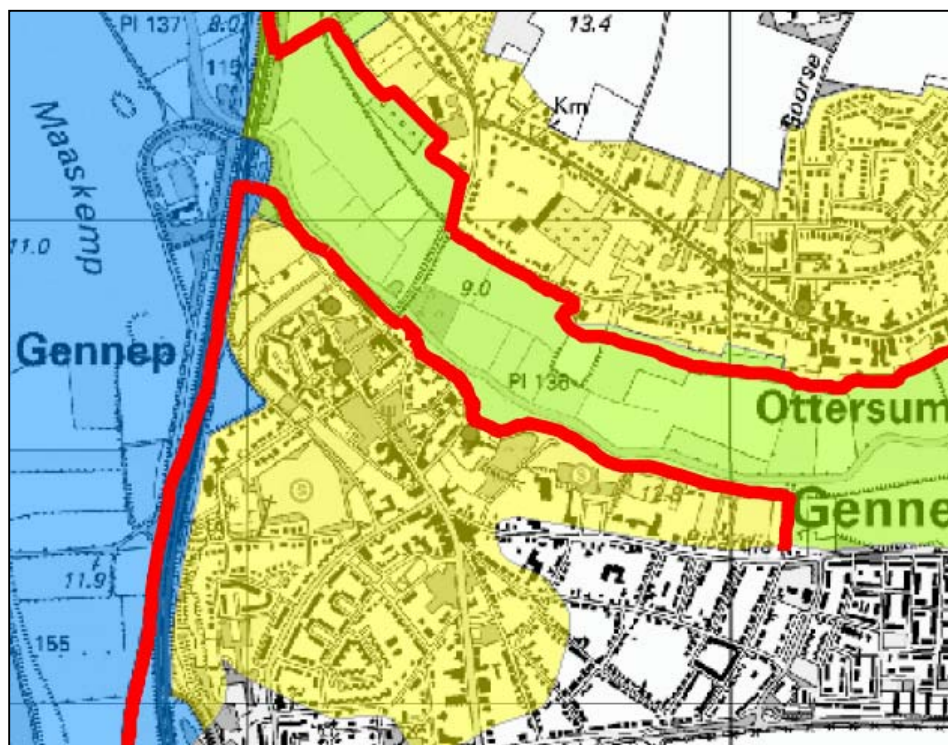
### **Beleidslijn "Grote Rivieren" [2006]**

In het verleden was de regeling "Beleidslijn ruimte voor de rivier" (mei 1997) van kracht. Mede op basis van de resultaten van een in 2005 verrichte evaluatie en ervaringen in de praktijk is besloten om de Beleidslijn ruimte voor rivier te herzien. De herziening van de beleidslijn draagt, mede als gevolg van de uitbreiding van het

toepassingsgebied en de wens om verwarring met de PKB Ruimte voor de Rivier te voorkomen, de naam "Beleidslijn grote rivieren".

Met de herziening van de beleidslijn wordt meer ruimte geboden aan ontwikkelingsgerichte initiatieven. Zo ontstaan meer mogelijkheden voor ontwikkelingen die de ruimtelijke en economische kwaliteit van het betreffende gebied kunnen verbeteren. Doelstelling van de Beleidslijn grote rivieren is om de beschikbare afvoeren bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

Om de doelstellingen te bereiken, wordt via een tweetal sporen gewerkt: de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr).



Afbeelding 2. Kaart beleidslijn "Grote Rivieren"

Het plangebied is, volgens de kaart behorende tot de "Beleidslijn grote rivieren" (vastgesteld 14 juli 2006) grotendeels gelegen binnen het zogeheten "artikel 2a-Wbr-gebied" (gele gebieden op afbeelding 2). Op basis van rivierkundige gronden en via een algemene maatregel van bestuur is het vergunningenregime van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) hier niet van toepassing. Deze aanduiding betekent dat de betreffende gebieden vanuit rivierkundig oogpunt (vanuit het rivieren stroombelang) minder van belang worden geacht. Bescherming van dat belang

door middel van een vergunningenstelsel in het kader van de Wbr is daarmee niet noodzakelijk.

De "artikel 2a-gebieden" blijven wel deel uit maken van het rivierbed. Dit betekent dat sommige van deze gebieden bij hoogwatersituaties onder water kunnen staan. Bouwen in deze, in het rivierbed gelegen artikel 2a-gebieden, geschiedt net als elders in het rivierbed op eigen risico. Ingeval van hoogwaterschade, wordt door zowel het rijk als de gemeente, geen recht op schadevergoeding erkend.

Een klein gedeelte van het plangebied (Niers en aanliggende gronden) is volgens de kaart gelegen binnen het bergend regime van de Maas. Er wordt toestemming gegeven om in deze gebieden activiteiten te ontplooiën, indien:

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

#### **Waterwet [2009]**

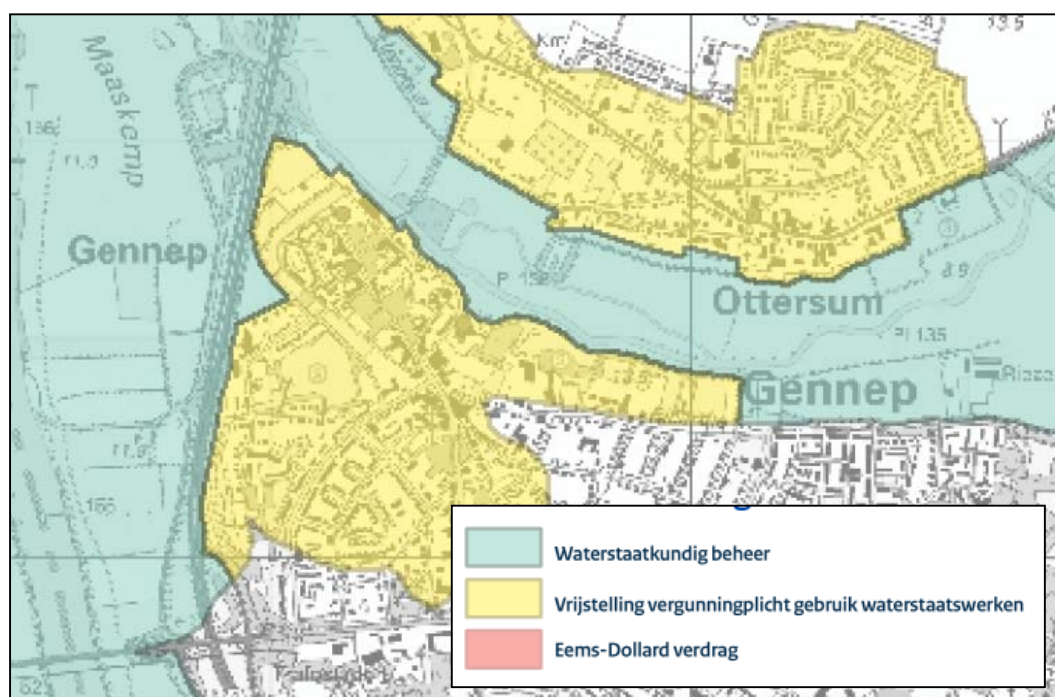
Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet zijn een achttal wetten samengevoegd tot één wet. Het Waterbesluit is de uitwerking bij algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving.

Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken.

Uit de kaarten behorende bij het Waterbesluit en de Waterregeling, blijkt dat het plangebied grotendeels gelegen is buiten het deel van de Maas waarop het 'Waterstaatkundig beheer' van toepassing is, alleen kleine gedeeltes bij de Niers maken hier deel van uit. Wel is bijna het gehele plangebied gelegen binnen de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken. Op deze gebieden is paragraaf 6 'Gebruik van rijkswaterstaatswerken' van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing.

Voor deze gebieden geldt dat ze vanuit rivierkundig oogpunt (vanuit het rivier- en stroombelang) minder van belang worden geacht. Bescherming van dat belang door middel van een vergunningstelsel is daarmee niet noodzakelijk. De omstandigheid dat geen vergunningplicht geldt, wil echter niet zeggen dat er geen kans bestaat op hoog water. Het gebied blijft immers wel deel uitmaken van het rivierbed. Bouwen in deze gebieden geschiedt dan ook, net als elders in het rivierbed, op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid. Zowel het Rijk als de gemeente Gennepe zijn niet aansprakelijk voor eventuele schade.

Deze gebieden vervangen de artikel 2a Wbr-gebieden uit de Beleidslijn grote rivieren.



Afbeelding 3. Uitsnede kaart behorende bij de Waterregeling

De gebieden die deel uitmaken van het 'Waterhuishoudkundig beheer' van de Maas, dienen te voldoen aan het bergend regime, zoals aangegeven in de Beleidslijn grote rivieren.

## 2.3 Provinciaal beleid

### Provinciaal Omgevingsplan Limburg [2006]

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL 2006) vastgesteld. Het POL 2006 is een streekplan, het

provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL 2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de wetsvoorstellen voor nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) in de toekomst door provincies opgesteld moet worden.

Volgens de kaart "Limburg in regio's" is het plangebied gelegen binnen de regio "Maasvallei-Oost".

Maasvallei-Oost omvat het landelijk gebied van Noord- en Midden-Limburg ten oosten van de Maas. Van west naar oost is dit gebied grofweg te verdelen in drie zones: de overstromingsvlakte van de Maas, een daaraan grenzende strook van maasdorpen en een verder landinwaarts gelegen zone met Rijn- en Maasterrassen en rivierduinen. De overstromingsvlakte van de Maas zal op termijn uitgroeien tot een langgerekte oase met natuur, water en grondgebonden landbouw met enkele concentratiepunten voor goederenoverslag en waterrecreatie.

De Rijn- en Maasterrassen en rivierduinen zijn stille, schone gebieden met veel natuur. De geschetste landschapsstructuur wordt onderbroken door het Roerdal en de Niersvallei, en de stadsregio's Venlo en Roermond.



Afbeelding 4. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'



Op de "Perspectievenkaart" van het POL 2006 is het plangebied voornamelijk aangeduid als "perspectief 6a, Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg". De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn.

De omgeving van de Niers is aangeduid als "Perspectief 1, Ecologische Hoofdstructuur", "Perspectief 4, Vitaal landelijk gebied" en "Perspectief 3, Ruimte voor veerkrachtige watersystemen".

Het noordelijke gedeelte van het plangebied is aangeduid als "Perspectief 3, Ruimte voor veerkrachtige watersystemen".

Het perspectief Vitaal landelijk gebied (P4) omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Soms gaat het om oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid. Binnen Noord- en Midden-Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevingsgebied intensieve veehouderij (uit het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg).

Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie.

Perspectief 3 betreft overwegend landbouwgronden en omvat het rivierbed van de Maas, de steilere hellingen en de van nature laaggelegen gronden, dat wil zeggen de beekdalen en laagtes, voor zover deze niet reeds onderdeel uitmaken van P1 (EHS, Ecologische Hoofdstructuur) of P2 (POG, Provinciaal Ontwikkelingsruimte Groen). Lokaal zijn ook uit beleidsmatige overwegingen gebieden als P3 aangegeven.

Het rivierbed van de Maas is door het rijk precies begrensd (Beleidslijn Grote rivieren). De steilere hellingen zijn afgeleid van de geomorfologische kaarten 1:50.000 (van STIBOKA). Ook de beekdalen en laagtes zijn afgeleid van de bestaande bodemkaart en geomorfologische kaart 1:50.000. Binnen P3 komen op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor, variërend van infrastructuur, landbouwgronden tot militaire terreinen, woningen en toeristische voorzieningen e.d.

Het gaat daarom niet om harde lijnen, aangezien op gedetailleerdere schaal duidelijke afwijkingen kunnen voorkomen.

De Ecologische hoofdstructuur (EHS, P1) omvat bestaande bos- en natuurgebieden, te ontwikkelen nieuwe natuur- en beheersgebieden, ecologisch water (Maasplassen) en beken met een specifiek ecologische functie (SEF-beken). Er binnen liggen bijzondere natuurgebieden zoals Nationale Parken, Natuurbeschermingswetgebieden en waardevolle bossen. Het gaat in alle gevallen om gebieden van nationale of Europese betekenis. De EHS maakt onderdeel uit van de Ruimtelijke hoofdstructuur volgens de Nota Ruimte. Binnen de EHS komen hier en daar op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor, variërend van infrastructuur, landbouwgronden tot militaire terreinen, woningen en toeristische voorzieningen e.d. In het plangebied is één stukje aangemerkt als EHS, dit betreft het terrein rondom de brug over de Niers (aan de oostzijde).

Op de "Kristallen Waarden kaart" wordt nogmaals de ligging van de Ecologische Hoofstructuur weergegeven. Voor het overige komen er volgens de "Kristallen Waarden" kaart geen grondwaterbeschermingsgebieden of anderszins waardevolle beschermingsgebieden in het plangebied voor.

Op de "Blauwe Waarden kaart" wordt de Niers aangeduid als "Beek met een Specifiek ecologische functie (SEF)". Deze beek is een onderdeel van de EHS. Bij de SEF-beken wordt met voorrang gezorgd voor behoud en herstel van de natuurlijke waterkwaliteit en systeemeigen processen als meandering en vismigratie. Tevens zal bij de herinrichting van deze beken ten behoeve van een meer ecologisch functioneren de verbindende functie voor natuurgebieden versterkt worden. Voor de SEF beken is het van belang dat voldoende ruimte voor eventuele herinrichtingen gewaarborgd blijft.

Op de "Groene Waarden kaart" wordt ten zuiden van de Niers een klein gedeelte van het plangebied aangeduid als "Beheersgebied". Het gebied ten noorden van de Niers en het plangebied is weergegeven als "Nieuw natuurgebied".

In het plangebied is veel bedrijvigheid gevestigd. In het POL 2006 worden voorkeursmilieus gehanteerd voor de vestiging van bepaalde soorten bedrijven en voorzieningen. De voorkeursmilieus zijn vervolgens verder uitgewerkt in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling. Bij het uitwerken van de voorkeursmilieus is er onderscheid gemaakt tussen stadsregio's en het landelijk gebied. Gennep wordt tot het landelijk gebied gerekend.

#### *Vestiging van kantoren en winkels in het landelijk gebied.*

In de kernen op het platteland is ruimte voor vestiging van kantoren met een lokaal verzorgende functie. In de grotere kernen Gennep, Horst, Helden-Panningen, Gul-



pen, Valkenburg en Vaals is ook ruimte voor kantoren met een regionaal verzorgende functie. Kantoren in dorpen moeten binnen de bebouwde kom worden gesitueerd, bij voorkeur in of aansluitend aan het winkel/voorzieningsgebied en passend binnen de bestaande bebouwing. De provincie wil nadrukkelijk ruimte bieden aan vestiging van kleinschalige zakelijke dienstverlening (advocaat, architect e.d.) in vrijkomende agrarische bebouwing. Hier is het contourenbeleid van toepassing. Alle kernen op het platteland kunnen ruimte bieden aan kleinschalige detailhandel (winkels tot 1.000 m<sup>2</sup> vvo) met een lokaal of regionaal verzorgende functie. Supermarkten mogen eventueel een grotere omvang aannemen indien ruimtelijk inpasbaar. Alle overige grootschalige detailhandel (winkels > 1.000 m<sup>2</sup>) is alleen toegestaan in een aantal grotere kernen, te weten Gennep, Horst, Helden/Panningen, Gulpen, Valkenburg en Vaals. Bij vestiging van dergelijke grootschalige winkels in de genoemde kernen dient wel te worden aangetoond dat de functie is toegespitst op het regionaal verzorgingsniveau en dat deze winkels geen bedreiging vormen voor detailhandelsvoorzieningen in de nabijgelegen stadsregio's.

Uitgangspunt is dat al deze winkels worden gevestigd in de bebouwde kom, bij voorkeur in of aansluitend aan het kernwinkel- of voorzieningsgebied.

#### *Voorkeurmilieus leisure*

In het landelijk gebied horen grootschalige voorzieningen die een functie vervullen voor recreatief gebruik door stedelingen (bijvoorbeeld grootschalige bioscopen) niet thuis. Grootschalige recreatieve voorzieningen met een voornamelijk toeristisch karakter kunnen mogelijk wel in het landelijk gebied worden gelokaliseerd. De POL-perspectieven geven richting aan de ontwikkelingsmogelijkheden in het plangebied. Er moet in het landelijk gebied rekening worden gehouden met de ruimtebehoefte in verband met kwaliteitsverbetering van bestaande voorzieningen.

#### *POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering*

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiele herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- Provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- Provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- Selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- Ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij);
- Het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- Selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- Verankeren van het Limburgs Kwaliteitsmenu

Over nieuwe activiteiten in het landelijk gebied, wordt in de POL-aanvulling aangegeven dat deze zoveel mogelijk geconcentreerd dienen te worden binnen de be-

staande bebouwing van plattelandskernen. De plattelandskernen zijn daartoe voorzien van contouren. Als dat niet mogelijk of wenselijk is, gaat de voorkeur uit naar ontwikkeling aansluitend aan de plattelandskernen. In Noord- en Midden-Limburg wordt ruimte aanwezig geacht voor uitbreidingslocaties direct buiten, maar grenzend aan de contour.

## 2.4 Regionaal beleid

### **Wonen en werken in het groen, ontwikkelingsvisie voor de Kop van Noord-Limburg [1999]**

Dit rapport is door de gemeenten Mook en Middelaar, Gennep en Bergen opgesteld als officiële reactie op het POL en het beschrijft de toekomstwensen voor de gemeenten op het gebied van wonen. Er wordt een onderverdeling gemaakt naar de verschillende sectoren:

#### *Verstedelijking / wonen*

Voor verstedelijking en wonen geldt als randvoorwaarde: Kwaliteit boven kwantiteit en inbreiding voor uitbreiding. In Gennep is grootschalige woningbouw mogelijk, dit in tegenstelling tot de beide andere gemeenten waar uitsluitend wordt gebouwd voor de eigen bevolking. De nadruk ligt op (het handhaven van) leefbaarheid, differentiatie en kwalitatief hoogwaardig bouwen. In Gennep (regionale functie met internationaal achterland) geldt voor industrie, dienstverlening en bedrijven-terreinen 'concentratie'. In de gemeente is ruimte voor verdere industrialisatie, hoogwaardige dienstverlening en kantoorvestigingen. Bedrijven, met onvoldoende mogelijkheden in Mook en Middelaar of Bergen, kunnen naar Gennep verplaatst worden. In alledrie de gemeenten worden bestaande bedrijventerreinen, waar nodig, gerevitaliseerd.

Doel is dat inwoners zo lang mogelijk in hun eigen omgeving kunnen blijven. Hiervoor is "zorg op maat" noodzakelijk. Voor de uitvoering wordt gestreefd naar samenwerking en bundeling van zorg in de regio en "rijdende zorgwinkels". Het streven is handhaving van een goed en hoogwaardig niveau van commerciële en maatschappelijke voorzieningen in grotere kernen (Gennep, Mook en Nieuw-Bergen).

#### *Verkeer en vervoer*

De bestaande infrastructuur in de Kop van Noord-Limburg dient te worden geoptimaliseerd (voornamelijk wegen en spoorwegen). Het openbaar vervoer dient te worden opgewaardeerd.

#### *Recreatie / toerisme*

De belangrijke toeristisch-recreatieve functie van het gebied vindt zijn oorsprong in de aanwezige natuur, landschap, water en cultuurhistorische elementen. Deze waarden dienen behouden en duurzaam beheerd te worden en, indien nodig, ont-

wikkeld tot een toeristisch-recreatieve bestemming. Het zwaartepunt voor deze ontwikkelingen is gelegen in Bergen en Mook en Middelaar.

#### *Natuur en landschap*

Het streven is gericht op een versnelde totstandkoming van de gewenste ecologische structuur in combinatie met een duurzame verbetering van de natuur- en milieukwaliteit. Ook wordt het herstel van beschadigde landschapselementen voortvarend aangepakt.

#### *Waterbeheer*

De gemeenten zijn voorstander van de realisatie van de Maaswerken. Wel wordt gevreesd voor een serieuze ruimteproblematiek. De ontwikkelingsmogelijkheden voor wonen en bedrijven worden sterk beperkt door de benodigde ruimte voor de rivier. Daarvoor dienen compensatiemaatregelen gezocht te worden.

#### **Regionale woonvisie 'Vitaal tot in de kern' [2005]**

De drie gemeenten Bergen, Gennep en Mook en Middelaar hebben samen de regionale woonvisie 'Vitaal tot in de kern' opgesteld. Dit plan is een integrale visie op wonen, welzijn en zorg voor de periode tot 2015.

Uit de behoefteberekening voor 2015 komt voor Gennep een tekort naar voren van ongeveer 150 woningen. Er zijn in Gennep vooral te veel eengezinskoopwoningen en een tekort aan eengezinshuurwoningen. Bij deze berekening is overigens geen rekening gehouden met eventuele vraag van buiten de regio. In Gennep wordt een deel van de behoefte aan eengezinswoningen veroorzaakt door een behoefte aan grondgebonden nultredenwoningen (levensloopbestendig).

Wanneer naar de prijs wordt gekeken, dan blijkt er in Gennep tot 2015 een flink tekort te zijn aan middeldure huurwoningen. Het gaat om een tekort van zo'n 240 woningen in deze prijsklasse. In alle andere sectoren is er een overschot.

|                        | <b>Behoefte 2015</b> | <b>Huidige voorraad</b> | <b>Tekorten</b> |
|------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------|
| <b>Koop eengezins</b>  | 4.474                | 4.619                   | -145            |
| <b>Huur eengezins</b>  | 1.365                | 1.245                   | 120             |
| <b>Koop meergezins</b> | 72                   | 48                      | 24              |
| <b>Huur meergezins</b> | 683                  | 601                     | 82              |
| <b>Onbekend</b>        | 162                  | 95                      | 67              |
| <b>Totaal</b>          | 6.756                | 6.608                   | 148             |

Momenteel zijn er tot 2015 plannen voor de bouw van ongeveer 1.500 woningen in de gemeente, voor een deel gepland binnen het plangebied van "Kern Gennep" (o.a. Bolwerk en Centrum Centraal). Een substantieel gedeelte van deze voorgenomen nieuwbouw heeft betrekking op de extramuralisering van de twee instellingen van Dichterbij en Pantein.

Naast het bouwen van woningen voor de eigen behoefteontwikkeling zet Gennep in op het aantrekken van nieuwe vestigers. Dit om de vitaliteit van de kernen te waarborgen.

## **2.5 Gemeentelijk beleid**

### **Leefmilieuverordening Gennep Centrum 1995 [1995]**

Op 16 oktober 1995 heeft de gemeenteraad van Gennep de "Leefmilieuverordening Gennep Centrum 1995" vastgesteld. De leefmilieuverordening is op 6 februari 1996 door Gedeputeerde Staten van Limburg goedgekeurd en op 6 maart 1996 in werking getreden. De leefmilieuverordening heeft gegolden tot 6 maart 2001. Hoewel de leefmilieuverordening ruim 9 jaar geleden zijn werking heeft verloren, bestaat er geen bezwaar om hierover toch een passage op te nemen. De leefmilieuverordening was bedoeld als overbruggingsmaatregel totdat de gemeente beschikt over een definitief nieuw bestemmingsplan.

### **Groenstructuurplan gemeente Gennep [1997]**

In het groenstructuurplan wordt de identiteit van het openbaar groen binnen de kernen van de gemeente Gennep voor lange tijd vastgelegd. Zodat kwaliteit, samenhang en duurzaamheid van het groen en de functies die groen vervult zo goed mogelijk tot hun recht komen en dat inrichting, beheer en beschikbare middelen zo optimaal mogelijk worden ingezet.

Voor de kern Gennep geldt het volgende:

- De wegen en kaden dienen structuurdragers van het stedelijk gebied te worden / zijn. Deze lopen van buiten naar de kern en hebben hoge ecologische waarden. De beplanting langs de wegen schort op enkele plekken. Per weg wordt bekeken welk type beplanting het beste ter plaatse past.
- In de kern Gennep is een tekort aan groen, dat moeilijk is op te lossen. Het is wel mogelijk de kwaliteit van het bestaande groen te verhogen. Aan het aanwezige groen wordt een hoge waarde toegekend, omdat groen spaarzaam is in deze wijk.

### **Visie kern Gennep [2002]**

Voor de oude kern Gennep zijn recent een aantal beleidsvisies opgesteld. In 2002 is een visie opgesteld, en vastgesteld door de gemeenteraad, inzake de toekomstige ontwikkeling van de historische kern Gennep. Deze visie gaat in op de kansen en knelpunten van de oude kern, teneinde het gebied een stevige ontwikkelingsstimulans te geven.

De doelstelling van de visie is het greep krijgen op de kansen en de knelpunten van het kerngebied van Gennep, waarbij de historische situatie wordt ingezet voor de

toekomst om hiermee een kwalitatieve prikkel te geven aan het kerngebied op de langere termijn, leidende tot een aantrekkelijke, hoogwaardige historische kern van Genneep.

Onderzocht is welke globale inrichting voor het centrum van Genneep het meest gewenst is. Uitgangspunt is een uitvoerige analyse van de huidige situatie, resulterend in een aantal beleidsvoorstellen.

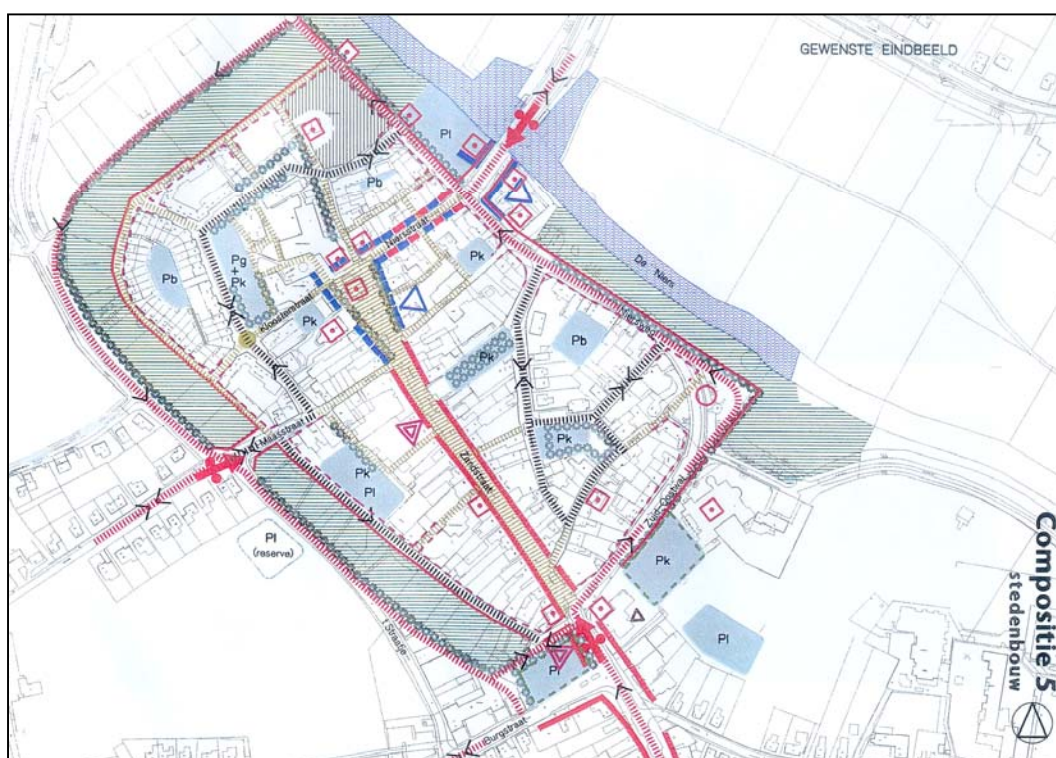
In de oude kern is in genoemde visie onderscheid gemaakt in de navolgende functies. Daarbij is aangegeven de richting voor het toekomstige beleid:

- Detailhandel: meer aaneensluiten van het winkelfront, daarbij de huidige winkels benutten. De winkels concentreren langs de hoofdassen;
- Horeca: aantrekken van meer daghorecagelegenheden, met name restaurants;
- Commerciële dienstverlening: behoud van de huidige situatie;
- Maatschappelijke doeleinden: geen knelpunten, behoud huidige situatie;
- Wonen: stimuleren van wonen in de oude kern, reguleren van kamerbewoning;
- Medische dienstverlening: geen knelpunten;
- Leegstand: beëindiging leegstand in Niersstraat en Zandstraat;
- Openbare ruimte: herinrichting groene rand, vermindering parkeerfunctie Markt, herinrichting en in sommige gevallen bebouwing van enkele openbare plekken;
- Verkeer: betere verkeersafwikkeling, aanpassen van verkeersruimten en herindelen van de parkeerterreinen;
- Ruimtelijk beeld: accentueren van de centrale as van de oude kern, benutten van de kansen die de Niers biedt, herinrichting van de groene rand met herstel van de stadsmuur;
- Sociale aspecten: opheffen overlast in De Gaest en de Niersstraat en betere verlichting in de onderdoorgangen naar de Zandstraat;
- Milieuaspecten: opheffen knelpunten m.b.t. geluidsbelasting en stankoverlast, hoogwaterproblematiek en waterhuishouding en bodem en natuur.

Teneinde een oplossing voor de problemen te bieden en in te gaan op de kansen is het van belang het gewenste beleid te vertalen naar maatregelen. Hiervoor worden grote en enkele kleinere deelprojecten onderscheiden. De grote deelprojecten zijn in het kort:

- De Niersstraat: herinrichting als themastraat: horeca en ambachtelijke detailhandel met behoud historische bebouwing;
- De Niersoever Noord: toevoegen van een aantal woontorens (3 bouwlagen) langs de (verbrede) Niers danwel bebouwing toevoegen welke qua sfeer aansluit bij het oorspronkelijke industriële karakter. Parkeren langs de Niers;
- De Niersoever Zuid: mogelijke vestiging van een hotel in de bestaande bebouwing en herbouw van de oorspronkelijke molen;

- De groene rand: herinrichting als openbaar gebied met een open inrichting voor een beter gebruik, beleving en veiligheid. Betere inpassing van de speelgelegenheden;
- De Poel: dichtbouwen van de open ruimte en indien mogelijk de toegangsweg tot het parkeerterrein over de groene wal opheffen;
- De Niersbrug: verbreding van de Niers ter hoogte van de brug voor een duidelijkere entree. De brug zelf duidelijker herkenbaar maken;
- De Ringweg: aanpassing van de reeds aanwezige ringweg welke moet leiden tot een betere beleving van de oude kern;
- De compartimentering en het parkeren: vanaf de ringweg dienen er een aantal invalswegen naar de oude kern te lopen welke langs parkeerterreinen komen en vervolgens weer op de ringweg dienen uit te uitkomen. Bij het parkeren dient onderscheid te worden gemaakt in lang-parkeren, kort-parkeren en parkeren voor bewoners;



Afbeelding 5. Gewenst eindbeeld uit de Visie Kern Genep

- Het voetgangersgebied: een groot deel van de oude kern is voetgangersgebied, primair bedoeld voor winkelen, horeca en ontspanning. De veiligheid van de wandelaar staat voorop;
- De begraafplaats: deze dient te worden heringericht met beplanting om een meer besloten karakter te creëren. De toren moet een nieuwe functie krijgen.

- Overige deelprojecten: inrichten van nieuwe speelplekken, versterking van het front van de Zandstraat door overbouwning van twee zijstraten en bebouwing van de parkeerplaats tussen het gemeentehuis en de Doelen.

### **Integraal Verkeers- en Vervoersplan [2005]**

Om de hoeveelheid doorgaand verkeer door de kern van Gennep te beperken en de aantrekkelijkheid van het stadscentrum te verhogen zijn maatregelen nodig. Om deze knelpunten te beschrijven en vooral oplossingsrichtingen aan te dragen is het Integraal Verkeers- en Vervoersplan (IVVP) opgesteld (vastgesteld door de gemeenteraad op 19 september 2005).

Het IVVP bestaat uit drie onderdelen, te weten:

- de aftrap van verkeer en vervoer;
- scoren in het Genneps verkeer en vervoer;
- uitvoeringsprogramma verkeer en vervoer.

In het uitvoeringsprogramma zijn met betrekking tot de kern Gennep de volgende maatregelen opgenomen die vanaf 2007 uitgevoerd dienen te worden:

- Openstellen Zandstraat - Spoorstraat voor gemotoriseerd verkeer in tweerichtingen;
- Openstellen Weverstraat voor gemotoriseerd verkeer in tweerichtingen;
- Realisatie doorsteek Centrum Centraal;
- Uitbreiding autoluwe Zandstraat (tussen Zuid-Oostwal en Brugstraat);
- Aanpak kruispunt Nijmeegseweg - Niersweg - Genneperhuisweg.

In het Uitvoeringsprogramma (één van de drie onderdelen van het IVVP) bevindt zich een afbeelding van de vastgestelde wegcategory. Deze categorisering vormt de basis in elk verkeersplan. In de wegcategory is aan alle wegen binnen de gemeente Gennep een wegcategory toegekend, waarbij elke wegcategory operationele eisen bevat qua vormgeving. Er mogen geen maatregelen worden genomen die in strijd zijn met deze operationele eisen. In de kern Gennep zijn de Nijmeegseweg, Niersweg, Zuid-Oostwal, Zandstraat/Spoorstraat en Brugstraat/Weverstraat gecategoriseerd als een erftoegangsweg-plus. De erftoegangswegen-plus zijn de wegen binnen een verblijfsgebied met een beperkte verkeersfunctie. Dit betekent niet dat deze wegen zijn aangewezen om het verkeer te laten doorstromen. Op deze wegen zijn de verkeersintensiteiten hoger dan op de erftoegangswegen. Alle overige wegen in de kern Gennep zijn erftoegangswegen. De toegekende wegcategory erftoegangsweg-plus ten opzichte van erftoegangsweg heeft verder niets met de kwaliteit ten aanzien van het wegbeheer te maken. De kern Gennep is een 30 km/uur zone. Op de Markt-Zandstraat geldt een voetgangerszone met venstertijden voor het bevoorradingsverkeer. Op een aantal parkeerplaatsen is de parkeerschijfzone (blauwe zone) ingesteld.



Op het gebied van parkeren gelden er gemeentelijke parkeernormen, die gehanteerd dienen te worden bij bouwplannen, waarvoor een bouwvergunning vereist is of een vrijstelling voor een bestemmingsplan wordt aangevraagd. Het college van B & W heeft de mogelijkheid om vrijstelling te verlenen op de parkeernormen. Dan kan er, ter compensatie, een bijdrage geleverd worden in het Parkeerfonds.

### **Kansen voor Gennep [2005]**

Als uitwerking van de "Visie Kern Gennep" is een groot aantal specifieke ontwikkelingsmogelijkheden binnen de kern in beeld gebracht. Deze werden in 2005 voorgelegd aan de bevolking. Samen met inwoners zijn de "Kansen voor Gennep" in kaart gebracht.

#### *Kansen*

Deze kansen zijn terug te vinden in de "Visie Kern Gennep". Daarmee is feitelijk begonnen met het uitwerken van de kansen. Al snel bleek dat het kansrijke gebied groter was dan eerder gedacht. Onderzoek liet zien dat Gennep zeer veel mogelijkheden heeft. Om daarvan te profiteren, zijn de kansen met elkaar in samenhang gebracht. Een gebouw op een bepaalde plek bepaalt de omgeving. Dat heeft gevolgen voor andere gebouwen of zelfs blokken of straten. Door alles met elkaar in verband te brengen, ontstaat een toekomstbeeld voor Gennep.

#### *POK*

Dit toekomstbeeld is terug te vinden in het Proces Ontwikkeling Kern Gennep, kortweg POK. Het bestaat uit een dertigtal kansen. Die zijn grondig bestudeerd en uitgewerkt tot projecten die écht waar kunnen worden gemaakt. De burgers van Gennep spelen daarbij een centrale rol.

### **Beeldkwaliteitsplan "Hart voor Gennep" [2005]**

#### *Inleiding*

De visie op de toekomst van het centrum van Gennep is vastgelegd in de "Visie Kern Gennep". Deze visie dient een basis te vormen voor een beeldkwaliteitsplan, genaamd "Hart voor Gennep" (vastgesteld door de gemeenteraad op 19 februari 2005). Dit beeldkwaliteitsplan is, in tegenstelling tot het bestemmingsplan voor het centrum van Gennep, niet conserverend van aard, maar stimuleert ontwikkelingen gericht op het versterken van de bestaansbasis van de kern. Het beeldkwaliteitsplan hoopt burgers, bouwers en architecten te inspireren en hart voor Gennep te hebben.

Met het beeldkwaliteitsplan wordt onder het motto "vernieuwde vesting" leven geblazen in Gennep als voormalig vestingstadje. Nieuwe ontwikkeling moeten aansluiten bij het beeld dat voor de vernieuwde vesting wordt geschetst. Enkele projecten zijn inmiddels opgestart en anticiperen op het gewenste beeld van de vernieuwde vesting. Voor andere ontwikkelingen draagt het beeldkwaliteitsplan de ruimtelijke randvoorwaarden aan.



Omdat met het beeldkwaliteitsplan concreet sturing moet worden gegeven aan de ruimtelijke veranderingen, worden hierin beeldkwaliteitseisen verwoord en verbeeld. Hieraan moeten bouwplannen getoetst kunnen worden om te beoordelen of ze qua beeldkwaliteit gewenst zijn.

Het beeldkwaliteitsplan moet samen met het nieuwe bestemmingsplan het streefbeeld voor de kern van Gennep vastleggen.

#### *Streefbeeld bebouwingsstructuur*

Gennep ligt als een stenige massa in een groene omgeving. De smalle straten en de hoge dichtheid van bebouwing zorgen voor besloten openbare ruimten en een geborgen gevoel. De architectuur van de panden, kleinschalige verspringingen in de gevel en de zorgvuldige detaillering geven een attractief straatbeeld.

De kleinschaligheid van de bebouwing, met variatie tussen de panden onderling, sluit aan op de menselijke schaal. Het attractieve en gevarieerde gevelbeeld komt goed tot zijn recht bij de rustig ogende inrichting van de openbare ruimte. De openbare ruimte binnen de vernieuwde vesting zijn op de eerste plaats verblijfsruimten. Het autoverkeer is hier te gast. Alle inrichtingselementen dragen bij aan de eenheid in het straatbeeld. Het waardige straatbeeld wordt niet verstoord door opzichtige reclame-uitingen, plantenbakken of terrasschermen. De inrichting van de openbare ruimte staat ten dienste van een waardevol historisch beeld dat past bij de vesting.

#### *Streefbeeld architectuur*

De kern van Gennep heeft een duidelijke eigen identiteit. Historische gebouwen zorgen samen met nieuwbouw in retro stijl voor eenheid in het bebouwingsbeeld. De bebouwing binnen de kern vormt een contrast met de architectuur buiten de vesting, waar de gebouwen een andere "moderne" uitstraling hebben.

De vesting kent een strikte scheiding tussen openbaar en privé. De woningen zijn op straat gericht gericht en kennen amper voortuinen. De bebouwing maakt een front langs de smalle straten. Waar een brede doorgang naar de achtererven nodig is wordt gewerkt met overbouwde poorten. Woningbouw vindt plaats in hoge dichtheid: de grond binnen de vesting wordt optimaal benut. Dit vraagt vaak om bijzondere woningtypologieën. De bebouwing heeft in principe twee bouwlagen met kap, waarbij vooral de begane grond vaak een extra hoogte heeft. De panden hebben ieder een eigen (gevel)architectuur. De schaal van de vesting wordt bepaald door de breedte en hoogte van de individuele panden in een straat.

Het gevelbeeld kent een verticale geleiding. Per pand vormt de gevel een eenheid. Bij de situering van de deuren en de smalle hoge ramen is rekening gehouden met de overige bouwlagen. Karakteristiek voor de panden van de vernieuwde vesting is het toepassen van een trasraam, een gootlijst, raam- en deurlijsten.

Binnen de vernieuwde vesting worden bij voorkeur traditionele materialen gebruikt (baksteen voor de gevel, soms stucwerk en aandacht voor detaillering). Het geheel heeft een streekeigen uitstraling. Gemetselde gevels hebben een donkerrode kleur. Gevels uit stucwerk hebben een lichte kleur of zijn geschilderd in een pasteltint. Het kozijnhout heeft een kleur die contrasteert met de gevel. De draaiende delen zijn zwart of hebben een donkerrode, groene of blauwe tint.

#### *Bebouwing en omgeving*

- Bebouwing in de invloedssfeer van monumenten dient een ingetogen en terughoudende architectuur te hebben, waarbij de waarde van het monument overeind moet blijven;
- De bebouwing binnen de vesting wordt in de rooilijn gebouwd, waarbij het aaneengesloten karakter van de bebouwingwand behouden blijft. De bebouwing moet een representatief front maken langs de straat;
- Bepaalde ruimte tussen de openbare ruimte en de bebouwing moet in de Zandstraat worden geaccentueerd door een eigen stoep. De stoep ligt waterpas, zodat eventueel hoogteverloop van de straat zichtbaar wordt;
- Voor de voorgevel bevinden zich in principe geen onderdelen van het gebouw, zoals vaste luifels, veranda's, balkons, erkers of andere bouwwerken;
- Behouden van de diversiteit van de onderlinge bebouwing is het uitgangspunt. Bij nieuwe ontwikkelingen moet het individuele pand duidelijk herkenbaar zijn als architectonische eenheid. Hierdoor ontstaat differentiatie in het gevelbeeld;
- De maximale breedte per perceel is 10 m.

#### *Massa en vorm*

- Aan een smal straatprofiel mag nieuwbouw in principe uit maximaal drie bouwlagen bestaan (de bovenste bij voorkeur als kap of terugliggend uitgevoerd). In bijzondere gevallen kunnen panden uit drie bouwlagen met kap bestaan. Voorwaarde is dat beoogd gebouw is gesitueerd op een markante hoek of aan een plein en op voldoende afstand van kleinschalige bebouwing wordt opgetrokken (minimaal 12 m);
- De verdiepingshoogten van geschakelde panden moeten bij voorkeur enigszins verschillen, want daarmee kan ook een subtiel verschil ontstaan tussen de onderlinge goot- en nokhoogten;
- Aan de Zandstraat verdient de langskap de voorkeur;
- Dakkapellen aan de voorkant hebben een bescheiden omvang en moeten in het gevelbeeld een directe relatie hebben met de onderliggende bouwlagen;
- Uitdragende balkons zijn niet toegestaan als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte;
- Als een wooneenheid wordt gerealiseerd in de kap mag dat in principe niet als zodanig zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

### *Vertaling beeldkwaliteitsplan naar bestemmingsplan*

De directe uitgangspunten voor de beeldkwaliteit van de kern van Gennepe zijn niet in de planregels van het bestemmingsplan opgenomen. Dit omwille van een aantal redenen.

Ten eerste kan het beeldkwaliteitsplan worden herzien tijdens het planologische regime van het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan is immers een op zichzelf staand beleidsstuk. Als aanpassingen of wijzigingen zich voordoen in het beeldkwaliteitsplan zou, wanneer het beeldkwaliteitsplan direct vertaald zou worden in het bestemmingsplan, het bestemmingsplan ook gewijzigd moeten worden. Dit is ongewenst.

Ten tweede is, zoals eerder vermeld, het beeldkwaliteitsplan een op zichzelf staand stuk. Nieuwe ontwikkelingen dienen in het kader van het welstandsbeleid sowieso getoetst te worden aan het beeldkwaliteitsplan. Voldoet een nieuw initiatief hier niet aan dan kan het initiatief niet gerealiseerd worden, ook al zou het voldoen aan het gestelde in het bestemmingsplan.

Concrete, richtinggevende opgaven uit het beeldkwaliteitsplan aangaande massa zijn wel in het bestemmingsplan opgenomen. Dit wil zeggen dat maximale bouw- of goothoogtes overeenkomstig uit het beeldkwaliteitsplan zijn opgenomen in de planregels en verbeelding. Het unieke straatbeeld van de vernieuwde vesting blijft daarmee behouden.

### **Horecanotitie gemeente Gennepe [2005]**

Met deze nota wordt beoogd duidelijkheid te scheppen in het door de gemeente Gennepe te voeren horecabeleid.

Concrete uitgangspunten voor het horecabeleid zijn:

- a. recht te doen aan:
  - de belangrijke economische en maatschappelijke functie van de horeca en;
  - het woon- en leefklimaat in de omgeving van de horeca;
- b. te voorkomen dat:
  - ad hoc gereageerd wordt op probleemsituaties waarmee de genomen maatregelen beperkt blijven tot de concrete problemen van dat moment en;
  - verschillende regelingen en beleidsinstrumenten onafhankelijk van elkaar worden toegepast.

Het aantal horecavoorzieningen in Gennepe ligt hoger dan het landelijk gemiddelde, maar blijft achter bij het Limburgs gemiddelde. Het aantal logiesverstrekkers blijft zelfs fors achter. De kwaliteit van een aantal horecavoorzieningen is voor verbetering vatbaar. De horecavoorzieningen in de kern Gennepe leveren een (te) beperkte bijdrage aan de verblijfswaarde van het kernwinkelgebied.

In het RES wordt geconstateerd, dat in beginsel alle gewenste horecavoorzieningen in het centrum aanwezig zijn, maar dat zij door hun spreiding en kwaliteit geen

wezenlijke bijdrage leveren aan de verblijfswaarde van het centrum cq. het recreatief winkelen.

De gemeente Gennep wil een integrale kwaliteitsimpuls geven op het gebied van wonen, werken en recreëren. Hierbij hoort ook het opwaarderen van de verblijfswaarde van de historische kern en het versterken van de horeca- en winkelvoorzieningen. Niet meer, maar beter is het motto.

In goed overleg met de horeca wil de gemeente bezien hoe de kwaliteit van de huidige voorzieningen opgewaardeerd kan worden en de huidige voorzieningen meer kunnen bijdragen aan de verblijfswaarde van de kern Gennep.

In het kader van het opwaarderen van de verblijfswaarde van de historische kern vindt de gemeente Gennep het zeer gewenst, dat er een hoogwaardige terrasvoorziening op de Markt gerealiseerd wordt.

Gelet op de maatschappelijke ontwikkelingen is het verder van belang, dat de horeca anticipeert op de vergrijzing en de vermaatschappelijking van Vizion.

Bij uitbreiding van het huidige voorzieningenniveau zal het moeten gaan om het opvullen van leemtes. De gemeente zal hierop geen acquisitie plegen. Onderstaande initiatieven zullen echter welwillend tegemoet getreden worden:

- een nieuwe hotelaccommodatie;
- een kwalitatief hoogwaardig restaurant;
- een grote discotheek.

Paracommercie zal worden tegengegaan.

Er komt een ontheffingsregime voor evenementen.

De gemeente streeft naar een doelmatige, rechtmatige en handhaafbare vergunningverlening, zodat zowel horeca als gemeente weet waar zij aan toe is en horeca en gemeente elkaar over en weer niet onnodig belasten.

Bij de vergunningverlening geldt het gelijkheidsbeginsel als uitgangspunt. Sociale hygiëne, openbare orde, veiligheid en milieu gelden als aandachtspunten. Openstellingstijden en terrassen krijgen bijzondere aandacht. Terrassen zijn niet apart geregeld in het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan "Kern Gennep" is horeca mogelijk in de bestemmingen: 'Centrum' en 'Horeca'. De horecazaken buiten het centrumgebied hebben laatstgenoemde bestemming gekregen (zijnde enkel het Chinees restaurant aan de Niersweg. Dit betreft een bestaande horecazaak, met een functie op wijkniveau. Nieuwe horeca is derhalve enkel mogelijk binnen de bestemmingen 'Centrum'. Deze bestemming is voornamelijk bedoeld een levendig centrum te waarborgen cq. bewerkstelligen. Panden als zodanig bestemd kunnen derhalve zonder ruimtelijke procedures worden gebruikt voor horeca.

Om sturing te geven aan het soort horeca dat zich kan vestigen binnen de bestemming 'Centrum' is onderscheid gemaakt in verschillende horecacategorieën. Aan de Markt worden alle vormen van horeca toegestaan (behalve discotheeken), zijnde het

middelpunt van Gennep. In de overige gebieden zijn lichtere vormen van horeca toegestaan, te weten restaurants en kleine horecagelegenheden in detailhandelszaken.

### **Ruimtelijk economisch structuuronderzoek [2006]**

In 2002 is voor de gemeente Gennep een ruimtelijk-economisch structuuronderzoek (RES) voor het centrum uitgevoerd. Dit onderzoek gaf inzicht in de functionele ontwikkelingsmogelijkheden van het centrum en is uitgevoerd in het kader van de ontwikkelingsvisie voor de gehele kern, 'Visie kern Gennep'.

Sinds 2002 hebben zich echter diverse ontwikkelingen voorgedaan in het centrum. Daarnaast staan er voor de toekomst verscheidene projecten en plannen op stapel voor verdere ontwikkeling, zoals de ontwikkeling Zandpoort (Zandstraat-zuid), Bolwerk en het terugbrengen van water in de oude gracht.

De veranderde situatie en de voortschrijdende planontwikkeling maken dat de visie op het centrum op kwantitatieve onderdelen niet meer actueel is. Een actualisatie van het RES uit 2002 heeft dan ook plaatsgevonden in 2006.

De kern Gennep heeft een relatief omvangrijk en gevarieerd aanbod aan winkels en andere publieksgerichte voorzieningen. De plaats, en vooral het centrum, heeft daarmee een belangrijke verzorgende functie voor zowel de eigen inwoners als die van de omringende kleine kernen. Om die positie te behouden is het noodzakelijk om te blijven moderniseren. De huidige consument is immers kritisch, goed geïnformeerd en vooral mobiel, en wijkt daardoor gemakkelijk uit naar alternatieve aankoopplaatsen.

Er is een tweetal ontwikkelingen die een positieve invloed kunnen hebben op deze verdere modernisering, namelijk de verwachte bevolkingsgroei op korte termijn en de activiteiten om de toeristisch-recreatieve functie van de stad en de regio te versterken. Met name het streven om de historie van Gennep als vestingstad weer veel nadrukkelijker tot uiting te laten komen, bijvoorbeeld door de grachten te herstellen, biedt kansen om meer toeristisch-recreatieve bezoekers te trekken.

De plannen voor het gebied aan de zuidelijke entree van de oude binnenstad (Het Bolwerk) worden in dit verband als zeer positief beoordeeld. Voortbouwend op de recente ontwikkelingen wordt het centrale deel van het centrum verder versterkt, waardoor de bronpuntfunctie van dit gebied ook belangrijker wordt. Zowel de oude binnenstad als het zuidelijke centrumgebied (Europaplein / Spoorstraat) kunnen hiervan profiteren. Daarbij kan, inhakend op de al ingeslagen ontwikkelingsrichting, de oude binnenstad zich verder ontwikkelen als recreatief winkel- en voorzieningengebied, en het zuidelijke centrumdeel als boodschappengebied. Beide delen bieden hiervoor op dit moment al de noodzakelijke ruimtelijk-functionele randvoorwaarden.

In de oude binnenstad dient gestreefd te worden naar een verdere verdichting van de bewinkeling in de Zandstraat. Voor de Niersstraat zijn geen mogelijkheden voorzien om zich verder als winkelgebied te ontwikkelen, maar de straat leent zich wel voor aanvullende functies (dienstverlening, galerieën, ateliers). Met name voor de toeristisch-recreatieve uitstraling van de oude binnenstad kan dit positief zijn (relatie met Niersoever).

De Clarenshof-passage kan haar functie als winkelgebied behouden, maar alleen als aan deze zijde van de binnenstad een goede parkeervoorziening gehandhaafd blijft. Naar de toekomst toe is een uitplaatsing van de supermarkt te overwegen.

### **Waterplan Gennep 2007 [2007]**

Het beleidsmatig deel van het Waterplan Gennep 2007 is op 29 januari 2007 vastgesteld door de raad van de gemeente Gennep. Het waterplan heeft ten doel om aan de doelstellingen voor het ontwikkelen van duurzame watersystemen uit het beleid van hogere overheden invulling te geven op gemeentelijk niveau.

Bij de ontwikkeling van een duurzaam watersysteem speelt de riolering en de verwerking van regenwater een grote rol. Het is daarbij van belang regenwater af te koppelen van de riolering. Hiermee worden een drietal doelen gediend:

- het voorkomen van verdroging;
- het voorkomen van watervervuiling;
- het voorkomen van wateroverlast door water op straat.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient hemel- en afvalwater (huishoudelijk of bedrijfsafvalwater) gescheiden behandeld te worden. Het afvalwater dient hierbij via een zogenaamd dwa-riool (droogweerafvoer) verzameld en afgevoerd te worden richting de rioolwaterzuivering van Gennep. Het hemelwater dient bij voorkeur vastgehouden te worden daar waar het valt. Dit betekent dat het water binnen het plan wordt hergebruikt of geïnfiltreerd dient te worden. De voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren dient hierbij zoveel mogelijk in acht genomen te worden.

Infiltratievoorzieningen dienen in principe een bui met een herhalingstijd van  $T=100$  jaar (84 mm) te kunnen verwerken.

### **Gennep Centraal [2008]**

Gennep Centraal is een ontwerp om de oude kern van Gennep extra kwaliteit te geven en het verblijfsklimaat voor bewoner, ondernemer en toerist te verhogen. Een structurele verbetering van een attractief en recreatief aantrekkelijke stad Gennep, waarin het goed wonen en winkelen is. En hiervoor, in het kader van leefbaarheid en uitstraling, stimuleren dat winkels zich vestigen in leegstaande panden. Daarnaast worden de voorzieningen direct buiten de oude kern visueel met elkaar verbonden door een kwaliteitsverbetering toe te passen op de openbare ruimte.

Het ontwerp is op 7 januari 2008 vastgesteld door de gemeenteraad. Het project wordt de komende jaren stapsgewijs uitgevoerd.

Het project is onderverdeeld in deze deelprojecten:

- Bolwerk ('t Straatje, Brugstraat): commerciële ruimte met appartementen
- Centrum Centraal (Picardie, Spoorstraat): voorziening met appartementen
- Sociaal Culturele voorzieningen (Picardie); Pica mare, Elckerlyck, Piramide

Het eerste onderdeel, het verbindingspad tussen Pica Mare en de Martinushof, is in de zomer van 2007 gemaakt. Dat verbindt de nieuwbouw voor het kunstzinnig onderwijs, het zwembad en de microhal met de parkeerplaats Martinushof.



Afbeelding 6. Ontwerp Gennepe Centraal

### De vitale vestingstad [2008]

De Vitale vestingstad houdt zich overkoepelend bezig met de revitalisering van de oude kern van Gennepe. De bedoeling is de oude kern de allure geven van een oud vestingstadje.

De afgelopen jaren is hard gewerkt aan het POK (proces ontwikkeling kern Gennepe). Het stedenbouwkundige beeld van het centrum van Gennepe is aan het veranderen waarbij met name in de beeldkwaliteit van het centrum een paar goede stappen vooruit zijn gezet. Deze stedenbouwkundige vooruitgang roept vervolgens ook de vraag op, of het POK zich niet te veel richt op alleen het fysieke gedeelte van het centrum van Gennepe. Zou het niet beter zijn om ook de culturele, leefbare en beleefbare kant beter zichtbaar te maken en dit te gebruiken om een nieuwe impuls in het gebied te realiseren? Er is gekozen voor een andere aanpak waarbij de doelstellingen van het POK overeind blijven maar een accentverschuiving op haar plaats is. De te bereiken maatschappelijke effecten gaan de basis vormen voor de andere opzet.

Een meer programmatische aanpak van de ontwikkeling van het centrum van Genep is op haar plaats. Hierdoor kan een meer evenwichtige samenhang van de bovenstaande beleidsdoelstellingen gewaarborgd worden. Deze evenwichtige samenhang zal beter een plek kunnen krijgen als een ieder zich kan verbinden aan dit proces. Daarom is er voor gekozen om niet meer te communiceren over het POK maar om de herkenbaarheid van het proces te zoeken in "de Vitale Vestingstad". Deze naamsverandering maakt duidelijk dat het stedenbouwkundige kwaliteitsbeeld een vestingstad moet laten zien. Daarnaast houdt het in dat de stad een vitale uitstraling moet hebben waarin plaats is voor activiteiten en functionaliteiten in de binnenstad die het woord vitaal ondersteunen.



## 3. HUIDIGE SITUATIE

Op basis van de (digitale) inventarisatie en terreinverkenning wordt het plangebied in dit hoofdstuk sectoraal beschreven.

### 3.1 Korte historische schets

Gennep is gelegen in het rivierengebied, dit betreft deels een dalingsgebied dat bekend staat als de Slenk van Venlo. Hierin heeft de Maas een dal uitgeschuurd. Het Niersdal vormt een voormalige loop van de Rijn. Dit dal is op enig moment gevuld met zand en grind, aangeduid als de Formatie van Kreftenheye. Langs de oostelijke oever van de Maas ligt een brede gordel opgestoven rivierzanden (rivierduinen). Dit gebied loopt, met uitzondering van enkele onderbrekingen, vanaf Venlo door tot in het Land van Maas en Waal.

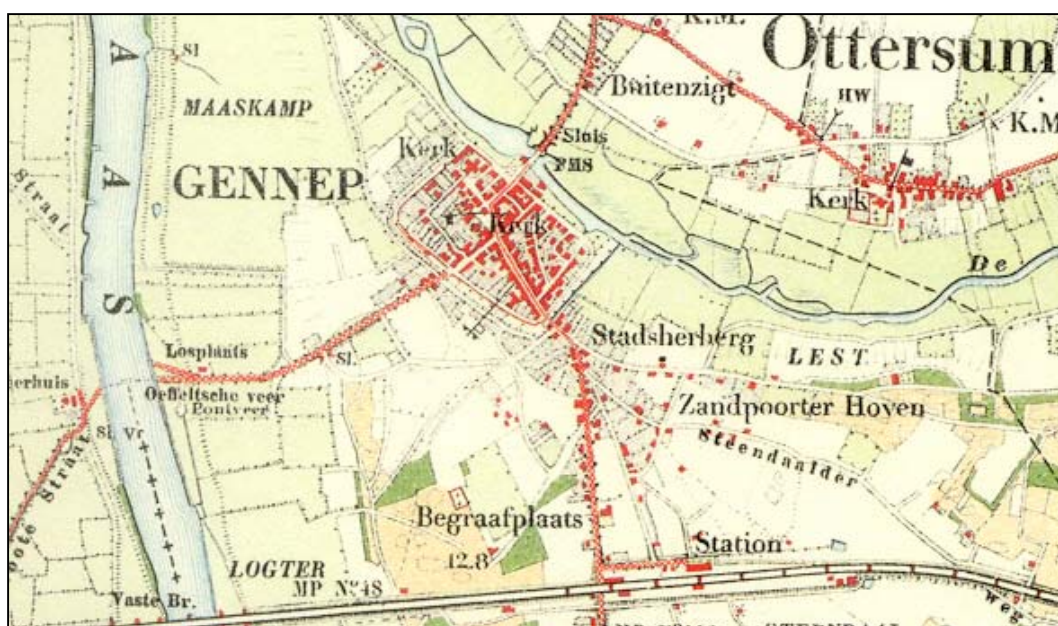
De gronden die behoren tot het rivierengebied zijn landschappelijk, bodemkundig en geologisch nauw verbonden aan de invloedssfeer van de Maas en de Niers (Rijn). Landschappelijk gezien zijn er in Gennep een vijftal bodemkundige gebieden te onderscheiden, die onderling nogal grote verschillen vertonen. Bodemkundig behoort Gennep tot het gebied van de rivierduinen. Langs de gehele oostzijde van de Maas ligt een brede gordel van gronden die opgebouwd zijn uit verstoven pleistoceen rivierzand. Het gebied van de rivierduinen heeft vrij veel reliëf. In recentere tijd zijn grote oppervlakten van deze rivierduinen opnieuw verstoven. In deze jonge stuifzanden is van bodemvorming nog weinig sprake. Vooral in de omgeving van de dorpen zijn op de meer vlakke delen oude bouwlanden ontstaan. Een groot gedeelte van het gebied met rivierduinen is beplant met bos (naaldhout) of heeft een heidebegroeiing. Enkele vlakke gebieden zijn overwegend in gebruik als grasland.

De eerste bewoning van het zandgebied gaat terug tot ver in de prehistorie. Van verandering en aantasting van het landschap is pas sprake sinds men in de Middeleeuwen met een meer intensieve ontginning begon. Maar ook toen bleven grote delen van het zandgebied woest. Pas vanaf het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw zijn deze gebieden ontgonnen. Ze zijn thans vrijwel geheel in cultuur, er zijn rechte wegen aangelegd en de gronden die weinig geschikt waren voor landbouw, zijn met bos beplant. In het huidige cultuurlandschap behoort Gennep tot het oude deel. Deze oude cultuurgebieden liggen rondom de dorpen. Ze bestaan voor het merendeel uit oude bouwlanden, oude ontginningsgronden en oude graslandgronden.

De Niers is één van de hoofdafwateringen van het gebied. De Niers stroomt, vanuit Duitsland komend, bij Gennep in de Maas. Hoewel door kanalisatie de afvoer veel is

verbeterd, overstromen de lage gronden langs deze rivier in de winter vrij regelmatig.

De stuifzandgronden ten zuiden van de Niers tussen Gennep en Bergen hebben nauwelijks enige vorm van afwatering nodig. Wel lopen in het gebied twee beken, die gedeeltelijk bestaan uit oude meanders van de Maas. Zij verzorgen de afwatering van meer oostelijk gelegen gronden richting de Maas.



Afbeelding 7. Historische kaart, kern Gennep omstreeks 1890

Gennep wordt vermeld in 1021-1024 (Ganipe); een vermelding uit 949 (in pago Ganipi) duidt op een aanzienlijk groter gebied.

De stad Gennep ontwikkelde zich bij het punt waar de route over de oostoever van de Maas, van Nijmegen naar Venlo en verder, de Niers kruiste. In de 16<sup>e</sup> eeuw bestond al een dam in de Niers, die tevens diende als molenstuw. Aan de oostzijde van de stuw waren enkele eilandjes in de Niers periodiek overstromd. Ook aan de overzijde van de Niers is bewoning geweest.

De oorspronkelijke landelijke nederzetting van Gennep lag in de omgeving van de St. Martinuskerk (later gewijd aan St. Lambertus), waarvan nu de toren nog over is. Aan de zuidzijde daarvan, aansluitend op de Niersovergang, werd later het marktplein aangelegd. Een deel van de oude nederzetting kwam bij de aanleg van de wallen buiten de vesting te liggen en werd vervolgens opgegeven. De kerk lag sindsdien tegen de wal, in een uithoek van de stad.

Gennep was aanvankelijk omgeven door aarden wallen, waaromheen een dubbele gracht lag. De dubbele gracht was uitgerust met een, mogelijk met doornstruiken begroeide, middenwal tussen de binnen- en buitengracht. In de 14<sup>e</sup> eeuw werd te-

gen de aarden wallen een stenen muur met torens gebouwd en werd de buitenste gracht gedempt.

In 1734 was de totale gracht verdwenen en in kleine perceeltjes uitgegeven als land- en tuinbouwgrond. Een deel van de stadsmuur was in de Niers verdwenen en niet meer aangevuld.

Centraal in de stad ligt het grote marktplein, waarop het 17<sup>e</sup>-eeuwse raadhuis staat. In 1612 werd door bouwmeester Willem van Bommel het (nieuwe) representatieve raadhuis op de centrale markt gebouwd. Het eerder stadhuis, dat waarschijnlijk in de 16<sup>e</sup>-eeuw is gebouwd en in 1597 afbrandde, kan op dezelfde plek hebben gestaan, maar ook iets westelijker, onder het stadskantoor uit 1994. Aan de zuidoostwal stond een stadskasteeltje, waarvan de toren in 1413 werd omgebouwd tot korenmolen. De stadsbrand van 1597 zorgde voor het ontstaan van een heel leeg gebied in het noorden van de stad.



Afbeelding 8. Impressie kern Gennepe

Gennepe had in de 16<sup>e</sup> eeuw ongeveer 500 inwoners. Rond het midden van de 18<sup>e</sup> eeuw was dit aantal ongeveer gelijk gebleven.

Een stadsrecht voor Gennepe wordt pas vanaf 1361 vermeld, maar is mogelijk al omstreeks 1250 verleend. Gennepe had enige bedrijvigheid. Zo werd in 1428 op de Niers in Gennepe de oudste bekende papiermolen van Nederland gesticht. De schapescha-

ren op het 14<sup>e</sup>-eeuwse wapen van de heren van Gennep blijken op het 15<sup>e</sup>-eeuwse stadswapen te zijn vervangen door scharen, zoals die in de lakennijverheid worden gebruikt; wellicht een aanwijzing voor lakennijverheid.

Rond de 18<sup>e</sup>-eeuw was de nijverheid geconcentreerd op de open plekken, tegen de vestingwerken, buiten het centrum. In Gennep betrof het onder meer de pottenbakkerijen.

In de tweede helft van de 18<sup>e</sup>-eeuw werd getracht een zijde-industrie te ontwikkelen. Hiertoe werden moerbeibomen geplant. De lange termijn van het experiment in Gennep (ca. 40 jaar) wijst niet op een volkomen mislukking, maar een rendabele exploitatie is nooit bereikt.

Het Gennepershuis, ten noorden van de stad bij de samenvloeiing van Maas en Niers, was de zetel van de heren van Gennep. Het is door de eeuwen heen belangrijk geweest door zijn strategische ligging.

De stad Gennep ligt aan de Niers, maar het bijbehorende bouwland strekte zich zowel uit langs de Niers als op de rand van het Maasdal. Op een rug ten westen van Gennep, die in de 19<sup>e</sup> eeuw onbewoond en geheel als bouwland in gebruik was, is enkele jaren geleden een spectaculaire opgraving gedaan. De rug blijkt vanaf het eind van de 4<sup>e</sup> eeuw bewoond geweest, waarschijnlijk door een groep militairen en is omstreeks 500 weer verlaten. Er zijn vage aanwijzingen dat de nederzetting maar over korte afstand is verplaatst. In ieder geval woonden korte tijd later ook al mensen ter plaatse van de latere stad.

In de oorlogsmaanden van september 1944 tot februari 1945 is Gennep zwaar beschadigd geraakt. Direct na afloop van de Tweede Wereldoorlog wordt in Gennep een begin gemaakt met de sloop of herbouw van verwoeste en beschadigde panden en met nieuwbouw. In de jaren '50 en '60 vinden grootschalige bouwactiviteiten plaats. Hierbij zijn hele nieuwe straten en buurten ontstaan, zoals Gennep-Zuid. Ook in de 70-er jaren gaat nieuwbouw door en ontstaat binnen het groeiende Gennep een steeds grotere winkelbehoefte. Om hieraan gehoor te geven wordt, meer centraal binnen het nieuw gebouwde Gennep, het winkelcentrum 'de Duivenakker' gerealiseerd.

Het historisch centrum van Gennep, met de daarin gelegen winkels ging na de oorlog gebukt onder de steeds toenemende stromen doorgaand verkeer. Door deze overlast sloten winkeliers in de Niersstraat en later ook in de Zandstraat hun zaken. In 1977 wordt een omleidingsroute buiten de stadsmuren aangelegd, maar deze komt voor veel winkels in het oude centrum te laat. Door het vestigen van voorzieningen (gemeentehuis, bibliotheek en VVV-kantoor), woningen (Maria Oord en de Doelen) en een nieuw winkelcentrum (Clarenschhof) medio jaren '90 moet de aantrek-

kelijkheid van het oude centrum toenemen. Het historisch centrum van Gennepe wordt vanaf dit moment niet meer uitsluitend bezocht door de Gennepenaren maar wordt ook een trekpleister voor toeristen en recreanten uit de regio. Deze klandizie is zeer gewenst omdat het aantal inwoners van Gennepe stabiel blijft.

## **3.2 Functionele-ruimtelijke structuur**

### **3.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur**

De historische kern Gennepe is gesitueerd aan een historisch wegpatroon en heeft een klein stedelijke uitstraling. Binnen de historische kern zijn functies en voorzieningen gelegen van gemeentelijk niveau. De kern heeft een typerende stedenbouwkundige korrel van maat, een typerende perceelsindeling en door het typerende wegpatroon een goede doorsnijdbaarheid. De stedelijke sfeer wordt sterk bepaald door de stadswallen, -muren (hersteld) en schootsvelden en de uitstraling van het Niersdal met de bijbehorende brug en kade langs het stroomgebied.

De ruimtelijke structuur van de binnenstad, vanuit de Markt op de uitvalswegen, is nog intact met specifieke bebouwing in schaal en maat, afnemend in bouwhoogte en dichtheid naar de randen. Het gebied achter de historische lintbebouwing is qua maatvoering nog intact.

De historische kern heeft een markante variatie in open- en beslotenheid die de ruimtelijke kwaliteit in hoge mate bepaalt. Openheid rond de stadsmuren, het schootsveld, de wallen en langs de Niers vormen door contrast met de bebouwing een kenmerk van het stedelijk gebied. De jongere bebouwing rond de bibliotheek en het gemeentehuis sluiten goed aan op de maatvoering en de doorkruisbaarheid van het gebied. Hierdoor ontstaat een aanvulling op de ruimtelijke kwaliteit van het historische gebied. De oriëntatie op het stedelijke gebied is niet optimaal vanaf de entree bij de Niersbrug.

De historische kern heeft een grote variatie aan ruimtelijke elementen en uitwerkingen die de ruimtelijke kwaliteit ondersteunen. De Markt en de Zandstraat zijn ingericht als hoogwaardig winkelgebied. Het gebied rond de jongere bebouwing is een hoogwaardig verblijfsgebied, evenals de stadswallen en het primair voetgangersgebied met de sterke relatie naar de groene ruimte rond de historische kern.

De ruimtelijke structuur en bebouwing versterken elkaar en verlenen de kern een specifieke kwaliteit. Nieuwe invullingen, die mogelijk als storend ervaren kunnen worden, steken niet extreem af tegen de historische context, maar kunnen opgaan binnen de structuur als ze binnen de stedenbouwkundige maat en verdeling blijven. De relatie met de randen is sterk door het contrast tussen de bebouwing en de openheid.



### 3.2.2 Waterstructuur

Binnen het plangebied is de Niers het belangrijkste waterelement. Deze rivier is afkomstig uit Duitsland en stroomt ter hoogte van de ruïne van het Gennepershuis in de Maas. Het water heeft, naast de waterhuishoudkundige functie, een belangrijke toeristische functie. Kanovaren en vissen zijn voorbeelden van toeristisch medegebruik van de Niers.

De Niers is een rivier met een specifiek ecologische functie. In deze waterlopen wordt het hoogste niveau van ecologische kwaliteiten en processen nagestreefd, zoals meandering, vismigratie en natuurlijk oeverbeheer. Voor de Niers is in dit kader in 1997 een Natuurontwikkelingsplan opgesteld. In dit plan wordt uitgegaan van herstel van natuurlijke rivierprocessen (meandering), het ontwikkelen van een half-open landschap en het versterken van recreatief medegebruik.

Voor de Niers is tevens de Keur van het Waterschap Peel en Maasvallei van toepassing.



Afbeelding 9. Voetpad door de groene wal

Tevens fungeert het rivierdal van de Niers als waterbergend rivierbed voor de Maas. Bij hoge waterstanden in de Maas kan dit gebied onder (stilstaand) Maaswater worden gezet om de Maas meer ruimte te geven en wateroverlast op andere plaatsen te beperken.

Voor het overige komt in het plangebied geen oppervlaktewater voor.

### **3.2.3 Groenstructuur**

De historische kern van Gennep wordt aan de oost- en westzijde omsloten door groene randen. Aan de westzijde betreft het het groen langs de wal, met de cultuurhistorisch waardevolle heggen en de daarachter gelegen weilanden. Aan de oostzijde betreft het de groene randen langs de Niers, het zogenaamde Niersdal.

De groenstructuur buiten de wal (het schootsveld) is op een aantal plekken ingericht tot volkstuintjes.

De randen langs de wallen vormen een harde overgang tussen de bebouwing en het parkachtig groen (schootsveld en Niersdal). Het aanwezige parkachtige groen vormt een buitentuin voor de etagebebouwing in het centrum. Buiten deze groene randen is het gebied zeer onsamenhangend en qua functies erg divers. Tevens is de ruimtelijke geleding minimaal. De Zuid-Oostwal wordt gekenmerkt door het ontbreken van duidelijke ruimtelijke geleding, bij het kruispunt Zandstraat vloeit de ruimte over in een gedifferentieerd gebied naar de jongere woonbuurt (en de uitloper van het winkelgebied) buiten het historische centrum.

In het plangebied zijn tevens enkele markante bomen gelegen. Op de hoek van de Zuid-Oostwal en Molenstraat staan drie monumentale lindebomen. Meerdere markante bomen staan aan de Nieuwstraat, hoek Maria Oord en Torenstraat en aan de Noordwal.

### **3.2.4 Verkeersstructuur**

Van oudsher heeft de historische kern van Gennep drie belangrijke toegangswegen, zijnde de Niersstraat, de Zandstraat en de Maasstraat. In het verleden waren dit de straten die de kern verbonden met de omgeving. Tegenwoordig wordt de ontsluitingstructuur omgeleid uit het centrum via de Niersweg. Naast de Niersweg zijn de belangrijkste ontsluitingswegen de Zuid-Oostwal, de Brugstraat en het laatste deel van de Spoorstraat. In het gebied komen tevens een aantal specifieke voetgangersgebieden voor: de Niersstraat, de Noordwal, een substantieel deel van de Markt en de Zandstraat en de Kromme Elleboog.

Om de hoeveelheid doorgaand verkeer door de kern van Gennep te beperken en de aantrekkelijkheid van het stadscentrum te verhogen zijn maatregelen nodig. Om deze knelpunten te beschrijven en vooral oplossingsrichtingen aan te dragen is het Integraal Verkeers- en Vervoersplan (IVVP) opgesteld (vastgesteld door de gemeenteraad op 19 september 2005).

Om de verkeersknelpunten in Gennep op te lossen zijn de volgende vijf verkeerscirculatiemaatregelen opgenomen in het uitvoeringsprogramma van het IVVP:

- Openstellen Zandstraat - Spoorstraat voor gemotoriseerd verkeer in tweerichtingen;
- Openstellen Weverstraat voor gemotoriseerd verkeer in tweerichtingen;
- Realisatie doorsteek Centrum Centraal;
- Uitbreiding autoluwe Zandstraat (tussen Zuid-Oostwal en Brugstraat);
- Aanpak kruispunt Nijmeegseweg - Niersweg - Genneperhuisweg.

Deze verkeerscirculatiemaatregelen dienen te leiden tot minder doorgaand verkeer door de oude kern van Gennep, waarbij het centrumgebied en de grote parkeerterreinen bereikbaar blijven vanuit meerdere richtingen.

Deze vijf verkeerscirculatiemaatregelen vormen een belangrijk onderdeel van het project "Gennep Centraal", waarin tevens de bouwprojecten Bolwerk, Centrum Centraal, parkeerterrein Martinushof en de Sociaal Culturele Voorzieningen integraal worden opgepakt.

#### *Parkeren*

In de historische kern liggen een groot aantal, overwegend kleinere, parkeerplaatsen. Van een aantal parkeerplaatsen is de inrichting minimaal (bv. omgeving Brugstraat en Oliestraat – Bleekstraat). De grotere parkeerterreinen bevinden zich aan het Ellen Hoffmannplein (nabij het gemeentehuis), aan de Zuidoostwal, zijnde het parkeerterrein Martinushof (wordt momenteel uitgebreid in het kader van Gennep Centraal) en aan de Zuidwal, genaamd De Poel (nabij het winkelcentrum Clarenshof).

Er wordt beoogd nieuwe parkeerplaatsen te realiseren aan de buitenkant van de groene gracht ten behoeve van langs- of dwarsparkeren aan het Straatje, de Maaskempweg en het Melkstraatje. Dit om het historische centrum zo veel mogelijk te ontlasten van autoverkeer. Het gaat hier met name om het realiseren van parkeerplaatsen voor kort parkeren door bezoekers van het historisch centrum, maar ook voor privaat parkeren. In het geval van het Melkstraatje gaat het tevens om de aanleg van parkeerplaatsen voor lang parkeren door werknemers van de gemeente en bedrijven die in het centrum zijn gevestigd, dit om de parkeerplaatsen in het centrum beschikbaar te houden voor bezoekers. Met de vaststelling van het Parkeerbeleidsplan en het Uitvoeringsprogramma Parkeren heeft de gemeenteraad ingestemd met de realisatie van parkeerplaatsen op de hoek van de Genneperhuisweg en het Melkstraatje.

#### *Openbaar vervoer*

Door het plangebied lopen de (streek)buslijnen 83 (Nijmegen-Venlo), 21 (belbus Gennep-Ven-Zelderheide) en 283 (Gennep-Molenhoek). Op de Niersbrug (Nijmeegseweg) en aan de Zuid-Oostwal zijn bushaltes aanwezig.



### 3.2.5 Bebouwing

De bebouwing bestaat in de historische kern overwegend uit twee bouwlagen (veelal baksteen en bij historische panden natuursteen) met langskappen (voornamelijk pannen, incidenteel leien). De bebouwing heeft een sterke variatie qua bouwvormen en gevelgeleding. Tussen de historische bebouwing zijn invullingen en vervangingen met jongere panden aanwezig. De bebouwing rond de Markt en in de Niersstraat ondersteunen de kwaliteit in sterke mate. De jongere bebouwing, de etagewoningen en de kantoren hebben een sterk afwijkende vormgeving (bouwhoogte, bouwlagen, gevel- en raamindeling) maar door het gebruikte materiaal en de schaal van de toegepaste elementen sluiten de "eigentijdse" invullingen aan op de maatvoering en historische context in het gebied.

Markant is de invulling met jongere bebouwing (90-er jaren) ten zuidwesten van het oude gemeentehuis. Deze bebouwing wijkt qua bouwstijl en stedenbouwkundige maat sterk af van de historisch gegroeide kern maar ondersteunt met een eigen identiteit qua maat, kleur en materiaalgebruik de totale ruimtelijke kwaliteit.

De uitstraling in de Zandstraat wordt gedomineerd door winkels.

#### *Bijzondere bebouwing*

In de historische kern van Gennep zijn een 7-tal monumentale gebouwen / bouwwerken gelegen:

1. Portaaltoeren van de St. Martinuskerk (1869), Torenstraat (monumentnummer 525602). Deze beeldbepalende toren staat nabij de Haspel – Torenstraat. Het bijbehorende kerkschip werd tijdens de oorlog (februari 1945) volledig vernield. De klokken van de kerk, uit 1434, 1646 en 1652, hangen nu in de nieuwe klokkentoren;
2. Laatmiddeleeuws koopmanshuis annex pakhuis, Prins Petershuis, Niersstraat 2, (monumentnummer 16086). Dit pand staat op de hoek van de Markt – Niersstraat en huisvest het Streekmuseum Gennep. Het pand dateert uit de late middeleeuwen;
3. Stadhuis van Gennep (ca. 1615), Markt 1 te Gennep (monumentnummer 16084). Gebouwd door Meester Willem van Bommel in een Hollandse renaissancestijl ter vervanging van het door de stadsbrand (1597) verwoeste raadhuis. Het gebouw heeft thans een representatieve functie, en wordt het ondermeer gebruikt als vergaderruimte voor de gemeenteraad en fungeert het als trouwlocatie;
4. Stadsmuur met waltorens en stadspoorten (vanaf het trafogebouwtje aan de Zuidwal tot de Gennepershuisweg), Zuidwal (monumentnummers 16088 en 16089). In de 13<sup>e</sup> / 14<sup>e</sup> eeuw werd tegen de omwalling een stenen muur met daartussen, om een aantal meters, een waltoren geplaatst. Bij de uitvalswegen bevonden zich poorten. Het geheel werd omringd door een gracht, die gevoed werd vanuit de Niers. De muur had vooral een juridische betekenis. Tussen 1780

en 1810 werden de stadspoorten afgebroken en de overbodig geworden stadsgracht veranderde in volkstuintjes;

5. Nederlandse Hervormde kerk (1663), Markt 3, (monumentnummer 16085). De kerk is al meer dan 300 jaren in gebruik. De kerk is een zaalkerk in een rustig barokke stijl en het gebouw past uitstekend bij de stijl van het stadhuis. De voorgevel van de kerk is rijkelijk met natuursteen versierd en daardoor een unicum in Nederland;
6. Oudste huis van Gennep ( $\pm$  1525), (monumentnummer 470319). De bebouwing Molenstraat 9-11 vormt het oudste huis van Gennep. In zijn glorie tijd was dit een voornaam huis in Nederrijnse stijl met pinakelgevels. Dit is het enige pand uit kern Gennep waarvan met zekerheid vaststaat dat het de fatale stadsbrand heeft overleefd. Door zijn rijke detaillering en uniekheid in het gebied is het voor Gennep een architectonische bijzonderheid;
7. Kerkklokken St. Martinuskerk, Zuidoostwal 33, (monumentnummer 387370).

De bovengenoemde monumenten zullen in het bestemmingsplan extra beschermd worden.

Naast de bovengenoemde beschermde monumenten bevindt zich in de kern Gennep nog één historisch waardevol object. Het betreft hier de 'Gennepse molen'. Deze bebouwing aan de Niersweg doet op dit moment dienst als kantoor met bovenwoningen in de vorm van appartementen. De bebouwing staat op de plek waar, in het verleden, een graanmolen heeft gestaan. Nadat deze molen was afgebrand (1886) is ter plekke een houtverwerkingsbedrijf opgericht.

Dit bedrijf werkte op waterkracht, waarvoor onder meer een sluizencomplex werd aangelegd. In 1929 woedde er ook in het complex een brand, waarna de mogelijkheid ontstond om een nieuwe fabriek modern in te richten. Deze bebouwing is in 1982 overgenomen door de gemeente Gennep. Hier zijn destijds de gemeentewerf en brandweerkazerne gevestigd geweest. De gemeente heeft het gebouw echter recentelijk gesloopt (op de brandweerkazerne na). Vervangende nieuwbouw zal plaatsvinden.

### 3.3 Functionele aspecten

Het plangebied heeft een zeer gemengd karakter, kenmerkend voor een centrumgebied waarin diverse functies verenigd zijn. Ondanks het feit dat het historisch centrum het plangebied domineert is er in het plangebied tevens water en groen aanwezig.

### *Detailhandel*

De detailhandelsactiviteiten zijn geconcentreerd rond de Markt en Zandstraat en waaieren onder meer uit richting Brugstraat en Niersstraat. De achterzijde van de Oliestraat wordt gedomineerd door achterkanten van de detailhandelszaken aan de Zandstraat, hetgeen geen positieve invloed heeft op de omgeving. Het aanbod in het centrumgebied is zeer gedifferentieerd en bestaat voor het grootste deel uit 'niet-dagelijkse artikelen'.

In de historische kern Gennep zijn onder meer de volgende detailhandelsactiviteiten te vinden:

- supermarkt;
- drankenhandel;
- aardappelen-, groenten- en fruithandel;
- handel in geluidsapparatuur;
- kleding- en schoenenwinkel;
- slagerij;
- bakkerij;
- meubel- en / of woonaccessoireswinkel;
- bloemenwinkel;
- copycenter;
- kapsalons enz.

De detailhandelsvestigingen variëren niet alleen qua type sterk maar ook qua omvang. Enkele winkeltjes die vooral gericht zijn op de toerist hebben een omvang van enkele m<sup>2</sup>'s terwijl de grotere zaken in de kern een omvang van enkele honderden m<sup>2</sup>'s hebben.

### *Horeca*

In het plangebied zijn cafés, lunchrooms en enkele restaurants te vinden. Voor een doorsnee centrum is het aanbod royaal. Voor een, op de van elders komende toerist gericht, historisch centrum is het aanbod echter beperkt.

Aan de Niersstraat 8 bevindt zich een café. Aan de Zandstraat bevinden zich verder een pizzeria, lunchroom en café / cafetaria. Aan de historische Markt zijn een hotel met restaurant en een café gelegen. Tenslotte bevindt zich aan de Niersweg 33 een Chinees-Indonesisch restaurant.

### *Commerciële dienstverlening*

In het plangebied zijn een aantal kantoren te vinden. In de passage Clarenshof is een reisbureau gevestigd. In het pand aan de Niersweg 1 bevindt zich een notaris-kantoor (in de Gennepmolen). Voorts is aan de Zandstraat 64 het kantoor van de Rabobank gevestigd. Aan De Gaest 18 in het noorden van het plangebied is een administratiekantoor gevestigd. Aan de Niersstraat ligt het kantoor van Destion.

De in het plangebied gelegen apotheek aan de Kromme Elleboog kan als commerciële dienstverlening in de gezondheidssector worden aangemerkt.

### *Bedrijvigheid*

In het plangebied is slechts één bedrijf gelegen. Aan de Maasstraat 16 bevindt zich een bouwinstallatiebedrijf.

Ook de verschillende trafo-huisjes (Torenstraat, Nieuwstraat en Zuidwal) en gebouwen van het zuiveringsschap (Niersweg) behoren tot de maatschappelijke functies.



Afbeelding 10. VVV kantoor / bibliotheek met bovenwoningen

### *Maatschappelijke voorzieningen*

In het plangebied is een groot aantal maatschappelijke voorzieningen aanwezig, waarbij opvalt dat zich binnen het gebied geen onderwijsinstellingen bevinden.

In de voormalige bebouwing van de Brugstraat 13-17 waren een aantal maatschappelijke functies gevestigd, waaronder een open jongerencentrum, een activiteiten-centrum, een Marokkaans cultureel centrum en kunsteducatie. Deze maatschappelijke functies zijn verplaatst naar nieuwe locaties aan het Europaplein en Picardie (buiten het plangebied van Kern Gennep); de bebouwing is inmiddels gesloopt en maakt plaats voor de ontwikkeling van het Bolwerk. De Lokale Omroep Gennep is gevestigd aan de Molenstraat 6, maar wordt verplaatst naar de Picardie. Aan de Doelen bevindt zich het zorgloket van het gemeentehuis. Het gemeentekantoor zelf bevindt zich aan het Ellen Hoffmannplein. Op dit plein zijn tevens de bibliotheek en

speel-o-theek gevestigd. In de Zandstraat is een tandartsenpraktijk gevestigd, die eveneens wordt gerekend tot de maatschappelijke functies. Verder worden de kerken en musea tot de maatschappelijke sector gerekend. Deze zijn gelegen aan de Markt, Torenstraat en Zuid-Oostwal (kerken) en de Niersstraat en Zuid-Oostwal.

#### *Recreatie*

In de groenzone langs de wal zijn een aantal speelvoorzieningen aanwezig. Deze zijn zowel gericht op jongere kinderen als de iets oudere jeugd.

In de zomerperiode vinden op de Niers kanotochten plaats. Deze tochten worden georganiseerd vanuit Ottersum en Duitsland.



## 4. PLANUITGANGSPUNTEN

### 4.1 Behoudend bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan betreft grotendeels een beheerplan. Dit betekent dat in principe de huidige situatie geconserveerd wordt. De actualisatie van het bestemmingsplan is dan ook gericht op het toepassen van een moderne plansystematiek en het vertalen van het huidige gebruik naar een actueel bestemmingsplan. Immers, doordat het oude bestemmingsplan voor het centrum van Gennep uit de jaren '80 stamt, zijn er in de tussentijd veel zaken veranderd. Te denken valt aan verdwenen voorzieningen, detailhandelszaken die zijn gestopt en waar nu alleen nog gewoond wordt en nieuwbouw et cetera.

### 4.2 Ontwikkelingen

Het belangrijkste doel is dan ook het 'up-to-date' maken van het bestemmingsplan. De, in het verleden, verleende vrijstellingen worden conform de vergunde situatie opgenomen. In het plangebied staan ook enkele nieuwe ontwikkelingen op het programma die worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het betreft het grotere project "Centrum Centraal".

Drie nieuwe woningen zijn rechtstreeks meegenomen in het bestemmingsplan. Deze woningen zijn invullingen van bestaande bouwtitels van de vigerende bestemmingsplannen. Het betreft één woning naast Torenstraat 17, één nieuwe woning naast Picardie 8 en één seniorenwoning aan de Oliestraat.

Daarnaast worden de volgende bouwtitels behouden in het nieuwe bestemmingsplan:

- Ten zuiden van de woning Zuid-Oostwal 6 bestaat de mogelijkheid tot het bouwen van drie woningen;
- Aan de Bleekstraat bestaat de mogelijkheid voor het oprichten van drie tot vier woningen;
- Uitbreidingsmogelijkheid van het gemeentehuis;
- Ten noorden van de woning Molenstraat 21 bestaat de mogelijkheid tot het bouwen van één woning;
- Tussen de woningen Oliestraat 2 en 6 bestaat de mogelijkheid tot het bouwen van één woning, dit als vervanging van de ter plaatse aanwezige loods.

Daarnaast zijn enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen in dit bestemmingsplan, waardoor na het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de ter plaatse geldende bestemming kan worden gewijzigd. Het betreft de volgende twee locaties:

- Raadhuis, gelegen aan de Markt 1; hier wordt de mogelijkheid geboden om een kwalitatief hoogwaardige horecafunctie te ontwikkelen, enkel op de begane grond. Dit zou een welkome versterking kunnen betekenen van de belangrijke locatie in de historische kern, de Markt.
- Tussen Maasstraat 18 en 26; hier wordt de mogelijkheid geboden om een nieuwe woning op te richten. Aangezien nog geen concrete plannen bestaan voor een nieuwe woning wordt geen directe bouwmogelijkheid opgenomen, de tevens benodigde onderzoeken ontbreken eveneens.

In beide gevallen is het opnemen van wijzigingsbevoegdheden voor het College van Burgemeester en Wethouders (of in voorkomende gevallen de gemeenteraad) binnen de op te nemen bestemmingen mogelijk. In de wijzigingsvoorwaarden kunnen vervolgens nadere eisen opgenomen worden over de inrichting (stedenbouwkundige randvoorwaarden) en onderzoeksaspecten.

#### *Centrum Centraal*

Centrum Centraal betreft de nieuwe invulling van de locatie Zandstraat 66 t/m 76a en naaste omgeving. Het bestemmingsplan "Centrum Centraal" is door de raad vastgesteld op 19 september 2005 (kenmerk 2005/2578).

Door Gedeputeerde Staten van Limburg is op 7 maart 2006 het bestemmingsplan goedgekeurd. Het bestemmingsplan is derhalve onherroepelijk. Bijbehorende onderzoeken, bezwaren en dergelijke zijn derhalve in dat bestemmingsplan geregeld.

De aankoopgesprekken zijn nog steeds gaande en er is een onteigeningsprocedure opgestart. De initiatieven zijn er op gericht om zo spoedig mogelijk, met inachtneming van de procedures, tot realisering van het bestemmingsplan over te gaan. De realisering van de openbare voorzieningen van het bestemmingsplan "Centrum Centraal" gaat onderdeel uitmaken van het realiseringsplan "Gennep Centraal".

#### *Nieuwe stedenbouwkundige ontwikkelingen als verdere uitwerking van "Visie Kern Gennep" en "Kansen voor Gennep"*

Het vigerende bestemmingsplan was in de eerste plaats gericht op de (uitbreiding) van de winkelfunctie binnen de kern van Gennep. Men ging daarbij uit dat een toename van het winkelvloeroppervlak ook een toename van het winkelende publiek betekende.

Ondanks verbouwing, vergroting en modernisering van menig winkelpand, staan op het ogenblik nogal wat winkels leeg. Één van de oorzaken is de hevige concurrentie met megastores en supermarkten, waar men met de auto grootschalig inkoopt. De sloop van grote delen van de kern ten gunste van groothandel en parkeerterreinen is geen optie, temeer omdat niemand kan garanderen dat die concurrentieslag wordt gewonnen. Wel is zeker dat het unieke bebouwingsbeeld van wat ooit een vestingsstadje was (verder) verloren gaat, reden temeer hier niet voor te kiezen. De



gemeente heeft besloten om een bebouwingsbeeld, met bijbehorende kleinschaligheid juist als uitgangspunt te nemen en spreekt men van de "vernieuwde vesting". Bij dat beeld hoort een bijzonder woon- en winkelmilieu, met onconventionele woningtypen en winkels, horeca en andere voorzieningen waarbij kwaliteit, aandacht voor details en persoonlijke service centraal staan. De keuze voor de vernieuwde vesting enerzijds en het "snelle winkelen" (Sporstraat) anderzijds vormt de basis voor een gedifferentieerd winkelmilieu op regionale schaal. Bovendien biedt de vernieuwde vesting kansen om recreanten vast te houden als zij Gennep aandoen op hun route.

Met het prominente verleden, de unieke ligging bij de samenkomst van Niers en Maas en enkele fraaie gebouwen, kan de kern van Gennep uitgroeien tot een bezienswaardige plaats. De kansen die dit biedt zijn te zien in vestingssteden elders in het land, waarvan vele zich ooit in vervallen staat bevonden. De betreffende stadjes zijn sindsdien opgeknapt en ondergingen een herstructurering die inspeelde op het unieke verleden.

Een goede regie, talloze (particuliere) initiatieven en een op uitvoering gerichte aanpak maakten deze vestingssteden tot wat ze nu zijn. Belangrijk aandachtspunt hierbij is dat de kracht van het totaal niet uiteenvalt door (grootschalige) ontwikkelingen die zich niet voegen in het overwegend cultuurhistorisch bepaald stadsbeeld. Dit bestemmingsplan schept de de contouren waarbinnen beoogde ontwikkelingen kunnen en moeten blijven.

De nummers die aan elke gewenste ontwikkeling zijn gegeven, zijn terug te vinden op de afbeeldingen in de bijlagen van deze toelichting.

| Nummer | Ontwikkelingslocatie | Status  | Opgenomen in bestemmingsplan?  |
|--------|----------------------|---|--|
| I      | Genneperhuisweg      | Gebouwen grotendeels gesloopt, bouwplannen gereed | Neen, onderzoeken zijn nog niet afgerond. Wordt t.z.t. aparte procedure voor gevolgd.  |
| II     | Torenzaal            | Nog geen concrete plannen                         | Neen, niet d.m.v. een uitgewerkte bestemming of wijzigingsbevoegdheid. T.z.t. wordt een voornemen middels aparte procedure opgepakt. Het voornemen is echter wel om de begraafplaats op termijn af te bouwen en op een andere wijze planologisch in te vullen. |
| III    | Nieuwe poort         | Bouwvergunning voor de bouw van één               | Ja, bouwplannen zoals verleend overnemen op verbeelding. Het pad van Torenstraat naar Melkstraatje wordt als wijzi-  |

|      |                                 |   |  |
|------|---------------------------------|---|--|
|      |                                 | nieuwe woning verkregen, woning aan de achterzijde bestaand pand in procedure, initiatief voor een pad van Torrenstraat naar Melkstraatje | gingsbevoegdheid opgenomen.  |
| IV   | Gennepermolen                   | Huidig gebruik handhaven  | Ja, wordt overeenkomstig huidig gebruik bestemd. Op begane grondlaag wordt wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vestigen van een restaurant.   |
| V    | Houtstraatpanden                | Bouwplan middels artikel 19-procedure geregeld  | Ja, rechtstreeks opnemen in bestemmingsplan  |
| VI   | Tweede notaris pand             | Kantoor is gerealiseerd, naastgelegen perceel ligt braak  | Gedeeltelijk, bestaand kantoorgebouw is overeenkomstig huidig gebruik bestemd als 'Kantoor' met een wijzigingsbevoegdheid in de regels voor een woonbestemming. Realisering van appartementen op het braakliggend stuk is niet voorzien in dit bestemmingsplan omdat de ruimtelijke onderbouwning ontbreekt. |
| VII  | Pottenhoek                      | Nog geen concrete plannen   | Neen, niet d.m.v. een uitgewerkte bestemming of wijzigingsbevoegdheid.   |
| VIII | Nieuwstraat                     | Gedeeltelijk bouwvergunning verleend, voor ander gedeelte nog geen concrete plannen   | Gedeeltelijk, de bouwvergunning voor het bouwen van een seniorenwoning wordt overgenomen op de verbeelding. Het overige deel van de gronden worden voorzien van een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de woonbestemming.   |
| IX   | Zandstraat                      | Wonen boven winkels aan Zandstraat is gewenst   | Ja, middels het opnemen van de bestemming 'Centrum' is het mogelijk om boven de winkel-etage te wonen. In de winkelbestemming zijn nieuwe kantoren of nieuwe medische functies niet toegestaan.  |
| X    | Winkel/horeca met bovenwoningen | Wonen boven winkels en  | Ja, middels het opnemen van de bestemming 'Centrum' is het mogelijk om boven   |

|       |                  |  |   |
|-------|------------------|--|---|
|       | Niersstraat      | horecazaken aan Niersstraat is gewenst                                 | de winkel/horecazaken te wonen. In deze bestemming zijn nieuwe kantoren of nieuwe medische functies niet toegestaan.  |
| X     | Pand aan Doelen  | Bouwplan middels artikel 19 geregeld                                   | Ja, rechtstreeks opnemen in bestemmingsplan.  |
| XI    | De Poel          | Nog geen concrete plannen  | Ja, de panden en de gronden aan de Zuidwal en Oliestraat worden voorzien van een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de centrumbestemming tot een woonbestemming  |
| XII   | Grachtenpanden   | Nog geen concrete plannen  | Ja, de panden en de gronden aan de Zuidwal en Oliestraat worden voorzien van een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de centrumbestemming tot een woonbestemming. |
| XIII  | HEMA/bank        | Bouwplan middels artikel 19 geregeld                                   | Ja, rechtstreeks opnemen in bestemmingsplan.  |
| XIII  | Centrum Centraal | Bestemmingsplan voor deze locatie is onherroepelijk                    | Ja, deelbestemmingsplan voor deze locatie overnemen in het nieuwe bestemmingsplan.  |
| XIV   | Bolwerk          | Bestemmingsplan is ver in ontwikkeling                                 | Neen, wordt een aparte bestemmingsplanprocedure voor gevolgd, valt tevens buiten het plangebied   |
| XV    | Zandpoort        | Nog geen concrete plannen  | Neen, er bestaat nog geen duidelijkheid over wie welke kosten voor zijn rekening neemt.   |
| XVI   | Take One weg     | Valt buiten het plangebied   | Niet van toepassing   |
| XVII  | Poortpanden      | Bouwplan middels artikel 19 gerealiseerd                               | Ja, rechtstreeks opnemen in het bestemmingsplan.  |
| XVIII | Grachtparkeren   | Gemeenteraad heeft ingestemd met langs- of dwarsparkeren aan het Melk- | Ja, rechtstreeks opnemen in het bestemmingsplan.  |

|       |  |   |   |
|-------|--|---|---|
|       |  | straatje  |   |
| XIX   | Martinushof  | Nog geen concrete plannen                                   | Gedeeltelijk, nieuwe parkeerplaats is overgenomen op verbeelding, voor nieuwe woningen zijn nog geen onderzoeken uitgevoerd, derhalve niet opgenomen op verbeelding.  |
| XX    | Picardie   | Bouwvergunning voor de bouw van één nieuwe woning verkregen | Ja, rechtstreeks opnemen in het bestemmingsplan   |
| XXI   | De blauwe gracht                                       | Nog geen concrete plannen                                   | Neen, in de regels bij de bestemming 'Groen' is bepaald dat de gronden bestemd zijn voor 'waterlopen en waterpartijen, alsmede ondergrondse en/of bovengrondse infiltratievoorzieningen'. De blauwe gracht wordt daarmee planologisch mogelijk gemaakt. Dit betekent echter niet, dat deze zonder meer kan worden gerealiseerd. Eisen en verplichtingen met betrekking tot onder andere waterhuishouding, archeologie, economische uitvoerbaarheid etc. blijven uiteraard overeind. |
| XXII  | Gemeentekantoor en omgeving                            | Bestemmingsplan voor deze locatie is onherroepelijk         | Ja, deelbestemmingsplan voor deze locatie overnemen in het nieuwe bestemmingsplan.  |
| XXIII | Omgeving Melkstraatje, Gennepershuisweg en Maaskempweg | Bestaande toestand handhaven                                | Ja, rechtstreeks opnemen in het bestemmingsplan na grondige inventarisatie  |
| XXIV  | Omgeving Niersstraat, De Gaest, Torenstraat en Haspel  | Bouwplannen middels artikel 19 gerealiseerd                 | Ja, rechtstreeks opnemen in het bestemmingsplan   |

## 5. ONDERZOEK

Bij de actualisering van het bestemmingsplan en de daaruit voortvloeiende ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met aspecten uit de omgeving die invloed uitoefenen op het plangebied. Daarnaast kan ook het plangebied invloed uitoefenen op de in de omgeving aanwezige waarden. Daarom zijn voor het plangebied onder andere de milieuaspecten bodem, geluid en externe veiligheid onderzocht op eventuele negatieve effecten. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de bestemmingsplanactualisatie voor onder meer de aspecten archeologie en monumenten, leidingen en infrastructuur, waterhuishouding en flora & fauna.

Per onderzoeksaspect is gekeken naar dit bestemmingsplan als beheersplan. De onderzoeksaspecten van de nieuwe ontwikkeling van Centrum Centraal zijn in het daarvoor opgestelde bestemmingsplan onderbouwd. Wel is het behoud van de bouwtitels van het gemeentehuis en aan de Oliestraat, Zuid Oostwal en Bleekstraat per onderzoeksaspect onderbouwd.

### 5.1 Archeologie

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet is op 1 september 2007 in werking getreden.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

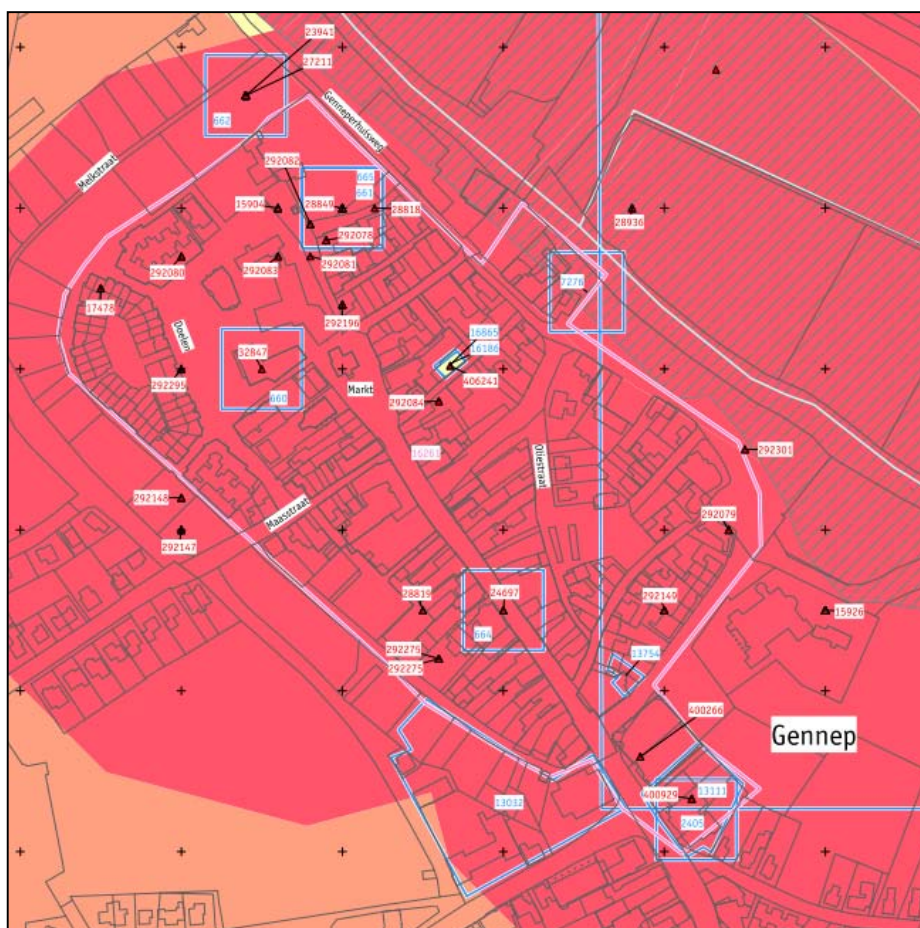
De uitgangspunten van de wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen.

- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en vooruitlopend op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dient de gemeente Gennep te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. Het gemeentelijk archeologiebeleid is vastgesteld door de gemeenteraad op 25 mei 2009.



Afbeelding 11. Uitsnede Archeologische beleidskaart

### *Archeologie in de kern van Gennep*

Vrijwel het gehele plangebied betreft volgens de archeologische kaart van de gemeente Gennep een terrein met hoge archeologische verwachtingswaarde. Het resterende deel van het plangebied, aan de noord- en westzijde wordt aangemerkt als een terrein middelhoge verwachtingswaarde.

In het onderstaande overzicht zijn de ondergrenzen weergegeven zoals die in het gemeentelijk archeologisch beleid opgenomen zijn.

| <b>Soort gebied</b>                            | <b>Ondergrens</b>                            |
|--|--|
| Historische kern Gennep                        | 30 m <sup>2</sup> (niet dieper dan 30 cm)    |
| Overige historische kernen, AMK-terreinen      | 100 m <sup>2</sup> (niet dieper dan 30 cm)   |
| Buitengebied<br>Hoge en middelhoge verwachting | 2.500 m <sup>2</sup> (niet dieper dan 40 cm) |
| Buitengebied<br>Lage verwachting               | Geen onderzoek                               |

In het geval van verstoringen (en herbestemmingen) die plaatsvinden binnen een straal van 50 m van een archeologische vindplaats wordt een onderzoeksplicht van toepassing. Het gaat hierbij om de vindplaatsen die op de gemeentelijke beleidskaart zijn opgenomen. De onderzoeksplicht geldt niet alleen voor het deel van het gebied dat ligt binnen de straal van 50 m van de vindplaats, maar voor het hele gebied waar herbestemming dan wel aanleg, bouw of sloop aan de orde is.

Het behoud van de bouwtitels wordt ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan niet getoetst aan het gemeentelijk beleid. Mochten initiatieven binnenkomen voor opvulling van deze bouwtitels dan dient ten tijde van de omgevingsvergunningsprocedure getoetst te worden aan het archeologisch beleid. Een nader archeologisch onderzoek kan dan nodig zijn, aangezien deze terreinen allen groter zijn dan 30 m<sup>2</sup>

Het gestelde in het archeologisch beleid is eveneens juridisch-planologisch vertaald in de planregels van dit bestemmingsplan. Elke ontwikkeling in het plangebied dient derhalve getoetst te worden aan het archeologisch beleid.

## **5.2 Beschermd en beeldbepalende elementen**

De kern van Gennep betreft een zeer karakteristiek centrum, met veel bijzondere cultuurhistorische gebouwen. Het waardevolle uiterlijk van de kern dient behouden en verder versterkt te worden. Dit blijkt uit de verschillende visies en plannen die



opgesteld zijn voor de kern, van globaal naar meer gedetailleerd werden gepresenteerd; "Visie kern Gennepe", "Kansen voor Gennepe" en het beeldkwaliteitsplan "Hart voor Gennepe".

Over het gewenste ruimtelijke beeld wordt in de "Visie kern Gennepe" gezegd:

- structurele eigenheid behouden: Gennepe als een "stenenblok" tussen de stadswallen;
- het opnieuw herkenbaar maken van de drie poorten;
- een aantal nieuwe, passende blikvangers opnemen in het silhouet van Gennepe;
- historische bebouwing behouden en versterken;
- kenmerkende groene gordel langs de stadsmuur versterken;
- zichtrelaties en contacten met buitengebied behouden en versterken;
- onduidelijke voorkanten en achterkanten verbeteren;
- herinrichting of bebouwing van open ruimtes met lage beeldkwaliteit.

Als uitwerking van de "Visie kern Gennepe" is een groot aantal specifieke ontwikkelingsmogelijkheden binnen de kern in beeld gebracht (zie hoofdstuk 4.2). De ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maken zijn hierin gedeeltelijk opgenomen (uitbreiding gemeentehuis). Het behoud van de bouwtitels echter niet. Doordat deze bouwtitels niet zijn gelegen in een kenmerkende straat, is behoud van deze titels mogelijk. De voor het historisch ensemble kenmerkende elementen worden niet aangetast. Met de invulling van de bouwtitels dient wel rekening gehouden te worden met het gestelde in het beeldkwaliteitsplan.

### 5.3 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

#### Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), de Nationaal Waterplan, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

#### *Nationaal Waterplan 2009-2015*

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Op basis van de Wro heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

#### *Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)*

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

#### *Waterschap Peel en Maasvallei*

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2004-2007. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid,

water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

### **Kenmerken van het watersysteem**

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in en rond het plangebied, kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, regen- en afvalwater en de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van water.

#### *Grondwater*

Grondwaterstanden en -stroming in de historische kern van Gennep worden sterk beïnvloed door de Niers.

Op de bodemkaart van Nederland wordt de grondwaterstand weergegeven in zeven klassen, de zogenaamde grondwatertrappen. Deze geven een globale aanduiding van het niveau van de fluctuatie van het grondwater aan. Voor de kernen is het grondwaterpeil niet bepaald. Wel worden op de kaart "46 West / Oost Vierlingsbeek" grondwatertrappen aangegeven in de directe omgeving van het plangebied. Aangenomen mag worden dat de grondwaterstand in het plangebied redelijk overeenkomt met de grondwaterstand in de omringende gebieden. Voor de omgeving van het plangebied geldt grondwatertrap VII. Dit zijn droge gebieden met een gemiddeld hoogste grondwaterstand van meer dan 80 cm beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand van meer dan 160 cm beneden maaiveld.

Aangezien deze waarden gelden voor de gronden ten noorden en westen van het plangebied zal ook de noord- en westzijde van het plangebied ongeveer deze waarden hebben. Richting het oosten, richting de Niers, loopt de bodem af, waardoor hier ook sprake zal zijn van nattere gebieden met een gemiddeld hogere grondwaterstand.

De bebouwing en verharding in het plangebied leiden tot vermindering van aanvoer van regenwater naar het grondwater. Wat de invloed daarvan in het plangebied is op het grondwaterregiem kan moeilijk worden gekwantificeerd. Pas de laatste jaren is er meer aandacht binnen het stedelijk gebied voor die problematiek. Wanneer in de toekomst werkzaamheden aan de infrastructuur of vervanging van de riolering

noodzakelijk zijn, kunnen de mogelijkheden voor het infiltreren van regenwater worden onderzocht.

In of rond het plangebied bevinden zich geen grondwaterbeschermingsgebieden.

#### *Oppervlaktewater*

De Niers heeft een belangrijke rol in de waterhuishouding in het plangebied. Tevens dienen de gronden die gelegen zijn aan de Niers als overloopgebied bij hoogwater in de Maas. De Niers is een natuurlijke rivier, gelegen in een oude meander van de Rijn. Deze rivier heeft haar oorspronkelijke loop behouden en is niet gekanaliseerd.

Voor het overige is binnen het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig.

In of in de directe nabijheid van het plangebied is geen sprake van infiltratiegebieden of bufferzones ter bescherming van verdrogingsgevoelige gebieden.

#### *Riolering*

De riolering in Gennep is destijds naar de toen geldende ideeën en eisen geregeld. Dit betekent dat er een gemengd rioolstelsel is aangelegd. In dit stelsel wordt zowel het afvalwater als het regenwater afgevoerd uit de wijk. Dit is niet conform het vigerende beleid, waarin de trits van vasthouden – bergen – afvoeren wordt gehanteerd.

#### *Regen- en afvalwatersysteem*

Bij de nieuwe woningen of andere ontwikkelingen dient het afval- en hemelwater gescheiden te worden afgevoerd. Wat betreft de afvoer van hemelwater sluit de gemeente Gennep aan bij de beleidsuitgangspunten van het waterschap.

#### *Gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het oppervlaktewater*

De recreatieve gebruikswaarde van het oppervlaktewater is te vinden bij de Niers, waar mogelijkheden bestaan voor de hengelsport en in de zomer kanotochten plaatsvinden.

Voor het overige heeft de Niers een functie in het kader van de afwatering en ten behoeve van flora en fauna. Deze functies van de Niers zullen ook naar de toekomst toe behouden blijven.

#### *Zandmaas*

In het kader van het project Zandmaas zullen aan de rand van de historische kern Gennep aanpassingen aan kades plaatsvinden. Deze aanpassingen zijn onderverdeeld in een aantal verschillende werken:

- nieuwe kades;
- te verhogen kademuren;

- te verhogen groene kade;
- te verhogen demontabele kade.

Deze kades zullen circa 0,4 m verhoogd worden.

In de planregels worden de te realiseren kades en bijbehorende beschermingszones juridisch geregeld.

## 5.4 Wegverkeerslawaai

In het kader van het nieuwe bestemmingsplan moet onderbouwd worden dat rechtstreekse bouw mogelijkheden voldoen aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder. Indien de verwachting is dat deze worden overschreden, is akoestisch onderzoek nodig om de werkelijke gevelbelasting te bepalen en de te treffen maatregelen inzichtelijk te krijgen. Indien nodig en mits volledig kan het akoestisch onderzoek als onderbouwing van een ontheffingsaanvraag hogere grenswaarden worden gebruikt. Voor wegen die deel uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek niet uitgevoerd hoeft te worden uitgevoerd (vallen niet onder de Wgh), tenzij op basis van intensiteiten aannemelijk is dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Het bevoegd gezag zal per locatie aangegeven of hier sprake van is. Het akoestisch onderzoek dient in overstemming met de bepalingen uit de nieuwe Wet geluidhinder, het nieuwe Besluit geluidhinder en het nieuwe reken- en meetvoorschrift 2006, welke per 1 januari 2007 in werking zijn getreden, te worden uitgevoerd.

Zodoende dient ieder geldend bouwrecht getoetst te worden aan het gemeentelijk verkeersmodel om te bepalen of de voorkeursgrenswaarden uit de Wgh worden overschreden. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor deze locaties dient derhalve een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om te bepalen of de voorkeursgrenswaarden niet worden overschreden.

Daarnaast liggen in het plangebied een aantal woningen die voorkomen op de A-lijst en die zodoende gesaneerd zullen worden. Deze woningen zullen bij de diverse ontwikkelingen vanuit Kansen voor Gennep worden meegenomen. Zoveel mogelijk wordt ingestoken op het treffen van bronmaatregelen. Mocht dit onvoldoende blijken, dan zullen de woningen gesaneerd worden door het treffen van isolatiemaatregelen.

## 5.5 Industrielawaai

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen grote bedrijven en / of industrie gelegen. Ten noorden van het plangebied bevindt zich wel een rioolwaterzuiveringsinstallatie. De geluidproductie van dit type installatie is echter niet dermate groot dat de rioolwaterzuivering gezoneerd dient te worden ten opzichte van het plangebied.

## 5.6 Flora & fauna

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

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

### *Beschermingsniveaus in de Flora- en faunawet*

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

- niveau 1: een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig;
- niveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten. In een op te stellen gedragscode moet worden aangege-

ven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling;

- niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

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

Planten en dieren welke zijn opgenomen in tabel 2. Hiervoor moet de zogenaamde 'lichte toets' worden gehanteerd. Dit houdt in dat de ruimtelijke ingreep geen afbreuk mag doen aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Alle in Nederland voorkomende broedvogels. Hiervoor moet de zogenaamde "uitgebreide" toets worden gehanteerd, zoals hierboven beschreven bij beschermingsniveau 3.

Tegen deze achtergrond moet nagegaan worden of de ruimtelijke ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt, nadelige gevolgen heeft voor beschermde gebieden en / of beschermde planten en dieren in relatie tot hun natuurlijke leefomgeving. Het behoud van de bouwtitels heeft in die zin geen effect op de aanwezigheid en instandhouding van flora en fauna. Zodra deze bouwtitels worden ingevuld wordt de huidige situatie aangepast. Er dient dan te worden aangetoond of de sloop van de loods (Oliestraat en Bleekstraat) of de verwijdering van de tuinbeplanting (Zuid Oostwal, Molenstraat en Nieuwstraat) geen negatieve effecten heeft op flora en fauna. Een quickscan flora & fauna dient derhalve te worden uitgevoerd. Voor de uitbreiding van het gemeentehuis behoeft geen quickscan plaats te vinden. De huidige situatie van dit gebied is namelijk grotendeels als parkeerplaats of stoep in gebruik. Zeldzame dieren of planten worden hier niet verwacht.



## 5.7 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van incidentele bouwlocaties en bestaande bouwtitels, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen.

Uitgangspunt is dat er minimaal historisch onderzoek dient plaats te vinden. Indien er sprake is van een verdachte locatie moet het historisch onderzoek worden aangevuld met een verkennend bodemonderzoek conform de geldende norm. Op moment van schrijven geldt daarvoor de NEN 5740. Blijkt uit het historisch onderzoek dat bodemverontreiniging redelijkerwijs niet te verwachten is, dan kan verkennend bodemonderzoek worden verplaatst naar het moment van de bouwaanvraag. Indien in het bestemmingsplan aan een locatie een nieuwe, gevoeligere bestemming wordt toegekend, dan dient voor deze locatie(s) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

De resultaten van het bodemonderzoek dienen getoetst te worden aan de geldende kwaliteitsnormen. Sinds 1 juli 2008 is het volledige Besluit Bodemkwaliteit van kracht. De normen uit het Wbb (streef- en interventiewaarden) zijn daarbij vervangen door de AW2000 voor natuur en landbouw, de maximale waarden wonen voor woongebruik en / of de maximale waarde industrie (voor industrie). Een bodemonderzoek dient aan deze waarden getoetst te worden. Voor grondverzet maakt Genep nog gebruik van het overgangsrecht conform het Bouwstoffenbesluit.

Bodemonderzoek geeft de kwaliteit van de bodem op een bepaald moment weer. Een bodemonderzoek heeft standaard een geldigheidsduur van 5 jaar, zolang er geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden op de locatie. Een bodemonderzoek jonger dan twee jaar is zondermeer geldig. Bij een ouderdom tussen de twee en vijf jaar, moet door middel van een historisch onderzoek worden onderzocht of er activiteiten hebben plaatsgevonden die de kwaliteit van de bodem nadelig beïnvloeden kunnen hebben. Is dit het geval, dan dient minimaal dat deel van het terrein opnieuw onderzocht te worden. Is het bodemonderzoek ouder dan vijf jaar, dan is nieuw verkennend onderzoek vereist.

Ten tijde van de invulling van de bouwtitels wordt een verkennend bodemonderzoek geëist om de kwaliteit van de bodem aan te tonen. Een omgevingsvergunning kan niet worden verleend voordat de bodemkwaliteit goed is.

## 5.8 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet

milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een plan draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

#### *Het Besluit NIBM*

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het plan een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>.

Als de 3% grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een plan altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een plan tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het plan NIBM is.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

|                     | minimaal 1 ontsluitingsweg | minimaal 2 ontsluitingswegen |
|---------------------|----------------------------|------------------------------|
|                     | 3%-norm                    | 3%-norm                      |
| Woningen (maximaal) | 1.500                      | 3.000                        |
| Kantoren (maximaal) | 66.667 m <sup>2</sup> bvo  | 200.000 m <sup>2</sup> bvo   |

In het onderhavige plan staan geen directe nieuwe ontwikkelingen op stapel, er is immers grotendeels sprake van een beheerplan.

Voor de percelen waar rechtstreekse bouwtitels op liggen, kunnen slechts enkele woningen gebouwd worden. Dit aantal valt ruim onder de 3 % grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub>. Het bestemmingsplan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging, zodat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt.

## 5.9 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10<sup>-6</sup> contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

### *Groepsrisico*

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid (mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval). Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

#### *(Beperkt) kwetsbare objecten*

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

#### *Plangebied*

Het behoud van de bouwtitels aan de Zuid-Oostwal, Bleekstraat en behoefte van de bouw van enkele woningen en de vergroting van het gemeentehuis, betreffen een (beperkt) kwetsbare objecten en moeten getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Volgens de risicokaart van de Provincie Limburg zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven gelegen. Enkel bij het zwembad "Pica Mare" vindt opslag plaats van gevaarlijke stoffen. De  $10^{-6}$  contour reikt echter niet tot aan het plangebied van "Kern Gennep". Ook het invloedsgebied van het groepsrisico valt niet over het plangebied heen.

In de directe omgeving van het plangebied ligt de Maas (afstand tot de Maas bedraagt circa 700 m). Op 1 januari 2010 is het Besluit tot wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gelet op de invoering van het Basisnet in werking getreden. Op basis van het 'Definitief ontwerp Basisnet Water' blijkt dat over de Maas vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De Maas ter hoogte van Gennep behoort tot de categorie 'binnenvaart met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen' (de zogeheten 'zwarte' categorie). Dit zijn alle verbindingen tussen chemische clusters, met achterland en noord-zuid verbindingen. Dit zijn tevens vaarwegen waar regelmatig vervoer van brandbare vloeistoffen plaatsvindt.

De plaatsgebonden risicocontour komt volgens 'Definitief ontwerp Basisnet Water' bij de zogeheten 'zwarte routes' naar verwachting niet verder dan de oevers. Hieruit kan worden afgeleid dat het plangebied dus buiten de plaatsgebonden risicocontour gelegen is.

Voor wat betreft plasbrandaandachtsgebieden geldt dat bij vrijstromende rivieren de begrenzing van de vaarweg gedefinieerd wordt als de 'oeverlijnen'. Deze hebben een overschrijdingsfrequentie van circa 50 dagen per jaar. Buiten de oeverlijnen geldt 25 meter plasbrandaandachtsgebied. Het plangebied ligt op meer dan 25 meter en dus buiten het planbrandaandachtsgebied.

Voor wat betreft het groepsrisico geldt dat bij de zogeheten 'zwarte vaarwegen' in principe een verantwoording nodig is. Bij een bevolkingsdichtheid beneden de 1500 personen per hectare dubbelzijdig en 2250 personen per hectare enkelzijdig is een berekening van het groepsrisico echter niet verplicht. Proefberekeningen hebben namelijk aangetoond dat in die gevallen het groepsrisico beneden 0,1x de oriënterende waarde ligt. De bevolkingsdichtheid van Gennep bedraagt ongeveer circa 296

inwoners per km<sup>2</sup> en is daarmee aanzienlijk lager dan de genoemde 1500 personen per hectare dubbelzijdig en 2250 personen per hectare enkelzijdig. Het uitvoeren van een groepsrisicoberekening is dus niet verplicht.

Ten westen van het plangebied ligt de N271. In de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen komt de N271 niet voor. Redelijkerwijs kan er vanuit worden gegaan dat over deze weg slechts beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt, vervoer van gevaarlijke stoffen vindt voornamelijk plaats via de A73, op de andere Maasoever. De A73 en N271 verbinden beide namelijk Venlo en Nijmegen met elkaar. Van de snelweg maakt echter (veel) meer verkeer gebruik.

Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen, vormt het plaatsgebonden risico op 53 wegvakken in Nederland een aandachtspunt. De N271 wordt niet nader genoemd bij de opsomming van deze wegvakken. De aandachtspunten voor het groepsrisico betreffen de kilometervakken van wegen waar het groepsrisico groter is dan de oriëntatiewaarde. In 1997 was voor de N271 het groepsrisico groter dan de oriëntatiewaarde. In 2003 is aangegeven dat er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde meer berekend is. Dit heeft te maken met het feit dat op dit wegvak minder transporten van GF3 (brandbare gassen) waargenomen zijn. Voor de N271 geldt derhalve dat er geen knelpunten zijn ten aanzien van de externe veiligheid.

#### *Conclusie*

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding).

Het behoud van de bouwtitels kan voorzien in een beperkte toename van het aantal personen in het plangebied. Gelet op de relatief grote afstand tot de N271 (dichtstbijzijnde bouwtitel (gemeentehuis) ligt op ruim 200 m van de N271) en de overige functies in de omgeving, blijft de bevolking in het gebied nagenoeg hetzelfde en treedt geen relevante toename van het groepsrisico op. Voor de genoemde wegen geldt overigens dat de praktijk uitwijst dat over het algemeen bij afstanden tussen de 85-150 meter het groepsrisico weliswaar toeneemt (indien sprake is van een toename van het aantal personen in het betreffende gebied), maar dat deze toename niet significant is, met uitzondering van bijvoorbeeld de bouw van een stadion.

#### *Overleg brandweer*

Door het regiobureau Brandweer wordt geen advies gegeven ten aanzien van externe veiligheid omdat er in en om het plangebied (straal van 1 km) geen BEVI-inrichtingen aanwezig zijn.

## 5.10 Milieuzonering

Zoals in paragraaf 3.2 reeds beschreven is er bedrijvigheid in de historische kern van Gennep aanwezig, hoofdzakelijk in de vorm van detailhandel en horeca. Omdat deze bedrijven nabij burgerwoningen liggen, dient in het bestemmingsplan aandacht te worden besteed voor een optimaal woon- en leefklimaat van de woningen alsook het optimaal kunnen functioneren van de bedrijven.

Momenteel worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds het karakter van zijn omgeving.

De aanwezige bedrijven en functies vallen nagenoeg allemaal onder milieucategorie 1 en 2 (VNG, 2007). Deze categorieën worden geacht te passen binnen een woonomgeving en dus toelaatbaar zijn, mits voldaan wordt aan de relevant milieuhygiënische randvoorwaarden. Ditzelfde geldt bijvoorbeeld voor aan-huis-gebonden beroepen en ambachtelijke bedrijvigheid en dienstverlening, welke ondergeschikt is aan de woonbestemming. Er zijn dan ook geen afstanden aan te geven op basis van de milieuwetgeving.

Het enige bedrijf in het plangebied van dit bestemmingsplan, een installatiebedrijf aan de Maasstraat, betreft een bedrijf van milieucategorie 3. Hierbij behoort een milieucirkel van maximaal 50 m.

De bouwtitels zijn allen ruim verwijderd van dit bedrijf waardoor het bedrijf niet van invloed is op de instandhouding van de bouwtitels. Andersom heeft een eventuele nieuwe woning ook geen effecten op de huidige bedrijfsvoering van het bedrijf, aangezien er altijd bestaande woningen dichterbij het bedrijf gelegen zijn, waardoor deze maatgevend zijn.

Ten noorden van het plangebied ligt een rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi). Deze rwzi ligt aan de overzijde van N271 ter hoogte van het noordelijkste puntje van het plangebied. Afstand van de rwzi tot de woongebieden achter de vestingmuren bedraagt circa 275 m. Volgens de VNG lijst is op basis van de capaciteit van de rwzi de maximale afstand 200, 300 of 500 m, wat betreft het aspect geur.

Ten tijde van de invulling van de bouwtitels kan derhalve een geuronderzoek geëist worden om geurhinder aan te tonen. Een omgevingsvergunning kan niet worden verleend voordat dit aspect afgehandeld is.

## 5.11 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen

Blijkens de reeds geldende bestemmingsplannen voor de historische kern van Genep komen in het plangebied geen onder- of bovengrondse kabels of leidingen voor met een dusdanige omvang dat zij door het bestemmingsplan beschermd dienen te worden, behoudens een ondergrondse rioolwatertransportleiding van het Waterschapsbedrijf Limburg onder de Gennepershuisweg in het noordwesten van het plangebied. Deze leiding is op de verbeelding aangegeven en wordt beschermd door een dubbelbestemming met daarin een aanlegvergunning. Een aanlegvergunning wordt pas verleend nadat terzake advies is ingewonnen bij de beheerinstantie, zijnde het Waterschapsbedrijf Limburg.

In het plangebied zijn drie kleine trafostations gelegen, aan de Torenstraat, Zuidwal en aan de Nieuwstraat.

Aan de Niersweg ligt een gemaal ten behoeve van het Waterschapsbedrijf Limburg.





## 6. JURIDISCHE OPZET BESTEMMINGSPLAN

### 6.1 Planstukken

Het nieuwe bestemmingsplan voor de historische kern van Gennep is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in planregels en ontheffingen heten afwijkingen.

Het bestemmingsplan “Kern Gennep” is vervat in één kaart (analoge en digitale verbeelding), planregels en toelichting.

De regels zijn in verband met de vaststelling van dit bestemmingsplan na 1 oktober 2010 aangepast aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

### 6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals maximale nok- of goothoogtes en maximale bebouwingspercentages.

### 6.3 Toelichting op de planregels

Bij het opstellen van de planregels werd uitgegaan van de gemeentelijke blauwdruk bestemmingsplannen en het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008). Van de gemeentelijke standaarden is, door de aanwezigheid van de vele bijzonderheden en stedenbouwkundige randvoorwaarden, daar waar van toepassing, afgeweken om de huidige en de gewenste situatie passend te kunnen regelen.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;

- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene ontheffingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

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

### **6.3.1 Inleidende regels**

#### Begrippen (art. 1)

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

Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

#### Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

### **6.3.2 Bestemmingsregels**

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voorzover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding worden bebouwingsgrenzen opgenomen die samen een bebouwingsvlak vormen. Op een aantal plaatsen valt de bebouwingsgrens samen met de bestemmingsgrens. In dat geval dient de bestemmingsgrens tevens als bebouwingsgrens te worden gezien.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

#### *Agrarisch met waarden*

Binnen deze bestemming is agrarisch grondgebruik toegestaan. De gronden mogen niet worden bebouwd.

Tevens zijn deze gronden bestemd voor de instandhouding van de aanwezige abiotische, natuurlijke, archeologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

#### *Bedrijf-Nutvoorzieningen*

Deze bestemming geldt voor de nutsvoorzieningen en het rioolwatergemaal binnen het plangebied.

#### *Centrum (algemeen)*

Voor het centrumgebied (Zandstraat, Zuidwal, Markt, Niersstraat, De Gaest, Houtstraat, Oliestraat en Nieuwstraat) van de historische kern van Gennep is een centrumbestemming opgenomen. Binnen deze bestemming zijn de functies detailhandel, bedrijf, dienstverlening, horeca, maatschappelijk, wonen en cultuur en ontspanning meestal mogelijk. In deze bestemming zijn een aantal specifieke locaties gelegen waardoor het toepassen van slechts één centrumbestemming niet afdoende en overzichtelijk zou zijn. Er is derhalve gekozen om vijf verschillende centrumbestemmingen op te nemen, die elk van elkaar verschillen door toelaatbare functies op verschillende verdiepingen.

Met het opnemen van deze bestemmingen wordt de mogelijkheid gecreëerd om functies in het centrum onderling uit te wisselen, waardoor het mogelijk is een levendig centrum te behouden cq. te ontwikkelen.

Indien binnen een centrumbestemming is opgenomen dat een bepaalde functie richting de aanduiding 'gevelijn' dient te worden gesitueerd, wordt invulling gegeven aan het streven naar een bundeling van centrumfuncties. In het Ruimtelijk Economisch Structuuronderzoek (RES) wordt aanbevolen om in kernwinkelgebied in te zetten op verdere concentratie en verdichting van het winkelaanbod. Centrumfuncties zijn daardoor alleen mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'gevelijn'. Op deze manier wordt voorkomen dat binnen de centrumbestemming nieuwe functies worden gerealiseerd op ongewenste plekken.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, op de verbeelding zijn het maximale bebouwingspercentage en de maximale goothoogtes per bebouwingsvlak aangegeven. In de bouwregels is verder aangegeven aan welke maatvoering hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken moeten voldoen. De maatvoering is gebaseerd op de aanwezige bouwmassa en hetgeen beschreven in het beeldkwaliteitsplan "Hart voor Gennepe". Het huidige, karakteristieke straatbeeld is daarmee gewaarborgd.

#### *Centrum 1*

Binnen deze bestemming zijn de functies detailhandel, bedrijf, dienstverlening, horeca (categorie 2), maatschappelijk en cultuur en ontspanning rechtstreeks mogelijk. Deze functies zijn enkel toegestaan aan de voorzijde van de gebouwen (aan de Zandstraat, Markt en Niersstraat), om ontwikkeling van deze functies aan de achterzijde (Oliestraat, de Gaest en Zuidwal) te voorkomen. De woonfunctie is toegestaan, enkel op de verdieping. Horeca is daarbij toegestaan als zelfstandige functie, of als onderdeel van een detailhandelszaak (bijvoorbeeld een lunchroom bij een bakker), dit draagt bij aan een levendig centrum. Horeca in de zwaardere categorieën (categorie 3 en 5) is toegestaan aan de Markt en Niersstraat, zoals conform het gemeentelijk horecabeleid. Medisch verwante zaken (zoals fysiotherapiepraktijken) zijn niet toegestaan omwille het waarborgen van een levendig koop- en leefcentrum.

Om aan de in het beeldkwaliteitsplan genoemde kwaliteitsverbetering te voldoen, is tevens voor een deel van deze centrumbestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen tot wonen. Aan de achterzijde van de winkelpanden aan de Zandstraat wordt de mogelijkheid geboden woningbouw te realiseren aan de Zuidwal en Oliestraat (net zoals de reeds gerealiseerde woningen aan de Zuidwal).

#### *Centrum 2*

Binnen deze bestemming zijn de functies detailhandel, bedrijf, dienstverlening, horeca (categorie 2), maatschappelijk en kantoor rechtstreeks mogelijk op de begane grondlaag. Eveneens zijn ten hoogste 30 nieuwe woningen, zijnde appartementen, mogelijk (mits dit passend is het Regionaal Volkshuisvestigingsplan). Deze bestemming is gegeven aan de ontwikkeling van het Centrum Centraal. De planregels zijn overgenomen van de voorschriften van het bestemmingsplan "Centrum-Centraal".

#### *Centrum 3*

Binnen deze bestemming zijn de functies detailhandel en horeca (categorie 2) rechtstreeks mogelijk. Deze functies zijn enkel toegestaan aan de voorzijde van de gebouwen (aan de Zandstraat en Markt) en aan de overdekte passage, om ontwikkeling van de detailhandels- en horecafuncties aan de achterzijde (de Poel) te voorkomen. De woonfunctie is toegestaan, enkel op de verdieping.

#### *Centrum 4*

Deze bestemming is speciaal opgenomen voor het bestaande pand op de hoek van de Zandstraat en Zuidoostwal.

Binnen deze bestemming zijn de functies detailhandel, dienstverlening en horeca (categorie 2) rechtstreeks mogelijk op de begane grondlaag. De functie kantoor is ook mogelijk, maar in tegenstelling tot de overige functies is het vestigen van een kantoor ook toegestaan op de eerste verdieping voor een gedeelte van het pand. Wonen is mogelijk op de begane grondlaag, behoudens aan de voorzijde van het pand (conform "Kansen voor Gennep" dienen hier namelijk publieksgerichte functies te worden gevestigd of behouden), alsmede op de verdiepingslagen.

#### *Centrum 5*

Binnen deze bestemming zijn de functies detailhandel, kantoor en horeca (categorie 2) rechtstreeks mogelijk op de begane grondlaag. Wonen is mogelijk op de begane grondlaag, behoudens aan de voorzijde van het pand (conform "Kansen voor Gennep" dienen hier namelijk publieksgerichte functies te worden gevestigd of behouden), alsmede op de verdiepingslagen.

#### *Groen*

Binnen deze bestemmingen zijn groenvoorzieningen toegestaan, alsmede waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen. De gronden mogen worden bebouwd ten behoeve van openbare, nuts- en verkeers- en speelvoorzieningen.

De gronden van de (groene) gracht van Gennep zijn bestemd als 'Groen'. Hierbinnen liggen enkele volkstuinjes, die apart zijn aangeduid op de verbeelding. Ook is de monumentale stadswal met vestingstorens binnen deze bestemming opgenomen.

De gronden aan de overzijde van de brug zijn eveneens als 'Groen' bestemd. Behoud van het aanwezige bosje, dat in de EHS is gelegen, wordt op deze manier gewaarborgd.

#### *Horeca*

De horeca binnen het plangebied (het Chinees restaurant aan de Niersweg) is specifiek bestemd met de bestemming 'Horeca'. Voor deze horeca-vestiging is de categorie bepaald en is deze aangegeven op de verbeelding. In de begripsomschrijving is opgenomen welke horeca onder de categorieën valt. Een zwaardere horecacategorie dan 2 (zoals momenteel aanwezig) is ter plaatse niet toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, op de verbeelding zijn het maximale bebouwingspercentage en de maximale goothoogtes per bebouwingsvlak aangegeven. In de bouwregels is

verder aangegeven aan welke maatvoering hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken moeten voldoen.

Voor de bestemming 'Horeca' is een wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen' opgenomen. Mocht er in de toekomst een initiatief zijn om het Chinees restaurant om te bouwen tot een woning, dan kan dat te zijner tijd, met inachtneming van de wijzigingsvoorwaarden, planologisch worden geregeld.

#### *Kantoor*

Deze bestemming is gegeven aan de kantoorgebouwen in het plangebied, behoudens de kantoren bij een woning, waar wonen de hoofdfunctie is.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, op de verbeelding zijn het maximale bebouwingspercentage en de maximale goothoogtes per bebouwingsvlak aangegeven. In de bouwregels is verder aangegeven aan welke maatvoering hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken moeten voldoen.

#### *Leiding - riool (dubbelbestemming)*

In het noordelijk deel van het plangebied, onder de Genneperhuisweg, ligt een rioolwatertransportleiding. Activiteiten die een belemmering kunnen vormen voor het functioneren van deze leiding, worden tegengehouden door de leidingbeheerder, zijnde het Waterschapsbedrijf Limburg.

Gebouwen binnen deze dubbelbestemming mogen derhalve alleen worden opgericht na een schriftelijke goedkeuring van de leidingbeheerder.

#### *Maatschappelijk*

Binnen deze bestemming zijn onderwijsdoeleinden, sociaal-medische doeleinden, sociaal-culturele doeleinden, levensbeschouwelijke doeleinden en religieuze doeleinden toegestaan, zoals onder andere het gemeentehuis, de brandweerkazerne en de begraafplaats.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, op de verbeelding zijn het maximale bebouwingspercentage en de maximale goothoogtes per bebouwingsvlak aangegeven. In de bouwregels is verder aangegeven aan welke maatvoering hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken moeten voldoen.

#### *Recreatie*

Binnen deze bestemming zijn recreatieve doeleinden toegestaan. Deze bestemming is gegeven aan het perceel op de hoek van het Melkstraatje en de Genneperhuis-



weg. Permanente bewoning van de, als zodanig bestemde gronden, is niet toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, op de verbeelding zijn het maximale bebouwingspercentage en de maximale goothoogtes per bebouwingsvlak aangegeven. In de bouwregels is verder aangegeven aan welke maatvoering hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken moeten voldoen.

#### *Verkeer – Verblijfsgebied*

Deze bestemming is gegeven aan alle straten en pleinen binnen het plangebied. Deze gebieden hebben voornamelijk een verblijfsfunctie. De gronden mogen slechts worden bebouwd ten behoeve van openbare, nuts- en verkeersvoorzieningen.

Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van verkeer – verblijfsgebied – evenement' zijn evenementen toegestaan, zoals een kermis en / of markt.

#### *Water*

Binnen deze bestemming zijn de in het plangebied aanwezige waterlopen en -partijen opgenomen, zijnde de Niers.

De brug over de Niers is tevens bestemd als 'Water', maar bevat een aanduiding als brug. Op deze manier is de aanwezigheid van de brug planologisch-juridisch geregeld.

#### *Waarde – Archeologie 2*

Ter plaatse van deze dubbelbestemming is het gemeentelijk archeologisch beleid van toepassing. Ontwikkelingen groter dan 30 m<sup>2</sup> en die dieper gaan dan 30 cm kunnen archeologische waarden aantasten. Van te voren dient daarom een rapport te worden overlegd, waarin de archeologische waarden van de betreffende gronden naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

#### *Waarde – Archeologie 4*

Ter plaatse van deze dubbelbestemming is het gemeentelijk archeologisch beleid van toepassing. Ontwikkelingen groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en die dieper gaan dan 30 cm kunnen archeologische waarden aantasten. Van te voren dient daarom een rapport te worden overlegd, waarin de archeologische waarden van de betreffende gronden naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

#### *Wonen*

In de geldende plannen werden ten behoeve van woondoeleinden verschillende bestemmingscategorieën opgenomen voor diverse woningtypen. Ook voor- en ach-

tertuin werden afzonderlijk bestemd. In het nieuwe plan wordt deze regeling, gelet op het uitgangspunt van flexibilisering, verlaten.

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

Binnen de woonbestemming is het toegestaan aan huis gebonden beroepen uit te oefenen. Volgens jurisprudentie kan het gebruik van ruimten in woningen voor de uitoefening van een ambt, beroep of praktijk niet afhankelijk worden gesteld van een ontheffing. Daarom is in de gebruiksregels opgenomen dat een aan huis gebonden beroep rechtstreeks is toegestaan maar dat de woonfunctie de hoofdfunctie dient te blijven.

Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van cultuurhistorische panden is toegestaan, alsmede de bescherming van het stedenbouwkundig beeld, ter plaatse van de speciale aanduiding voor 'monument'.

#### *Waterstaat-Waterbergend rivierbed (dubbelbestemming)*

De voor 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een waterbergende functie.

#### *Waterstaat-Waterloop (dubbelbestemming)*

De zone van 5 m, gemeten vanuit de insteek van de Niers is bestemd als 'Waterstaat-Waterloop'. Binnen deze dubbelbestemming zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen voor de bescherming tegen ongewenste invloeden op het oppervlaktewater en het efficiënt kunnen uitvoeren van beheer aan de waterloop.

#### *Waterstaat-Waterkering (dubbelbestemming)*

Het plangebied grenst aan het (noord-)oosten aan de Niers en haar uiterwaarden. De Niers en uiterwaarden zijn door Rijkswaterstaat benoemd tot waterbergend rivierbed (zie 'Waterstaat-Waterbergend rivierbed'). Om Gennep te beschermen van het eventuele hoogwater zijn dijken en kademuren aangelegd aan die zijde van het plangebied. De bescherming van deze dijken en kademuren is planologisch verankerd in deze dubbelbestemming.

Rondom de dijken en kademuren is een vrijwaringszone aan beide zijden opgenomen, zodat gegarandeerd is dat onderhoud van de dijken en kademuren mogelijk blijft.

### **6.3.3 Algemene regels**

In de Anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Algemene bouwregels opgenomen. Hierin is een bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen en is de aanvullende werking van de Bouwverordening uitgesloten.

In de algemene regels zijn respectievelijk de Algemene afwijkingsregels en Algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In het navolgende artikel zijn de Algemene procedurebepalingen opgenomen.

### **6.3.4 Overgangs- en slotregels**

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

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.



## 7. INSPRAAK EN OVERLEG

### 7.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp-bestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

### 7.2 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (bro) is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de provincie Limburg, het waterschap Peel en Maasvallei, de VROM-inspectie regio Zuid, Essent, Enexis en de omliggende gemeenten.

Van zes van de instanties is een reactie ontvangen, inclusief een reactie van de gemeente Mook en Middelaar. Deze reacties worden hieronder kort samengevat weergegeven, waarna het gemeentelijk standpunt is verwoord.

1. *Essent, brief d.d. 23 december 2008;*

#### Merkt op:

In het plangebied van het bestemmingsplan "Kern Gennep" is geen 150/10 kV schakelstation gelegen. Voor een beoordeling of wijzigingen en / of uitbreidingen van het distributienet noodzakelijk zijn, is het bestemmingsplan doorgezonden naar Regio Limburg.

#### Standpunt:

De opmerking is ter kennisname aangenomen. Vanuit Enexis (Regio Limburg) is een reactie ontvangen (verwezen wordt naar reactie 4.). Een wijziging en / of uitbreiding van het distributienet is volgens hun niet aan de orde in het plangebied.

#### Conclusie:

Er is geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

2. *VROM-Inspectie regio Zuid, brief d.d. 22 januari 2009;*

Merkt op:

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied behorende bij de radar die staat op de vliegbasis Volkel. Verspreid over Nederland staat een aantal militaire en burger radarstations. Deze dienen voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer. Objecten hoger dan 65 m binnen 15 nautische mijl (circa 28 km) van een radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is.

Standpunt:

Middels het nieuwe bestemmingsplan "Kern Gennep" kunnen slechts bouwwerken worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 40 m, pas na ontheffing. Er is derhalve geen sprake van het toestaan van bouwwerken van 65 m of hoger.

Conclusie:

Er is geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

3. *Gemeente Mook en Middelaar, brief d.d. 11 februari 2009;*

Merkt op:

Er is geen aanleiding gevonden tot het maken van opmerkingen op het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Gennep".

Conclusie:

De opmerking is ter kennisname aangenomen.

4. *Enexis, brief d.d. 12 februari 2009;*

Merkt op:

Er is geen aanleiding gevonden tot het maken van opmerkingen op het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Gennep". Wel wordt verzocht om bij de definitieve uitwerking van het plan rekening te houden met de aanwezige infrastructuur voor de distributie van elektriciteit en gas. Het voorzieningsgebied hiervan strekt zich uit tot buiten de grenzen van het bestemmingsplan. Verder wordt verzocht om bij de definitieve uitwerking van de gemeentelijke plannen te voorzien in kabel- en leidingstroken aan de bebouwde zijden van de wegen.

Standpunt:

In het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan zijn geen primaire gas- en elektriciteitsleidingen gelegen, vandaar dat deze ook niet geregeld zijn middels bijvoor-

beeld een dubbelbestemming. Lokale gas- en elektriciteitsleidingen en huisaansluitingen zijn niet bestemmingsplanplichtig en worden derhalve niet geregeld in het bestemmingsplan.

Conclusie:

Er is geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

5. *Waterschap Peel en Maasvallei, brief d.d. 25 februari 2009;*

Merkt op:

- a. Er wordt verzocht om in de bestemming 'Water' een verwijzing naar de Keur van het waterschap op te nemen. In de regels dient te worden opgenomen dat een ontheffing of aanlegvergunning slechts verleend wordt nadat terzake advies is ingewonnen bij het Waterschap Peel en Maasvallei. Activiteiten in de primaire waterlopen worden op deze manier beschermd door de Keur van het waterschap.
- b. Er wordt verzocht een zone van 5 m vanuit de insteek vanuit de Niers op te nemen met de dubbelbestemming 'Beschermszone primair water'. Binnen deze zone zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen voor de bescherming tegen ongewenste invloeden op het oppervlaktewater en het efficiënt kunnen uitvoeren van beheer aan de waterloop. Ook in deze dubbelbestemming dient een verwijzing naar de Keur van het waterschap gemaakt te worden.
- c. Er wordt verzocht om het tracé van de waterkeringen vast te leggen zoals is opgenomen in de digitale bijlage van de gestuurde brief.
- d. Er wordt verzocht om in de planregels onderscheid te maken tussen de bestemming 'Waterkering' en 'Beschermszone waterkering' door de beschermingszone waterkering als separate regel met een dubbelbestemming op te nemen. Ook in deze dubbelbestemming dient een verwijzing naar de Keur van het waterschap gemaakt te worden.
- e. Onder de Genneperhuisweg in het noordwesten van het plangebied liggen rioolwatertransportleidingen van het Waterschapsbedrijf Limburg. Verzocht wordt voor deze leidingen een beschermingszone als dubbelbestemming op te nemen. Tevens wordt verzocht in de bijbehorende planregels op te nemen dat een ontheffing of aanlegvergunning slechts wordt verleend nadat terzake advies is ingewonnen bij de beheerinstantie van deze rioolwatertransportleiding, zijnde het Waterschapsbedrijf Limburg te Roermond.  
In de toelichting staat dat er in het plangebied geen leidingen voorkomen met een dusdanige omvang dat zij door het bestemmingsplan beschermd dienen te worden. Verzocht om deze tekst aan te passen op de bescherming van de rioolwatertransportleidingen. Tevens dient de naam "zuiveringsschap" in deze paragraaf gewijzigd te worden in "Waterschapsbedrijf Limburg".
- f. Er wordt verzocht om het rioolwatergemaal op de verbeelding op te nemen en deze aan de planregels toe te voegen.



- g. Er wordt verzocht om in de planregels van de artikelen 6 tot en met 10 (Centrum 1 tot en met Centrum 5), artikel 12 (Horeca) en artikel 13 (Kantoor) de bestemmingsbeschrijving “voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding” op te nemen.

Standpunt:

- a. In de planregels voor de bestemming ‘Water’ wordt een verwijzing naar de Keur van het waterschap opgenomen.
- b. In het bestemmingsplan wordt een dubbelbestemming ‘Beschermingszone primair water’ opgenomen, zoals door het waterschap aangegeven.
- c. Het tracé van waterkering is in het voorontwerp-bestemmingsplan gebaseerd op digitale gegevens, verkregen van Rijkswaterstaat. Blijkbaar zijn deze gegevens niet voldoende. Het tracé van waterkeringen zal daarom, conform aangeleverde digitale informatie, worden aangepast.
- d. In het bestemmingsplan wordt een dubbelbestemming ‘Waterkering’ en ‘Beschermingszone waterkering’ opgenomen, zoals door het waterschap aangegeven. De dubbelbestemming ‘Vrijwaringszone dijk’, zoals opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan, komt daardoor te vervallen.
- e. In het bestemmingsplan wordt een dubbelbestemming ‘Beschermingszone leidingen’ opgenomen, zoals door het waterschap aangegeven. In de toelichting wordt hier tevens een verwijzing naar gegeven.
- f. Het rioolwatergemaal aan de Niersweg is op de verbeelding opgenomen met de bestemming ‘Bedrijf-Nutsvoorzieningen’. In de planregels is deze bestemming als zodanig geregeld. Deze bestemming is opgesteld conform de landelijk geldende richtlijnen van SVBP 2008. Bijgeleverde planregels van het waterschap voldoen hier niet aan, er bestaat namelijk geen bestemming ‘Rioolwatergemaal’. Wel kan er een aanduiding voor een rioolwatergemaal aan het bestemmingsvlak gegeven worden, zodat de specifieke regels voor het rioolwatergemaal toch overgenomen kunnen worden. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.
- g. In de genoemde bestemmingen worden voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding opgenomen, alsook in artikel 14 (‘Maatschappelijk’).

Conclusie:

Het bestemmingsplan is op basis van bovenstaande argumenten aangepast.

6. *Provincie Limburg, brief d.d. 20 maart 2009*

Merkt op:

Er is geen aanleiding gevonden tot het maken van opmerkingen op het voorontwerp-bestemmingsplan “Kern Gennep”. Er wordt op gewezen dat per 1 juli 2009 alle bestemmingsplannen elektronisch volgens de wettelijke standaard moeten worden aangeleverd.

#### Standpunt:

De wettelijke verplichting voor het aanleveren van digitale bestemmingsplannen is onlangs gewijzigd. Pas op 1 januari 2010 treedt de elektronische, wettelijke standaard in. Het ontwerp-bestemmingsplan "Kern Gennep" heeft dan reeds ter visie gelegen, waardoor de nieuwe wettelijke standaarden niet meer verplicht zijn. Het bestemmingsplan voldoet overigens wel aan de geldende, landelijke richtlijnen voor het opstellen van bestemmingsplannen.

#### Conclusie:

Er is geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

### **7.3 Inspraakreacties**

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 18 december 2008 gedurende 6 weken, op grond van de inspraakverordening, voor een ieder ter inzage gelegen bij de gemeente Gennep. Gedurende deze termijn, dus tot en met 28 januari 2009, kon een ieder schriftelijke en mondelinge reacties indienen bij Burgemeester en Wethouders van Gennep.

Door 24 personen / instanties is een inspraakreactie ingediend. De inspraakreacties, tezamen met het gemeentelijk standpunt, zijn opgenomen in de bijlagen van deze toelichting. Bij iedere inspraakreactie is aangegeven of de reactie aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan en welke aanpassing, indien noodzakelijk, zijn doorgevoerd in het ontwerp-bestemmingsplan.

Conform de richtlijn van het College Bescherming Persoonsgegevens (CBP), gepubliceerd in de Staatscourant op 11 december 2007, zijn de namen en adresgegevens van de insprekers niet opgenomen in de digitale versie van de planstukken zoals die wordt gepubliceerd op ruimtelijke plannen.nl, aangezien deze bestanden NAW-gegevens bevatten die niet zonder uitdrukkelijke toestemming van de betrokkene op internet gepubliceerd mogen worden.

### **7.4 Zienswijzen**

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 27 mei 2010 gedurende 6 weken voor een ieder ter visie gelegen. De termijn van tervisielegging eindigde op donderdag 7 juli 2010.

Tegen het ontwerp-bestemmingsplan zijn 9 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn allemaal ingekomen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijzen, te-

zamen met het gemeentelijk standpunt, zijn opgenomen in de separate bijlagen van deze toelichting. Bij iedere zienswijze is aangegeven of de reactie aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan en welke aanpassing, indien noodzakelijk, zijn doorgevoerd in het definitieve bestemmingsplan.

Conform de richtlijn van het College Bescherming Persoonsgegevens (CBP), gepubliceerd in de Staatscourant op 11 december 2007, zijn de namen en adresgegevens van de reclamanten niet opgenomen in de digitale versie van de planstukken zoals die wordt gepubliceerd op ruimtelijke plannen.nl, aangezien deze bestanden NAW-gegevens bevatten die niet zonder uitdrukkelijke toestemming van de betrokkene op internet gepubliceerd mogen worden.

## 8. PROCEDURE

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



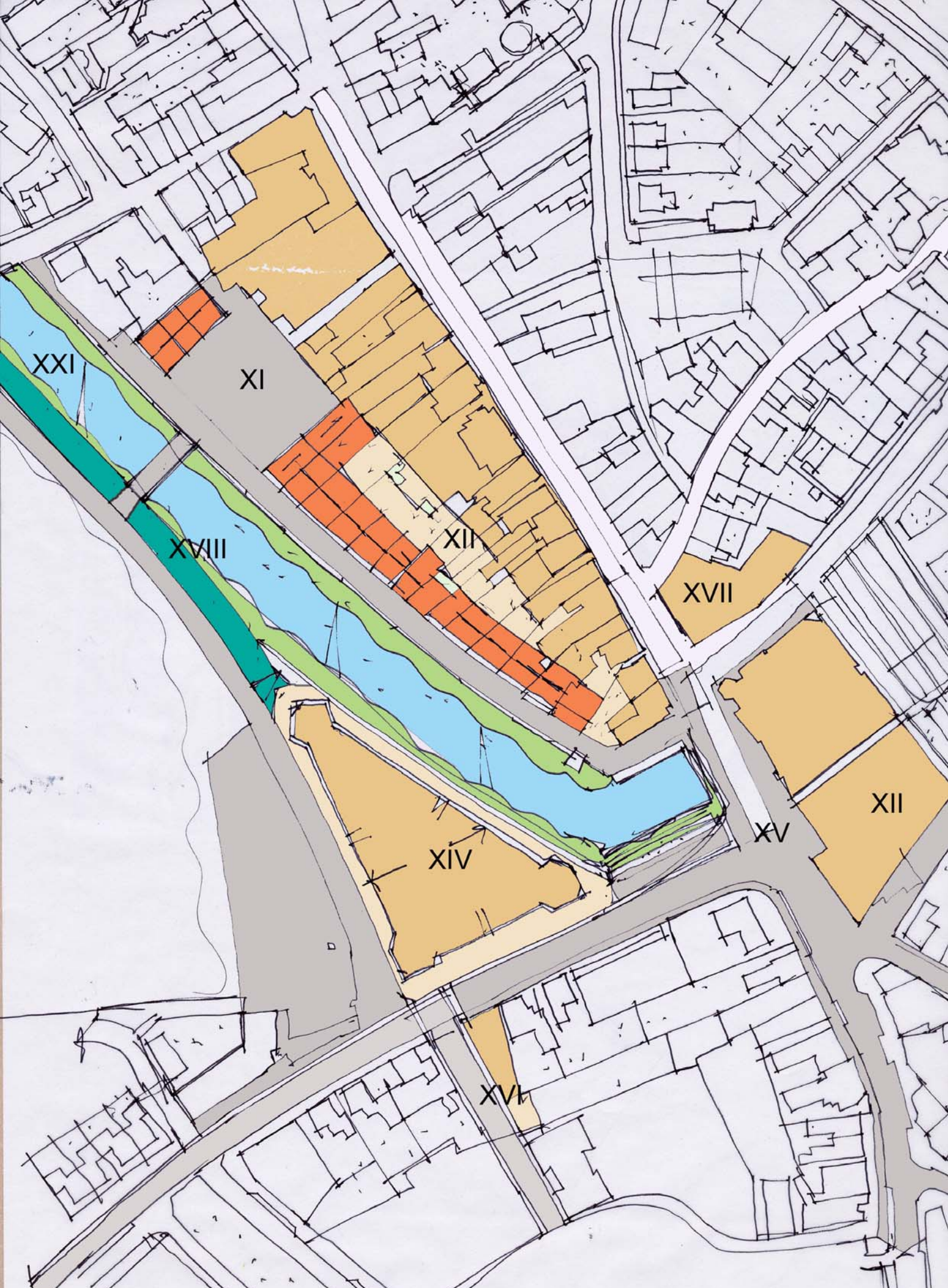
## **Bijlage 1**

**Kaarten Obbe Norbruis  
bij nieuwe stedenbouwkundige  
ontwikkelingen als verdere uitwerking van de  
"Visie Kern Gennep" en  
"Kansen voor Gennep"**

## Nieuwe bestemmingen

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
|    | verkeer                          |
|    | verblijfsdoelen                  |
|    | tuinen, privé parkeren           |
|    | winkels, bovenwoningen, parkeren |
|   | G:grondgebonden, A:appartementen |
|  | openbaar groen                   |
|  | begraafplaats (wel afbouwen)     |
|  | openbaar groen                   |
|  | water                            |
|  | voetpad                          |
|  | groen en/of parkeren             |

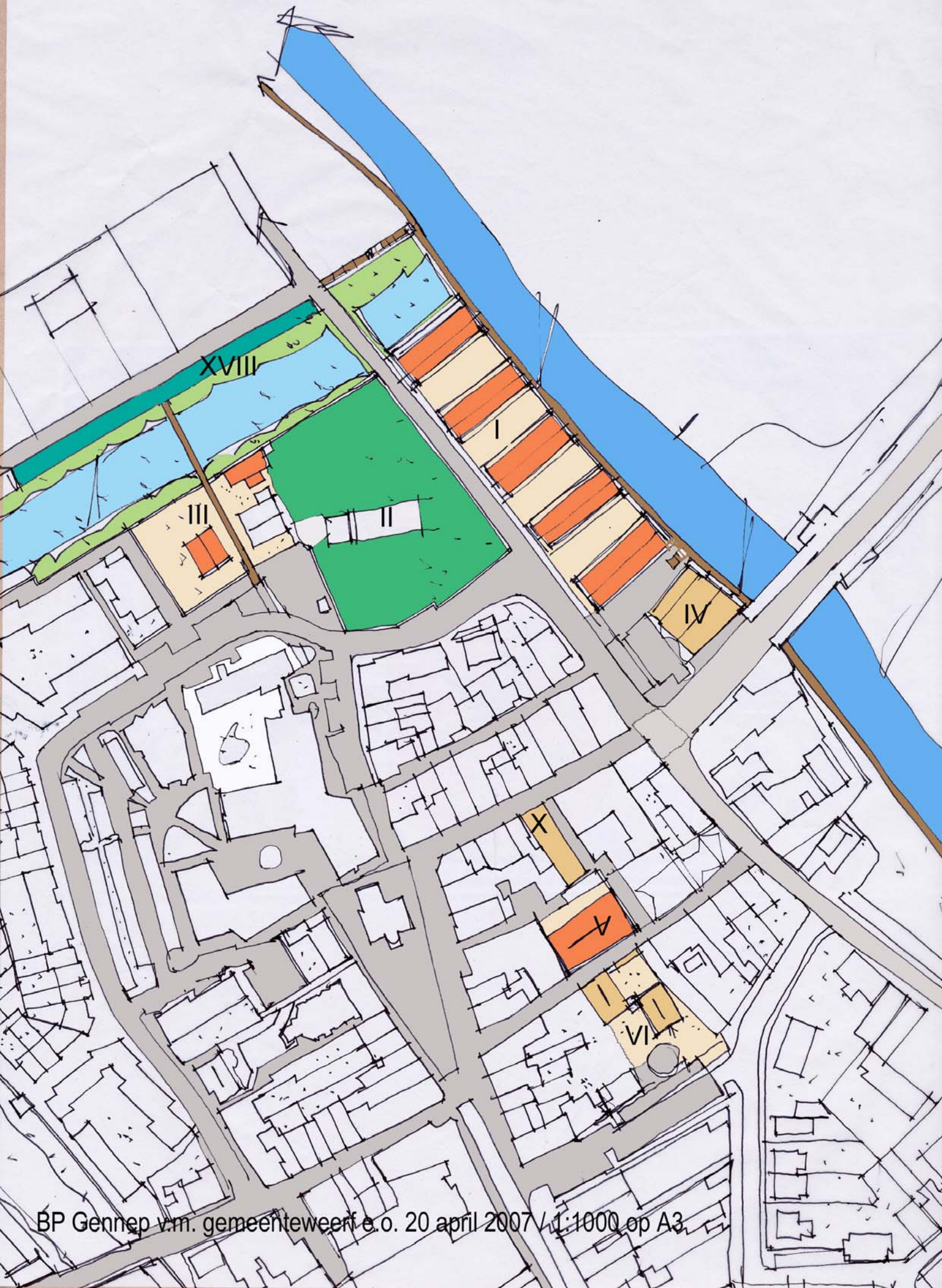




















**Bijlage 2**  
**Eindverslag inspraakprocedure**

**Eindverslag : Inspraakprocedure met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Gennep" van de gemeente Gennep**

Datum : 29 september 2009  
 Opdrachtgever : De heer J. Stevens, gemeente Gennep  
 Projectnummer : 211X00961

Opgesteld door : De heer P. van de Ligt  
 i.a.a. : Mevrouw R. Seltén

### 1.1 Inspraak

1. Burgemeester en Wethouders van Gennep hebben bij besluit van 7 oktober 2008 het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Gennep" vrijgegeven voor inspraak.
2. De planbescheiden hebben met ingang van 18 december 2008 gedurende 6 weken, op grond van de inspraakverordening, voor een ieder ter inzage gelegen bij de gemeente Gennep. Gedurende deze termijn, dus tot en met 28 januari 2009, kon een ieder schriftelijke en mondelinge reacties indienen bij Burgemeester en Wethouders van Gennep.
3. Van de gelegenheid tot het indienen van schriftelijke reacties werd gebruik gemaakt door
  1. [redacted], brief d.d. 29 januari 2009;
  2. [redacted], brief d.d. 28 januari 2009;
  3. [redacted], brief d.d. 27 januari 2009;
  4. [redacted], brief d.d. 27 januari 2009;
  5. [redacted], brief d.d. 26 januari 2009;
  6. [redacted], brief d.d. 22 januari 2009;
  7. [redacted], brief d.d. 26 januari 2009;
  8. [redacted], brief d.d. 23 januari 2009;
  9. [redacted], brief d.d. 21 januari 2009;
  10. [redacted], brief d.d. 20 december 2008;
  11. [redacted], brief d.d. 27 januari 2009;
  12. [redacted], brief d.d. 4 januari 2009;
  13. [redacted], brief d.d. 25 januari 2009;
  14. [redacted], brief d.d. 23 januari 2009;
  15. [redacted], brief d.d. 16 januari 2009;

16. [redacted], brief d.d. 15 januari 2009;  
 17. [redacted] brief d.d. 8 januari 2009;  
 18. [redacted] brief d.d. 28 januari 2009;  
 19. [redacted] brief d.d.  
 26 januari 2009;  
 20. [redacted] brief d.d. 11 januari 2009;  
 21. [redacted] brief d.d. 18 februari 2009;  
 22. [redacted] brief d.d. 9 maart 2009;  
 23. [redacted] brief d.d. 12 maart 2009;  
 24. [redacted] brief d.d. 19 januari 2009.

4. Er heeft een informatieavond plaatsgevonden op 14 januari 2009 in het gemeentehuis te Gennep. Deze informatieavond betrof een informele bijeenkomst, welke geen deel uitmaakt van de formele bestemmingsplanprocedure.

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

#### *De schriftelijke inspraakreacties*

1. [redacted] brief d.d. 29 januari 2009

##### merkt op:

De in het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Gennep" gegeven bestemming voor het perceel Houtstraat 5 betreft 'Kantoor', dit is conform het bestaande gebruik. Bij de verwerving was echter de eerste verdieping in gebruik als woning. Ook lagen er bouwplannen voor de bouw van appartementen op het erlangs gelegen perceel. De verwerving is dan ook mede op basis van een mogelijke woningbouwontwikkeling op het perceel gebaseerd. In de toekomst kan het kantoor van Destion vertrekken uit het pand. De kans dat het pand als kantoor kan worden verkocht is klein. Het gebouw is van oudsher bedoeld voor wonen en daarvoor ook uitermate geschikt. Verzocht wordt een gecombineerde kantoor- / woonbestemming aan het perceel te geven.

##### standpunt:

In het vigerende bestemmingsplan "Kern Gennep" heeft het perceel Houtstraat 6 deels de bestemming 'Kantoren' en deels de bestemming 'Eengezinshuizen' met de aanduiding 'Kantoren toegelaten'. Op basis van de bestemming 'Kantoren' zijn kantoorgebouwen en huizen met daarbij behorende andere bouwwerken toegestaan en op basis van de bestemming 'Eengezinshuizen' met de aanduiding 'Kantoren toegelaten' zijn woningen en daarbij behorende bijgebouwen toegestaan. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het bouwen en gebruik als kantoor indien uitsluitend de begane grondlaag van het pand als kantoor wordt gebouwd en gebruikt.

In het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Kantoor' gekregen. Dit is ook in overeenstemming met het huidige gebruik. Er is nu een kantoor aanwezig. Verzoek is een gecombineerde kantoor-/woonbestemming aan het perceel te geven. Dit is echter niet in overeenstemming met het huidige gebruik. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de kantoorbestemming te wijzigen in een woonbestemming.



Het onbebouwde gedeelte van de locatie Houtstraat 5 heeft de bestemming "Wonen" met de aanduiding "Kantoor" gekregen. Aangezien ook deze locatie nu in gebruik is als onbebouwde ruimte bij het kantoor zal deze bestemming worden gewijzigd naar 'Kantoor' en vallen buiten het bouwvlak. Een klein deel van dit perceel is echter nog bebouwd (vroegere notariskluis, die is aangebouwd aan naastgelegen pand), het bebouwde deel van het perceel dient binnen het bouwvlak te vallen.

De Houtstraat betreft een karakteristieke straat in het hart van Gennep. Zowel het huidige kantoor op het perceel als de appartementen aan de overzijde van de straat zijn ondersteunend aan het gewenste stadsbeeld van Gennep. Het nieuwe kantoor is zorgvuldig ingepast door onder meer toepassing van hoge verdiepingshoogtes, goothoogtes en passende detailleringen. Er is sprake van een smal straatprofiel dat het intieme karakter van de 'vestingstad' versterkt. Indien nog een ontwikkeling op de locatie plaatsvindt (appartementencomplex), dient dit passend in de omgeving te zijn.

Gezien bovenstaande kan slechts onder voorwaarden worden meegewerkt aan een ontwikkeling op het betreffende perceel. Dit betekent onder meer dat de gothoogte van de bestaande bebouwing op het perceel als maximale gothoogte dient te worden aangehouden. Vanwege het smalle straatprofiel is het wenselijk eventuele nieuwbouw terug te plaatsen ten opzichte van de overwegende rooilijn aan de straat. De entree van de bebouwing dient gericht te zijn op de Nieuwstraat, waar een voorkantsituatie gecreëerd wordt.

Realisatie van een appartementencomplex ter plaatse is derhalve maatwerk, waar een gedegen ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken aan ten grondslag moeten liggen. Dit is momenteel niet het geval. Een rechtstreekse opname in het nieuwe bestemmingsplan is dan ook niet mogelijk. Zodra concrete plannen aanwezig zijn voor de bouw van het appartementencomplex kan een apart bestemmingsplan worden opgesteld, een zogenaamd postzegelbestemmingsplan.

conclusie:

De verbeelding wordt aangepast naar aanleiding van het eerste deel van deze inspraakreactie.

2. , brief d.d. 28 januari 2009;

merkt op:

- a. De bestemming 'Wonen' is gegeven aan een perceel aan het Melkstraatje. Dit betreft een onlogische bestemming voor deze locatie. De bestemming dient te worden aangepast aan de realiteit;
- b. De doorgang van de Zandstraat naar de Oliestraat ontbreekt op de verbeelding;
- c. In het voorontwerpplan-bestemmingsplan "Kern Gennep" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het raadhuis, gelegen aan de Markt. De bevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming dient niet bij het college van Burgemeester en Wethouders te liggen, maar bij de gemeenteraad;
- d. De breedte van het wegprofiel van het Melkstraatje en Maaskempweg is een stuk groter geworden en dat gaat ten koste van de breedte van de gracht. Dit kan tot gevolg hebben dat bestaande bomenrijen gekapt zouden kunnen worden, waardoor met name de omgeving en de sfeer van beide straten worden aangetast.

standpunt:

- a. In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" heeft het perceel Maaskempweg 1, waartoe ook het perceelsgedeelte aan het Melkstraatje behoort, de bestemming 'Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)'. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

In het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Wonen' gekregen. Dit is ook in overeenstemming met het huidige gebruik. Het perceel is niet meer in agrarisch gebruik en wordt bewoond door een particulier. Op 12 juli 2004 is vrijstelling van het bestemmingsplan "Buitengebied" en bouwvergunning verleend voor het verbouwen van de voormalige boerderij aan de Maaskempweg 1 tot burgerwoning.

Het bouwblok ten behoeve van de burgerwoning wordt zodanig vormgegeven dat bijvoorbeeld na sloop van de bestaande woning geen herbouw kan plaatsvinden aan het Melkstraatje in plaats van de Maaskempweg. Aan het Melkstraatje staat wel een bijgebouw, dit wordt als zodanig op de verbeelding weergegeven.

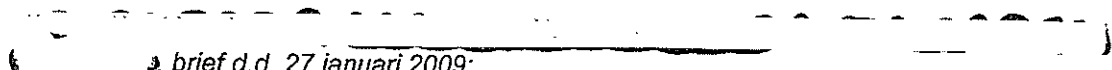
- b. De onderdoorgang / passage van de Zandstraat naar de Oliestraat is wel op de verbeelding aangegeven, maar niet op de juiste plaats (tussen Zandstraat 24 en 26). Deze bevindt zich in werkelijkheid ter hoogte van Zandstraat 30. De verbeelding dient daarom te worden aangepast.
- c. Ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat burgemeester en wethouders met inachtneming van de bij het plan te geven regels binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kunnen wijzigen. Of de wijzigingsbevoegdheid al dan niet uiteindelijk wordt opgenomen in het bestemmingsplan, ligt in handen van de gemeenteraad en is bovendien afhankelijk van separate besluitvorming in de raad over de wenselijkheid van horeca in het historisch stadhuis. Als de raad ten principale geen horeca in het historisch stadhuis wil, dan zal dat zijn doorvertaling krijgen naar het bestemmingsplan. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid is dus een voorstel van het college van B&W aan de raad. De raad hoeft dit voorstel niet over te nemen. Tot dat moment vinden wij dat een kwalitatief hoogwaardige horecafunctie onder voorwaarden passend zou kunnen zijn in het historisch stadhuis en een welkome versterking zou kunnen betekenen van de belangrijke locatie in de historische kern, de Markt.
- d. De breedte van het wegprofiel in het vigerend bestemmingsplan stemt niet overeen met de breedte van het wegprofiel in het voorontwerpplan. Met de in 'Kansen voor Gennep' (vastgesteld door de gemeenteraad op 21 maart 2005) opgenomen kans van het zogenaamde 'grachtparkeren' wordt beoogd parkeerplaatsen te realiseren aan de buitenkant van de 'groene gracht' ten behoeve van langs of dwars parkeren aan het Straatje, de Maaskempweg en het Melkstraatje. Dit om het historische centrum zoveel mogelijk te ontlasten van autoverkeer. Het gaat hier met name om het realiseren van parkeerplaatsen voor kort parkeren door bezoekers van het historisch centrum, maar ook voor privaat parkeren door bewoners van de te realiseren grachtenpanden aan de Zuidwal indien deze te weinig ruimte hebben voor de aanleg van parkeerplaatsen op eigen terrein. In geval van het Melkstraatje gaat het tevens om de aanleg van parkeerplaatsen voor lang parkeren door werknemers van de gemeente en bedrijven die in het centrum zijn gevestigd, dit om de parkeerplaatsen in het centrum beschikbaar te houden voor bezoekers. Met de vaststelling van het Parkeerbeleidsplan Gennep (december 2007) en het Uitvoeringsprogramma Parkeren (september 2008) heeft de gemeenteraad ingestemd met de realisatie van parkeerplaatsen op de hoek van de Gennepershuisweg en het Melkstraatje. In het kader van de studie 'Parkeerterrein Melkstraatje' wordt momenteel onderzoek gedaan naar de exacte locatie en vormgeving van de parkeerplaatsen in deze omgeving. Wij hebben inmiddels in de gemeentebegroting budgetten geraamd en gereserveerd om de noodzakelijke en gewenste parkeerplaatsen

voor bewoners, bezoekers en werknemers binnen de bestemmingsplanperiode van het nieuwe bestemmingsplan "Kern Gennep" te kunnen realiseren. Om de aanleg van deze parkeerplaatsen in de nabije toekomst ook daadwerkelijk mogelijk te maken handhaven wij de breedte van het wegprofiel van Straatje, Maaskempweg en Melkstraatje zoals deze op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan is weergegeven en wordt deze dus niet aangepast aan de breedte zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan.

conclusies:

De verbeelding wordt aangepast naar aanleiding van de inspraakreacties als bedoeld onder b en de toelichting naar aanleiding van de inspraakreactie als bedoeld onder d.

3.

 brief d.d. 27 januari 2009;

merkt op:

- a. In het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Gennep" is een doorsteek van de Zandstraat naar de Zuidwal bestemd als 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Deze doorsteek is voor het grootste gedeelte eigendom van de inspreker. Het betreffende pad wordt alleen gebruikt als ontsluiting van de achterzijde van de percelen Zandstraat 37, 39 en 41, en houdt op daar waar de tuin is gelegen achter de bebouwing op het perceel Zandstraat 37 en 39. Het pad is nimmer als openbaar voetpad of anderszins in gebruik geweest. Het perceel dient derhalve bestemd te worden conform het feitelijk gebruik, te weten 'Centrum 1'.  
De gemeente heeft in het verleden verzocht het pad als doorsteek te gebruiken. Door de eigendomssituatie was dat destijds echter niet mogelijk. Niets wijst erop dat dit in de komende planperiode wel het geval zal zijn.
- b. In het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Gennep" is een bebouwingspercentage van 80% opgenomen in de bestemming 'Centrum 1'. Het geldende bestemmingsplan voor de locatie heeft deze beperking niet. De inspreker heeft plannen om de aanwezige winkelpanden aan de Zandstraat 37 en 39 uit te breiden. Het is niet duidelijk waarom deze beperking uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk of wenselijk is. De bestaande uitbreidingsmogelijkheden dienen in het nieuwe bestemmingsplan "Kern Gennep" gehandhaafd te blijven.
- c. Aan de achterzijde van de panden van de inspreker is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee woningbouw ter plaatse mogelijk wordt gemaakt. Er is echter geen enkel concreet zicht op verwezenlijking van woningen. Het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid zorgt tevens voor een belemmering van de gebruiksmogelijkheden, waarmee de waarde van de percelen daalt.

standpunt:

- a. In het kader van de realisatie van de grachtenpanden aan de Zuidwal (zie onder c.) moet, indien hiervoor binnen de aanbevolen ruimtelijke structuur geen plaats is, buiten de vesting ruimte gevonden worden voor privaat parkeren (bijvoorbeeld aan het Straatje). Waar mogelijk zijn een of meerdere voetpaden gewenst tussen de Zandstraat en de Zuidwal. In het kader van de realisatie van het Bolwerk, een commerciële ruimte met daarboven appartementen buiten de gracht, zal een parkeerplaats gerealiseerd worden aan het Straatje. De doorsteek tussen de Zandstraat naar de Zuidwal is tevens van belang voor de versterking van de relatie tussen het oude stadshart met de nieuwe publiekstrekker buiten de gracht.

In het vigerende bestemmingsplan "Kern Gennep" heeft de doorsteek reeds een verkeersbestemming. Het is echter juist dat de doorsteek nooit als zodanig in gebruik is geweest. Het is ook zeer de vraag of realisering van de doorsteek gedurende de komende bestemmingsplanperiode (10 jaar) mogelijk is, gelet op de eigendomsverhoudingen en de weerstand van belanghebbende eigenaren, aanwonenden en gebruikers. Omdat wij er bovendien in geslaagd zijn om 55 meter verderop een doorsteek te realiseren – tussen Zandstraat 25 en 27 en tussen Zuidwal 21a en 23 – is de uitvoering van de doorsteek tussen Zandstraat 39 en 41 niet direct noodzakelijk meer. Wij kiezen er daarom voor de geplande doorsteek tussen Zandstraat en Zuidwal ter hoogte van Zandstraat 39 en 41 te laten vervallen. De bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' op de verbeelding zal worden gewijzigd in 'Centrum – 1'.

- b. In het vigerende bestemmingsplan "Kern Gennep" heeft het perceel Zandstraat 37 -39 de bestemming 'Centrumvoorzieningen' met de aanduiding 'Centrumvoorzieningen verplicht' en de bestemming 'Tuin'. De als centrumbestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor winkel-, horeca-, kantoor- en woondoeleinden. De begane grondlaag mag tot een diepte van tenminste 5 m uitsluitend als winkel, kantoor of horecabedrijf worden gebruikt. De op het achterterrein gelegen gronden, die zijn bestemd als 'Tuin', zijn bestemd voor tuin. Op deze gronden mag geen bebouwing worden opgericht, met uitzondering van andere bouwwerken welke naar aard en afmetingen bij deze bestemming passen. In het vigerende bestemmingsplan is het derhalve niet toegestaan het perceel geheel te bebouwen, enkel in de bestemming 'Centrumvoorzieningen' kan worden gebouwd.

In het nieuwe bestemmingsplan heeft het gehele perceel de bestemming 'Centrum 1' gekregen. In het kader van overzichtelijkheid en een zo beperkt mogelijk aantal bestemmingen is ervoor gekozen om geen aparte tuinbestemming meer op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Het bebouwingspercentage bedraagt 80%. Derhalve mag het perceel voor maximaal 80% bebouwd worden.

- c. De stedenbouwkundige visie voor de Zuidwal en voor de rest van het centrum van Gennep is vastgelegd in de "Visie Kern Gennep" en het beeldkwaliteitsplan "Hart voor Gennep". Het streven is om de uitstraling van de oude kern te herstellen. Dit is vooral gewenst op beeldbepalende locaties. Eén en ander geschied door functiewijziging gekoppeld aan verhoging van de beeldkwaliteit. Een van de locaties waar de beeldkwaliteit niet het gewenste niveau heeft, is de Zuidwal. De aanwezige bebouwing bestaat, met uitzondering van de woningen met huisnummers 19, 19a, 21, 21a en 23, uit schuren en andere opstallen, laad- en losruimtes, tuinafscheidingen en andere elementen die duidelijk geassocieerd worden met een achterkantsituatie terwijl alle wel op de beeldbepalende Zuidwal georiënteerd zijn. Als kans voor Gennep is het idee geformuleerd om water te brengen in de gracht en langs de Zuidwal woningbouw te realiseren georiënteerd op het toekomstige water. Deze woningbouw komt dan in ruil voor de huidige schuren en laad- en losfaciliteiten.

Om het contrast tussen de oude kern en de omliggende gebieden te versterken is het stedenbouwkundig gewenst dat nieuwbouw langs de Zuidwal bij voorkeur een gesloten en duidelijke grachtenwand oplevert in de vorm van klassiek geschakelde 'vestingstadwoningen'. Conform het beeldkwaliteitplan moeten de huizen in principe bestaan uit twee bouwlagen met langskap en zich met hun representatieve zijde presenteren naar de Zuidwal in de vorm van geschakelde woningen op een rooilijn. De rooilijn kan afhankelijk van de situatie enig-

zins verspringen. Poorten in de aaneengesloten bebouwing naar het daarachter gelegen terrein zijn zeer goed denkbaar (bereikbaarheid winkel aan de Zandstraat, parkeren). Daar waar de stadsmuur hoog is woont men op de eerste etage (beletage). De architectuur moet corresponderen met het streefbeeld (beeldkwaliteitplan Kern Gennep).

Opgemerkt wordt dat deze woningen niet direct mogelijk zijn middels het nieuwe bestemmingsplan. De huidige winkelfuncties kunnen zoals in de huidige situatie gehandhaafd blijven en doorontwikkelen conform het gestelde in de planregels. De wijzigingsbevoegdheid is een extra stimulans om deze grachtenpanden te realiseren. Dit kan echter alleen na een separate planologische procedure. De wijzigingsbevoegdheid legt daarom geen beperkingen op de huidige functie, enkel meer mogelijkheden richting de toekomst.

conclusie:

De verbeelding wordt aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie als bedoeld onder a.

4.  brief d.d. 27 januari 2009;

merkt op:

In het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Gennep" heeft het perceel Maasstraat 12 de bestemming 'Wonen' gekregen. Volgens de verstrekte bouwvergunning van 2 mei 1980 is hem toegezegd dat ter plaatse ook een winkel is toegelaten.

standpunt:

In het vigerende bestemmingsplan "Kern Gennep" heeft het perceel Maasstraat 12 de bestemming 'Eengezinshuizen'. Op basis van deze bestemming zijn uitsluitend woningen en daarbij behorende bijgebouwen toegestaan.

In het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Wonen' gekregen. Dit is ook in overeenstemming met het huidige gebruik. Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de huidige situatie. Tijdens de inventarisatie is gebleken dat er in het pand op dit moment geen winkel zit. Verzoek is een gecombineerde winkel-/woonbestemming aan het perceel te geven. Dit is echter niet in overeenstemming met het huidige gebruik.

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijf toegestaan, met dien verstande dat maximaal 35 m<sup>2</sup> van de woning en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de uitoefening van het beroep of bedrijf. De vestiging van een aan-huis-verbonden-bedrijf of beroep, inclusief kleinschalige verkoop, is derhalve mogelijk op basis van de regels van het bestemmingsplan. Met ontheffing kan zelfs een grotere oppervlakte dan 35 m<sup>2</sup> (maximaal 55 m<sup>2</sup>) van de woning en bijgebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf.

Wat betreft de door inspreker vermelde toezegging uit het verleden het volgende:

Inspreker heeft in het kader van de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan "Kern Gennep" indertijd bezwaar aangetekend tegen het niet nader bestemmen van het pand Maasstraat 10 tot een gecombineerde woningbouwbestemming met 'winkels toegelaten'. Dit bezwaar is door de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan op 2 juli 1980 ongegrond verklaard met de volgende argumenten. De bewinkeling in de kern Gennep dient zich te concentreren in het gebied Zandstraat-Markt-Niersstraat en het gebruik van panden in de aansluitende straten tot winkelruimte dient dan ook zoveel

mogelijk te worden voorkomen. Overigens mag ingevolge artikel 22, lid 4 (overgangsrecht) met dit plan in strijd zijnde gebruik van opstallen, dat bestaat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, worden voortgezet. In een brief van 31 december 1980 aan inspreker is daaraan nog het volgende toegevoegd: 'U kunt derhalve het pand Maasstraat 10 net zo lang als winkel blijven gebruiken als u zelf wenst. Daaraan doet niets af het feit dat het gebruik als winkel nu ten gevolge van een calamiteit is onderbroken. Slechts indien het gebruik gedurende een langere termijn is onderbroken door een omstandigheid, aan u zelf te wijten, is het opnieuw in gebruik nemen als winkel verboden. Zolang de werkzaamheden, verband houdende met het herstel van het pand na de calamiteit, voortduren, wordt het gebruik als winkelpand geacht voort te duren.'

Aangezien het pand sedertdien niet meer in gebruik is geweest als winkel, kan geen beroep meer worden gedaan op het overgangsrecht en is het pand overeenkomstig het huidige gebruik uitsluitend bestemd voor wonen.

conclusie:

Er is geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

5.

 brief  
d.d. 26 januari 2009;

merken op:

De vier insprekers hebben (al dan niet gemeenschappelijk) plannen met betrekking tot hun percelen die de kwaliteit van hun winkels aan de Zandstraat verbeteren, mits voor de achterliggende ruimten tot aan de Zuidwal adequate ontwikkelingsmogelijkheden worden geschapen.

- a. Gepleit wordt voor een overleg, opdat de onderverdeling van de bestemmingen 'Centrum 1' en 'Wonen', naar gelang de bebouwde situatie en (toekomstig) gebruik, meer flexibel kan worden ingevuld;
- b. Aan de Zuidwal zijn stadswoningen, na het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid, goed passend. Ter plaatse moet echter ook de mogelijkheid worden gecreëerd voor de vestiging van een atelier, een tandartspraktijk of soortgelijk.

standpunt:

- a. Verwezen wordt naar het standpunt onder 3 c.  
In het als 'Centrum 1' bestemde ligt de bedrijfswoning van een van de winkelpanden gericht op de Zandstraat. Abusievelijk heeft deze woning een woonbestemming gekregen. Aangezien deze woning onderdeel uitmaakt van het winkelpand zal de bestemming gewijzigd worden in 'Centrum 1'.
- b. De percelen aan de Zuidwal zijn in het nieuwe bestemmingsplan bestemd als 'Centrum 1'. De mogelijkheid wordt geboden om middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijf toegestaan, met dien verstande dat maximaal 35 m<sup>2</sup> van de woning en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de uitoefening van het beroep of bedrijf. De vestiging van een atelier of tandarts is derhalve mogelijk op basis van de regels van het bestemmingsplan. Met ontheffing kan zelfs een grotere oppervlakte dan 35 m<sup>2</sup> (maximaal 55 m<sup>2</sup>) van de woning en bijgebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf. Wel dient in dat geval rekening te worden gehouden met de geldende parkeernormen. Indien hiervoor in de directe omgeving

geen plaats is, kan de parkeerbehoefte aan de buitenzijde van de gracht worden opgevangen. Mogelijk vraagt een dergelijke ontwikkeling om de aanleg van extra parkeerplaatsen.

conclusie:

De verbeelding wordt aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie als bedoeld onder a.

6. , brief d.d. 22 januari 2009;

merkt op:

Het raadhuis, gelegen aan de Markt 1, heeft in het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Gennep" de bestemming 'Maatschappelijk', met een wijzigingsbevoegdheid zodat ter plaatse een restaurant gevestigd kan worden. De mogelijkheid om de bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van een restaurant doet ernstig afbreuk aan het stadhuis.

standpunt:

Het raadhuis is al lange tijd niet meer als gemeentehuis in gebruik. De begane grondlaag van het raadhuis is in het verleden in gebruik geweest als VVV-kantoor, de tussenlaag is in gebruik als raadszaal en de bovenverdieping doet dienst als representatieruimte van de gemeente. Ook is het pand vroeger onder meer in gebruik geweest als schoollokaal, kantongerecht, postkantoor, noodhospitaal en voor opslagdoeleinden.

Gezien de locatie van het raadhuis op de Markt is de vestiging van horeca in het pand een passende bestemming. Momenteel zijn reeds verschillende horecavestigingen aanwezig aan de Markt en is de Markt 's zomers in gebruik als terras.

Ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat burgemeester en wethouders met inachtneming van de bij het plan te geven regels binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kunnen wijzigen. Of de wijzigingsbevoegdheid al dan niet uiteindelijk wordt opgenomen in het bestemmingsplan, ligt in handen van de gemeenteraad en is bovendien afhankelijk van separate besluitvorming in de raad over de wenselijkheid van horeca in het historisch stadhuis. Als de raad ten principale geen horeca in het historisch stadhuis wil, dan zal dat zijn doorvertaling krijgen naar het bestemmingsplan. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid is dus een voorstel van het college van B&W aan de raad. De raad hoeft dit voorstel niet over te nemen. Tot dat moment vinden wij dat een kwalitatief hoogwaardige horecafunctie onder voorwaarden passend zou kunnen zijn in het historisch stadhuis en een welkome versterking zou kunnen betekenen van de belangrijke locatie in de historische kern, de Markt. Onderzoek heeft bovendien uitgewezen, dat bouwkundige aanpassingen van het pand ten behoeve van de vestiging van een restaurant zeer goed mogelijk zijn zonder afbreuk te doen aan de monumentale en cultuurhistorische waarden van het pand.

conclusie:

Er is geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

7.  brief d.d. 26 januari 2009;

merken op:

In het geldende bestemmingsplan is het mogelijk om op de locatie Torenstraat 7 een winkel te vestigen, alsook te wonen. In het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Gennep" vervalt de mogelijkheid ter plaatse een winkel te vestigen. De nieuwe bestemming van het perceel is namelijk 'Wonen'.

standpunt:

In het vigerende bestemmingsplan "Kern Gennep" heeft het perceel Torenstraat 7 de bestemming 'Eengezinshuizen' met de aanduiding 'Winkels toegelaten'. Op basis van deze bestemming zijn uitsluitend woningen en daarbij behorende bijgebouwen toegestaan. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het gebruik als winkel indien uitsluitend de begane grondlaag van het pand als winkel wordt gebruikt.

In het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Wonen' gekregen. Dit is ook in overeenstemming met het huidige gebruik. Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de huidige situatie. Tijdens de inventarisatie is gebleken dat er in het pand op dit moment geen winkel zit. Verzoek is een gecombineerde winkel-/woonbestemming aan het perceel te geven. Dit is echter niet in overeenstemming met het huidige gebruik.

Blijkens het RES (Ruimtelijk economisch structuuronderzoek) wordt de Zandstraat aangemerkt als het kernwinkelgebied van Gennep. De Niersstraat geldt hierbij als afronding van het kernwinkelgebied. Hier zijn geen mogelijkheden voorzien om zich verder te ontwikkelen als winkelgebied, maar de straat leent zich wel voor aanvullende functies (dienstverlening, galerieën, ateliers). Het gebied ten noorden van de Niersstraat ligt buiten het winkelgebied. In het nieuwe bestemmingsplan is deze uitkomst van het RES juridisch verankerd. Winkelinitiatieven dienen louter in de Zandstraat en Niersstraat uitgevoerd te worden, in de Torenstraat wordt deze mogelijkheid derhalve niet geboden. Het is immers de prioriteit de Zandstraat en de Niersstraat volledig bezet te houden met winkels en aanverwante functies en dit niet te verspreiden door Gennep.

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijf toegestaan, met dien verstande dat maximaal 35 m<sup>2</sup> van de woning en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de uitoefening van het beroep of bedrijf. De vestiging van een aan-huis-verbonden-bedrijf of beroep, inclusief kleinschalige verkoop, is derhalve mogelijk op basis van de regels van het bestemmingsplan. Met ontheffing kan zelfs een grotere oppervlakte dan 35 m<sup>2</sup> (maximaal 55 m<sup>2</sup>) van de woning en bijgebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf.

conclusie:

Er is geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

8.  brief d.d. 23 januari 2009;

merkt op:

In het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Gennep" is een doorsteek van de Zandstraat naar de Zuidwal bestemd als 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Deze doorsteek zal onveiligheid en baldadigheid met zich meebrengen, dat ten koste gaat van de privacy van de inspreker.

standpunt:

Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie 3, onder a.

conclusie:

De verbeelding wordt aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie.



merkt op:

Het pand met de adressen Markt 8 en Maasstraat 3-5 dient de mogelijkheid te krijgen om detailhandel in alle vormen uit te oefenen op de begane grondlaag en kelderverdieping. Voor de bovenverdieping dient het mogelijk te zijn appartementen en/of een hotel/bed&breakfast uit te baten met ingangen vanuit de Maasstraat en de Markt.

standpunt:

In het vigerende bestemmingsplan "Kern Gennep" heeft het perceel Markt 8 en Maasstraat 3-5 de bestemming 'Eengezinshuizen' en 'Centrumvoorzieningen' met de aanduiding 'Centrumvoorzieningen verplicht'. Op basis van de bestemming 'Eengezinshuizen' zijn uitsluitend woningen en daarbij behorende bijgebouwen toegestaan. De als centrumbestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor winkel-, horeca-, kantoor- en woondoeleinden. De begane grondlaag mag tot een tenminste 5 m achter de voorgevel uitsluitend als winkel, kantoor of horecabedrijf worden gebruikt.

In het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Centrum 1' gekregen met de aanduiding 'Horeca van horecacategorie 2 en 3'. Op basis van deze bestemming is het volgende toegestaan op de locatie:

- wonen op de verdieping en vanaf 5 m achter de voorgevelrooilijn;
- detailhandel;
- horeca, categorie 2;
- horeca, categorie 3;
- dienstverlening.

Detailhandel is op basis van de regels van het bestemmingsplan enkel toegestaan op de begane grond. In het Ruimtelijk Economisch Structuuronderzoek (RES) wordt aanbevolen om in het marktgebied en op de Zandstraat in te zetten op verdere concentratie en verdichting van het winkelaanbod, speciaal geënt op recreatief winkelen. In de branchering van de winkels moet gezocht worden naar kwalitatieve aanvullingen. De landelijke trend is dat grootschalige winkels, gericht op laagfrequente en doelgerichte aankopen zich steeds meer vestigen op perifere locaties of in de grote winkelcentra en binnensteden. Het niveau van Gennep is niet geschikt voor deze grootschaligheid. Doordat volgens het RES de oude kern ingevuld dient te worden met kwalitatieve, op recreatief winkelen gerichte, detailhandel en grootschaligheid hier niet thuishoort, is gekozen voor kleinschalige winkels in het centrum van Gennep. Detailhandel verdeeld over meerdere verdiepingen voldoet niet aan deze doelstelling. Daardoor wordt deze mogelijkheid niet geboden in het bestemmingsplan, dat wil zeggen dat detailhandel in de kelder, danwel op de eerste verdieping niet mogelijk is binnen de centrumbestemming.

Op de verdieping is een bed&breakfast toegestaan. Horeca wordt namelijk wel toegelaten op de verdieping. Het kernwinkelgebied van Gennep wordt gevormd door de Zandstraat, de Markt en in mindere mate de Niersstraat. Gestreefd wordt naar een bundeling van centrumfuncties aan deze straten. De Maasstraat ligt buiten het kernwinkelgebied, maar er wel direct tegenaan. Het huidige café is reeds gericht richting de Maasstraat, waardoor het café als logische afronding van het kernwinkelgebied kan gelden. Een verdere ontwikkeling van horeca aan het begin van de Maasstraat kan dan ook mogelijk zijn.

Hierbij is rekening gehouden met de volgende specifieke omstandigheden. De locatie is zeer dichtbij de Markt – op de hoek van de Markt en de Maasstraat – gelegen. De locatie is goed bereikbaar en er zijn

voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving voor handen, zodat voor de directe omgeving geen problemen te verwachten zijn van een eventueel bed & breakfast ter plaatse. Een ingang aan de Markt heeft echter nog steeds de voorkeur.

Op de verbeelding ontbreekt de aanduiding 'gevellijn'. Deze dient alsnog te worden opgenomen voor het perceel Markt 8 / Maasstraat 3-5.

conclusie:

De verbeelding wordt aangepast.

10. \_\_\_\_\_), brief d.d. 20 december 2008;

merken op:

In het geldende bestemmingsplan is het mogelijk om op de locatie Niersstraat 16 detailhandels-, horeca-, dienstverlenende- en maatschappelijke activiteiten uit te oefenen, alsook te wonen. In het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Gennep" heeft het perceel de bestemming 'Centrum 1' gekregen. Maatschappelijke activiteiten zijn niet toegestaan binnen deze bestemming. Verzocht wordt deze activiteiten alsnog toe te staan.

Ter aanvulling op hun inspraakreactie van 20 december 2008 geven zij in een brief van 14 januari 2009 aan, dat zij het pand Niersstraat 16 gekocht hebben toen het een cultureel maatschappelijk centrum genaamd Mari Posa was. Zij hebben het pand gekocht om naast een woonfunctie een coachingbureau te kunnen beginnen: in de eerste vijf meter van hun pand twee ruimtes voor het coachen van mensen en voor de verkoop van coachmaterialen, met een eigen ingang aan de Niersstraat; het overige gedeelte van het pand wordt gebruikt voor wonen.

De horeca-gelegenheid Niersstraat 8 is regelmatig tot 6.00 uur 's ochtends geopend. Dit café mag volgens hen niet de hele nacht open zijn en hoort zich aan een bepaalde sluitingstijd te houden.

standpunt:

In het vigerende bestemmingsplan "Kern Gennep" heeft het perceel Niersstraat 16 de bestemming 'Centrumvoorzieningen' met de aanduiding 'Centrumvoorzieningen verplicht'. De als centrumbestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor winkel-, horeca-, kantoor- en woondoeleinden. De begane grondlaag mag tot een diepte van tenminste 5 m uitsluitend als winkel, kantoor of horecabedrijf worden gebruikt.

In het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Centrum 1' gekregen met de aanduiding 'Horeca van horecacategorie 2, 3 en 5'. Op basis van deze bestemming is het volgende toegestaan op de locatie:

- wonen op de verdieping en 5 m achter de voorgevelrooilijn;
- detailhandel;
- horeca, categorie 2;
- horeca, categorie 3;
- horeca, categorie 5;
- dienstverlening.

De gevellijn van desbetreffend perceel is gelegen aan de zijde van de Niersstraat. Dat wil zeggen dat de hoofdingang op de Niersstraat gericht dient te zijn.

De maatschappelijke activiteit van coachingbureau is passend binnen de bestemming: dienstverlening. Ook al zou de activiteit niet gepast hebben binnen de bestemming, dan nog is sprake van een gebruik van het pand, dat mag worden voortgezet op grond van het overgangsrecht, omdat het pand voor verkoop al een culturele/maatschappelijke functie (cultureel maatschappelijk centrum) had.

Over de opmerking inzake de horeca-gelegenheid Niersstraat 8 (deze is regelmatig tot 6.00 uur 's ochtends geopend; dit café mag niet de hele nacht open zijn en hoort zich aan een bepaalde sluitingstijd te houden) het volgende. Bij wijze van proef zijn met ingang van 9 mei 2005 gedurende één jaar de openstellingstijden voor horeca in Gennep vrijgelaten. Dit betekent, dat in beginsel de horeca onbeperkt geopend mag zijn. De terrassen mogen gedurende de periode van 1 mei tot 1 oktober tot 24.00 uur open zijn, op vrijdag- en zaterdagavond tot 01.00 uur, tijdens evenementen tot 02.00 uur. Muziek - indien toegestaan - moet een uur tevoren worden afgebouwd. Voor warme zomeravonden kan - mits er geen meldingen van overlast binnenkomen en de eindtijden voor muziek aangehouden worden - een langere openstelling voor het publiek gedoogd worden. Deze proef is na evaluatie door het college van Burgemeester en Wethouders omgezet in een vastgesteld beleid. Dit betekent, dat de Horeca op genoemde dagen onbeperkt geopend mag zijn en dat de terrassen tot 01.00 uur geopend mogen zijn (einde muziek om 24.00 uur). Indien meldingen van overlast binnen komen, kan de burgemeester per horecabedrijf alsnog een sluitingsuur opleggen.

conclusie:

Er is geen aanleiding gevonden voor aanpassing van het bestemmingsplan.

11.  brief d.d. 27 januari 2009;

merkt op:

Inspreker is voornemens om de aanwezige schuur, gelegen aan de Bleekstraat ongenummerd, te slopen en ter plaatse vier (geschakelde) stadswoningen te realiseren. Het nieuwe bestemmingsplan "Kern Gennep" dient deze bouwmogelijkheden te bieden.

standpunt:

In het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel Bleekstraat ongenummerd de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'Maximaal aantal wooneenheden'.

Nieuwe woningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de nader aangeduide locaties 'Maximaal aantal wooneenheden', voor het overige mogen geen woningen worden gebouwd, behoudens herbouw. Op het betreffend perceel zijn maximaal vier woningen toegestaan met een goothoogte van maximaal 6 meter en een inhoud van minimaal 250 m<sup>3</sup>. Op basis van de regels mogen echter maximaal twee woningen aan elkaar worden gebouwd.

Uit ruimtelijk/ stedenbouwkundig oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen de realisatie van vier aaneengesloten woningen. Een dergelijke opzet past binnen het streefbeeld voor de vestingstad Gennep. De regels dienen derhalve op dit punt te worden aangepast.

Voor het overige bestaan er in het bestemmingsplan geen belemmeringen voor de realisatie van het project.

conclusie:

De regels van het bestemmingsplan worden zodanig aangepast dat de realisatie van vier aaneengesloten woningen op het perceel aan de Bleekstraat mogelijk is.

12.  brief d.d. 4 januari 2009;

merken op:

Op het perceel gelegen tussen de Maasstraat 18 en Maasstraat 26 een directe bouwtitel op te willen nemen voor de bouw van twee woningen danwel appartementen.

standpunt:


Aan het opnemen van (incidentele) bouwlocaties in het nieuwe bestemmingsplan (op de verbeelding aangeduid als "Maximaal aantal wooneenheden") liggen de volgende uitgangspunten ten grondslag:

- Allereerst is bekeken of (en in hoeverre) er op de betreffende percelen een geldend bouwrecht van toepassing is en welke bestemmingsplanregels (perceelsbreedte, pandbreedte, aantal woningen aaneen, etc.) er gelden;
- Algemeen uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan, is dat hetgeen aanwezig is binnen het plangebied, wordt voorzien van een passende planologische regeling. (Grootschaligere) ontwikkelingsplannen zijn in het bestemmingsplan dan ook niet opgenomen;
- Ook de stedenbouwkundige situatie ter plaatse is bekeken. Zo zijn situaties waarin, als gevolg van nieuwbouwplannen, geen sprake is van een goede ontsluiting niet aangeduid als nieuwbouwlocatie. Situaties waarin door plaatsing of uitbreiding van gebouwen bestaande zichtlijnen (uitzicht van de burens of verkeersveiligheidsbelang) worden belemmerd, zijn tevens niet aangeduid als nieuwbouwlocatie.
- De benodigde onderzoeken dienen uitgevoerd te zijn (bodem, akoestisch, luchtkwaliteit, water-toets, economische uitvoerbaarheid, archeologie en dergelijke);
- Tenslotte is bekeken of de geldende bouwrechten gelegen zijn binnen een milieucirkel van omliggende bedrijvigheid. Indien dit het geval is, is de woningbouwmogelijkheid niet uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. Een en ander is het gevolg van het feit dat het milieuaspect heden ten dage veel actueler en invloedrijker is dan ten tijde van de thans geldende bestemmingsplannen.

Omdat in het geldende bestemmingsplan geen bouwmogelijkheid bestaat voor betreffende locatie is ook in het nieuwe bestemmingsplan geen bouwmogelijkheid opgenomen. Vanuit stedenbouwkundige optiek is het echter niet bezwaarlijk om ter plaatse een woning te realiseren. Aangezien geen onderzoeken op de locatie zijn uitgevoerd, dan wel een ruimtelijke onderbouw is uitgevoerd voor de beoogde nieuwbouwlocatie is het niet mogelijk een directe bouwtitel op te nemen. Op het perceel zal derhalve een wijzigingsbevoegdheid worden gelegd, waarna met een separate planologische procedure, alsnog een woning gebouwd kan worden.

conclusie:

De regels en verbeelding van het bestemmingsplan worden zodanig aangepast dat een wijzigingsbevoegdheid op het betreffende perceel komt te liggen.

13.  brief d.d. 25 januari 2009;

merkt op:

- a. Tussen Nieuwstraat 12 en 14 is de bouwmogelijkheid voor de realisatie van één woning opgenomen. De bouwgrens ligt in lijn van eerdergenoemde panden. Verzocht wordt de bouwgrens aan te passen zodat deze circa 2 m van de perceelsgrens komt te liggen.

- b. In het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Gennep" is voor het woongebied, gelegen tussen de Nieuwstraat, Oliestraat, Bleekstraat en Niersweg, een maximale goothoogte van 6 m opgenomen. Meerdere, bestaande panden hebben echter een hogere goothoogte. Verzocht wordt een maximale goothoogte van 7 m toe te staan.

standpunt:

- a. Het vigerende bestemmingsplan "Kern Gennep" maakt de bouw van verschillende woningen mogelijk op de locatie Nieuwstraat 12, 14 en 16. Deze locatie telt twee 'klassieke wederopbouwpannen' met daarin 2x2 woningen. Hoewel de eigenaar conform het vigerende bestemmingsplan betreffende panden mag vervangen door nieuwbouw, verdient behoud van tenminste één van beide panden voorop te staan. Door de stedenbouwkundige ligging is handhaving van het pand Nieuwstraat 12 aan te bevelen, en wel zo dat de hoektuin van dit pand onbebouwd blijft.

Tussen deze tuin en de woning op Oliestraat 6 kunnen vijf grondgebonden geschakelde panden worden gerealiseerd, die vanuit de straat het uitzicht wegnemen op een 'achtergebied' waar bij voorkeur bijbehorend parkeren moet plaatsvinden. Een onopvallende, maar niettemin veilige toegangspoort naar het achtergebied is daarbij gewenst. Deze ontwikkeling is opgenomen in de "Kansen voor Gennep". Ter plaatse van Oliestraat 14 en 16 is een herontwikkeling dus goed mogelijk. Voor de bebouwing wordt naar een architectuur gestreefd in retro-stijl met een zorgvuldige detaillering.

In 2007 is de ontwikkeling van een woning op het perceel aan de Nieuwstraat ter sprake geweest. Destijds is aangegeven dat een ontwikkeling op het perceel goed mogelijk is. Daarbij is aangegeven dat het terrein aan de achterzijde van Oliestraat 12 niet in aanmerking komt voor de bouw van een woning. Het hoekpand heeft een karakteristieke uitstraling en vraagt om enige ruimte. Met de realisatie van een woning aan de achterzijde verdwijnt nagenoeg de bestaande buitenruimte bij een tweetal woningen. In het nieuwe bestemmingsplan wordt de aanwezige bouwtitel er derhalve afgehaald.

Ten behoeve van de gewenste stedenbouwkundige invulling zal echter een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen waarin bovenstaande voorwaarden worden geregeld.

- b. Het is juist dat een hogere goothoogte dan 6 meter geregeld voorkomt in het gebied. De maximale goothoogte zal gewijzigd worden naar 7 meter.

conclusie:

De planregels en verbeelding van het bestemmingsplan worden gewijzigd op basis van de opmerkingen.

14.

*brief d.d. 23 januari 2009;*

merkt op:

De bouwgrens voor de nieuwe te bouwen woning naast Torenstraat 17 te willen verleggen. De bouwgrens zoals ingetekend op de verbeelding is niet conform de verleende bouwvergunning d.d. 7 juli 2008. De bouwgrens loopt daarin evenwijdig aan de perceelsgrens.

standpunt:

De bouwgrens wordt in overeenstemming gebracht met de verleende bouwvergunning 1<sup>e</sup> fase d.d. 7 juli 2008 voor het bouwen van een woning en een garage op het perceel Torenstraat 17. Eveneens wordt de aanduiding opgenomen dat een nieuwe woning kan worden opgericht conform de verleende bouwvergunning 1<sup>e</sup> fase d.d. 22 oktober 2008 voor het verbouwen van een kantoorpand tot woonhuis (zogenaamde poortwoning) aan de achterzijde van de woning Torenstraat 17.

conclusie:

De verbeelding wordt op dit punt aangepast.

15.  , brief d.d. 16 januari 2009;

merkt op:

- a. Het perceel Zandstraat 20, dat doorloopt tot aan de Oliestraat, heeft in het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Gennep" voor een gedeelte de bestemming 'Wonen' gekregen. Dit perceel betreft echter een winkelpand over de gehele begane grondlaag. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen tot 'Centrum 1'.
- b. Op de verbeelding staat het huisnummer van Zandstraat 22 onjuist weergegeven.

standpunt:

- a. Gelet op de wensen om het verkoopoppervlak van het winkelpand over de begane grondlaag te kunnen vergroten, wordt het niet bezwaarlijk geacht om de bestemming 'Wonen' aan de zijde van de Oliestraat te wijzigen in 'Centrum 1'. Bereikbaarheid en bevoorrading van de winkel aan de Zandstraatzijde via de begane grondlaag aan de Oliestraat blijven daardoor verzekerd. De bovenwoning, die zich aan de zijde van de Oliestraat bevindt, past namelijk binnen de bestemmings- en bouwregels van de bestemming 'Centrum 1'. De bovenwoning is namelijk ondergeschikt aan de bestemming 'Centrum 1'. De hoofdfunctie is nog steeds detailhandel. Er is hier ook nog geen duidelijke scheiding gemaakt tussen het 'wonen' aan de Oliestraatzijde als stedenbouwkundige afronding van de achterkanten van de commerciële functies aan de Zandstraatzijde.
- b. De registratie van huisnummer Zandstraat 22 is inderdaad onjuist weergegeven op de verbeelding. Nr. 22, dat tot het perceel Zandstraat 20-22 behoort, staat nu ingetekend op het perceel met huisnummer Zandstraat 24. De huisnummeraanduiding op de verbeelding zal worden aangepast.

conclusie:

De verbeelding zal worden aangepast naar aanleiding van de inspraakreacties als bedoeld onder a en b.

16.  , brief d.d. 15 januari 2009;

merkt op:

- a. De wijzigingsbevoegdheid voor het raadhuis (3) is niet nader toegelicht c.q. onderbouwd in de toelichting.
- b. In het voorontwerpplan-bestemmingsplan "Kern Gennep" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het raadhuis, gelegen aan de Markt. De bevoegdheid voor het wijzigen

- van de bestemming dient niet bij het college van Burgemeester en Wethouders te liggen, maar bij de gemeenteraad;
- c. De passage bij het Kruidvat (Zandstraat 30) staat op de verbeelding niet op de juiste plek ingetekend, en de 'ondergrond' c.q. kadastrale situatie van het perceel Zuidwal 23 is onjuist weergegeven op de verbeelding.
  - d. Naast het perceel Zuidwal 23 is een doorsteek tussen de Zuidwal en Zandstraat bestemd tot 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Deze bestemming veroorzaakt veel overlast en verlies van privacy voor het perceel Zuidwal 23. Dit heeft een waardevermindering voor de woning tot gevolg. Dit omdat de passage (pad) ruim 100 cm boven het peil van de tuin en het woonhuis Zuidwal 23 ligt.
  - e. Er zijn meerdere onlogische bouw- danwel bestemmingsgrenzen gehanteerd aan de Zuidwal.
  - f. Op de verbeeldingen worden verschillende aanduidingsgrenzen toegepast. Deze aanduidingen worden niet in de legenda van de verbeelding toegelicht.
  - g. Het pand op de hoek van de Markt en de Maasstraat heeft in het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Gennep" de bestemming 'Horeca' toegewezen gekregen, in de horecacategorieën 2 en 3. Voorgesteld wordt om ook horecacategorie 5 ter plaatse toe te staan.
  - h. De panden aan het westelijk deel van de Markt hebben de bestemming 'Wonen' toegewezen gekregen. Voorgesteld wordt om ook horeca-activiteiten ter plaatse toe te staan.
  - i. Voor het perceel op de hoek van de Zuidwal en parkeerplaats "de Poel" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De bestemming 'Centrum 1' kan worden gewijzigd in 'Wonen'. Het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid zorgt voor een verslechtering van de woonpositie van de woning Zuidwal 23.
  - j. Onduidelijkheid bestaat omtrent de ingetekende bouwgrens van het perceel hoek Zuidwal en parkeerplaats "de Poel". Dient de bouwgrens gerespecteerd te worden na de wijziging van de bestemming?

standpunt:

- a. De wijzigingsbevoegdheid 3 staat niet vermeld in de toelichting en niet in de regels. In de regels wordt ten onrechte wijzigingsbevoegdheid 2 genoemd. Deze hoort echter thuis onder de bestemming 'Kantoor'. Regels en toelichting dienen derhalve te worden aangepast.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie 2, onder c.
- c. De onderdoorgang / passage van de Zandstraat naar de Oliestraat is wel op de verbeelding aangegeven, maar niet op de juiste plaats (tussen Zandstraat 24 en 26). Deze bevindt zich in werkelijkheid ter hoogte van Zandstraat 30. De verbeelding dient daarom te worden aangepast. De ondergrond van Zuidwal 23 staat in zoverre niet goed ingetekend op de verbeelding, dat de voorgevel van de woning aan de Zuidwal niet is geplaatst op de perceelsgrens / eigendomsgrens, maar enkele meters daarachter.
- d. In het vigerende bestemmingsplan "Kern Gennep" heeft de doorsteek geen verkeersbestemming, maar de bestemming 'Centrumvoorzieningen'. In de "Visie Kern Gennep" is de bedoelde doorsteek wel als voetgangersgebied opgenomen in de gewenste verkeersstructuur en het gewenste eindbeeld. Bovendien heeft de gemeente Gennep inmiddels met de betreffende grondeigenaren overeenstemming bereikt over aankoop van de voor realisering van de doorsteek benodigde percelen.

In het kader van de realisatie van de grachtpanden aan de Zuidwal (zie onder inspraakreactie 3 onder c) moet, indien hiervoor binnen de aanbevolen ruimtelijke structuur geen plaats is, buiten de vesting ruimte gevonden worden voor privaat parkeren (bijvoorbeeld aan het Straatje). Waar mogelijk zijn een of meerdere voetpaden gewenst tussen de Zandstraat en de Zuidwal. In het kader van de realisatie van het Bolwerk, een commerciële ruimte met daarboven appartementen buiten de gracht, zal een parkeerplaats gerealiseerd worden aan het Straatje. Ook deze doorsteek tussen de Zandstraat naar de Zuidwal is van belang voor de versterking van de relatie tussen het oude stadshart met de nieuwe publiekstrekker buiten de gracht.

- e. Er zijn meerdere onlogische bouw- danwel bestemmingsgrenzen gehanteerd aan de Zuidwal. Gedoeld wordt op de bouw- en bestemmingsgrenzen tussen de bestemmingen 'Wonen' en 'Centrum 1'. Deze zullen opnieuw bekeken worden en zonodig worden aangepast.
- f. In de legenda, behorende bij de verbeelding, wordt de betekenis van de verschillende functieaanduidingen verklaard. De omkaderingen / vertandingen van de diverse aanduidingen staan wel op de kaart, maar vallen veelal samen met de bestemmings- of bouwgrenzen waardoor ze niet of nauwelijks meer zichtbaar zijn en het lijkt of ze niet op de kaart staan. Dit is zeer verwarrend, maar onvermijdelijk. De verbeelding is opgesteld conform landelijke richtlijnen, die een dergelijke manier van tekenen vereisen. Het nieuwe bestemmingsplan wordt in de toekomst digitaal uitwisselbaar, waardoor voor elk perceel precies kan worden nagegaan wat er geldt. De digitale versie van de verbeelding is juridisch bindend, niet het analoge exemplaar, waardoor het analoge exemplaar verwarrend over kan komen.
- g. Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie 9.
- h. Momenteel liggen er geen concrete verzoeken of plannen om ter plaatse van de woningen aan de Markt horeca-activiteiten te vestigen, zodat er geen aanleiding bestaat om de bestemming te wijzigen.
- i. Verwezen wordt naar het standpunt onder inspraakreactie 3 onder c. Wanneer gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bouw van woningen op deze locatie, zal de woonpositie van de woning Zuidwal 23 veranderen. Wij betwijfelen of de woonpositie hierdoor zal verslechteren in vergelijking met de maximale gebruiks- en bouwingsmogelijkheden van het betreffende perceel conform het vigerende bestemmingsplan "Kern Gennep".
- j. Verwezen wordt naar hetgeen is gesteld onder het geformuleerde standpunt onder inspraakreactie 3, onder c. Middels het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid kunnen ter plaatse woningen opgericht worden. Hiervoor dient eerst de wijziging planologisch-juridisch geregeld te worden, waarbij onder andere een stedenbouwkundige beoordeling van het bouwplan benodigd is. Indien hieruit blijkt dat het bouwplan geen verbetering van het stedenbouwkundige beeld teweeg brengt, kan de wijziging niet plaats vinden. De bouwgrens, zoals nu aanwezig, geldt daarbij niet als toetsingskader.

conclusie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.



17.  brief d.d. 8 januari 2009;

merkt op:

- a. De kadastrale situatie van het perceel Zandstraat 43, 45 en 47 is onjuist weergegeven.
- b. In het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Gennep" is een bebouwingspercentage van 80% opgenomen in de bestemming 'Centrum 1'. Het geldende bestemmingsplan voor de locatie heeft deze beperking niet, waardoor het perceel Zandstraat 47 reeds voor 100% is bebouwd. De bestaande bebouwingsmogelijkheden dienen in het nieuwe bestemmingsplan "Kern Gennep" gehandhaafd te blijven.
- c. In het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Gennep" is voor het centrumgebied, gelegen tussen de Zandstraat en Zuidwal, een maximale goothoogte van 6 m opgenomen. Meerdere, bestaande panden hebben echter een hogere goothoogte. Verzocht wordt de maximale goothoogte te verruimen tot tenminste 6,9 m.
- d. Blijkens de bestemming 'Centrum 1' zijn enkel kantoorfuncties toegestaan daar waar deze momenteel aanwezig zijn. Nieuwe kantoorfuncties worden uitgesloten. Verzocht wordt op de verbeelding aan te geven dat op het perceel Zandstraat 47 reeds een kantoor gevestigd is ten behoeve van de (groot)handelsactiviteiten ter plaatse.
- e. In verband met de (groot)handelsactiviteiten ter plaatse, de bereikbaarheid van het pand en de mogelijkheid twee parkeerplaatsen op eigen terrein te blijven benutten, is het noodzakelijk dat het inrijden en weer uitrijden van de Zuidwal in de toekomst zonder belemmering kan plaatsvinden.

standpunt:

- a. Op de verbeelding staan de huisnummers ter hoogte van Zandstraat 43, 45 en 47 inderdaad niet correct aangetekend. Op het perceel van inspreker staat ten onrechte 45 en 47 vermeld, aangezien het gehele perceel huisnummer 47 is (kadastraal C1010) en nummer 45 volgens het kadaster niet bestaat. Het naastgelegen perceel heeft volgens het kadaster huisnummer 43 (kadastraal C1009). De verbeelding zal op dit punt worden aangepast.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie 3, onder b. Het perceel Zandstraat 47 is in de bestaande situatie reeds voor 100% bebouwd. Deze bestaande situatie is beschermd door het overgangsrecht van het nieuwe bestemmingsplan, waardoor de aanwezige bebouwing dezelfde rechten behoudt als vergund.
- c. In het vigerende bestemmingsplan "Kern Gennep" is de maximale goothoogte gesteld op 7 meter. Meerdere bestaande panden in de historische kern hebben een goothoogte van meer dan 6 meter. Er bestaan uit stedenbouwkundig oogpunt geen overwegende bezwaren tegen het handhaven van de maximale goothoogte van 7 meter uit het vigerende bestemmingsplan.
- d. In het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Centrum 1' gekregen. Dit is ook in overeenstemming met het huidige gebruik. Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de huidige situatie. Tijdens de inventarisatie is gebleken dat er in het pand op dit moment een winkel is gevestigd. Verzoek is een gecombineerde winkel-/kantoorbestemming aan het perceel te geven. Dit is echter niet in overeenstemming met het huidige gebruik. Uiteraard is het wel toegestaan om een kantoor in het pand te hebben ten behoeve van de winkelfunctie. Overigens mag ingevolge

artikel 27.2.1 (overgangsrecht gebruik) met dit plan in strijd zijnd gebruik van grond en bouwwerken, dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, worden voortgezet.

- e. Verkeerstechnische maatregelen dan wel rijrichtingen zijn niet ruimtelijk relevant en kunnen derhalve niet in het bestemmingsplan geregeld worden. Uiteraard moet de gemeente rekening houden met de bereikbaarheid van de winkels en de woningen aan de achterzijde, de zijde van de Zuidwal. Bij de nadere uitwerking van het (civieltechnische) project Gennep-Centraal zal dit aan bod moeten komen.

conclusie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie als bedoeld onder a en c.

18. , brief d.d. 28 januari 2009;

merkt op:

- a. In de toelichting wordt vermeld, in hoofdstuk 5.1 'Archeologie', dat archeologisch onderzoek benodigd is in de kern van Gennep wanneer de ontwikkeling 100 m<sup>2</sup> groot is of groter. Dit is onjuist. De oppervlakte dient gewijzigd te worden in 30 m<sup>2</sup>.
- b. In de toelichting dienen, in hoofdstuk 3.2.5 'Bebouwing', de genomineerde gevels Maasstraat 6, 8 en 10 toegevoegd te worden aan de monumentale panden. De bovengevels van de panden die zijn opgenomen in het winkelcentrum Clarenshof zijn ook beeldbepalend voor Gennep.
- c. De bestemming 'Wonen' is gegeven aan een perceel aan het Melkstraatje. Dit betreft een onlogische bestemming voor deze locatie. Het ontnemt de mogelijkheid een aaneengesloten groene gordel te creëren.
- d. De passage bij het Kruidvat (Zandstraat 30) is niet op de verbeelding ingetekend.
- e. Het achtergebied van het perceel Houtstraat 5 is in het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Gennep" bestemd als 'Kantoor'. Dit gedeelte van het perceel is in gebruik als parkeerplaats bij het kantoor. Verzocht wordt dat dit gedeelte van het perceel niet bebouwd mag worden.
- f. Aan de Zuidoostwal wordt de mogelijkheid geschapen voor de oprichting van drie woningen. Verzocht wordt de toekomstige parkeersituatie nader toe te lichten vanwege het huidige gebruik van desbetreffende gronden als parkeerplaats voor omwonenden.
- g. Verzocht wordt enkele gevonden cultuurhistorische / archeologische elementen als beschermd gebied aan te duiden, het betreft:
- de restanten van de papier-watermolen van Willem Boye
  - de buitenste toren van Slot Loonenstein
  - de fundering van de Maaspoort
  - een gedeelte van de Zandpoort
  - het kruisgewelf van een kelder van een middeleeuws hoekkasteel

standpunt:

- a. De historische kern van Gennep krijgt een speciale (beschermde) status in het kader van het nieuwe gemeentelijke archeologiebeleid. Het college van Burgemeester en Wethouders is niet van zins om onderdelen van het gebied daarnaast nog een extra status te verlenen. In de kern gaat een ondergrens voor archeologisch onderzoek gelden van 30 m<sup>2</sup>.

Het nieuwe archeologiebeleid wordt in de verbeelding, de regels en de toelichting van het bestemmingsplan verankerd en verwerkt. De gemeente is momenteel bezig met de afronding van een nieuw monumentenbeleid. Een wezenlijk onderdeel daarvan vormt de aanwijzing van gemeentelijke monumenten. Bedoeling is dat die panden, die nu nog geen status hebben, maar die door deskundigen en gemeenteraad monumentaal geacht worden, binnen afzienbare termijn wel een monumentale status krijgen.

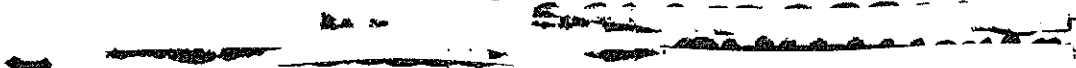
- b. De oorspronkelijke lijst van historische objecten – totaal 91 voor de gemeente Gennep – dateert van ongeveer 1990. Door de gemeentelijke Monumentencommissie is in haar vergadering van 26 april 2001 de nominatie van genoemde panden uitgesproken. Deze nominatie heeft echter nog niet geleid tot bescherming van deze panden, zodat van een officiële status van de panden ook niet kan worden gesproken. De genoemde gevels van de panden Maasstraat 6, 8 en 10, en de bovengevels van de panden Zandstraat 1 t/m 9, die zijn opgenomen in het winkelcentrum Clarenshof, zijn zowel in de lijst van historische objecten van 1990 als bij de actualisering in 2001 niet genoteerd of genomineerd. De gemeentelijke Monumentencommissie zou eventueel kunnen bepalen in hoeverre genoemde gevels/bovengevels een bepaalde bescherming behoeven. Dit is echter een kwestie die beoordeeld zal gaan worden in het kader van het nieuwe gemeentelijke monumentenbeleid.
- c. Verwezen wordt naar de beantwoording van de inspraakreactie 2, onder a.  
In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" heeft het perceel Maaskempweg 1, waartoe ook het perceelsgedeelte aan het Melkstraatje behoort, de bestemming 'Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)'. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.  
In het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Wonen' gekregen. Dit is ook in overeenstemming met het huidige gebruik. Het perceel is niet meer in agrarisch gebruik en wordt bewoond door een particulier. Op 12 juli 2004 is vrijstelling van het bestemmingsplan "Buitengebied" en bouwvergunning verleend voor het verbouwen van de voormalige boerderij aan de Maaskempweg 1 tot burgerwoning. Het bouwblok ten behoeve van de burgerwoning wordt zodanig vormgegeven dat bijvoorbeeld na sloop van de bestaande woning geen herbouw kan plaatsvinden aan het Melkstraatje in plaats van de Maaskempweg. Aan het Melkstraatje staat wel een bijgebouw, dit wordt als zodanig op de verbeelding weergegeven.
- d. De onderdoorgang / passage van de Zandstraat naar de Oliestraat is wel op de verbeelding aangegeven, maar niet op de juiste plaats (tussen Zandstraat 24 en 26). Deze bevindt zich in werkelijkheid ter hoogte van Zandstraat 30. De verbeelding dient daarom te worden aangepast.
- e. Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie 1.
- f. Op de locatie naast de woning Zuidoostwal 8 zijn in het vigerende bestemmingsplan "Kern Gennep" reeds verschillende woningbouwmogelijkheden gelegen. Uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan is het planologisch-juridisch regelen van de bestaande situatie. Bestaande bouwmogelijkheden worden derhalve (na de toetsing zoals opgenomen onder de beantwoording van inspraakreactie 12) overgenomen naar het nieuwe bestemmingsplan. De toekomstige bewoners van de twee woningen die gebouwd gaan worden aan de Zuidoostwal kunnen op het parkeerterrein Martinushof parkeren.

- g. Verwezen wordt naar de beantwoording van de inspraakreactie onder a.

conclusie:

De verbeelding, de regels en de toelichting worden aangepast naar aanleiding van de verwerking van het nieuwe archeologiebeleid in het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie als bedoeld onder c en d.

19.

  
brief d.d. 26 januari 2009;

merkt op:

In de toelichting wordt genoemd dat een verplaatsing van de supermarkt, gelegen aan parkeerplaats "de Poel" is te overwegen en daarmee gepaard gaande de opheffing van parkeerplaats "de Poel", alsmede de directe toegang via 't Straatje. De inspreker behoudt zich alle rechten voor.

standpunt:

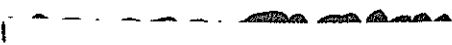
Op dit moment is de regeling van het voorontwerpbestemmingsplan maatgevend. Hierin wordt de bestaande situatie van supermarkt, parkeerplaats en directe toegang correct geregeld. Rekening is gehouden met de bestaande situatie en met de vergunde situatie op basis van de indertijd verleende vrijstelling als bedoel in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In de toelichting wordt enerzijds een wenselijkheid uit de Visie kern Gennep van 2002 aangehaald – dichtbouwen van de open ruimte aan De Poel en indien mogelijk de toegangsweg tot het parkeerterrein over de groene wal opheffen – en anderzijds een wenselijkheid uit het Ruimtelijk Economisch Structuuronderzoek aangehaald – naar de toekomst toe is een uitplaatsing van de supermarkt te overwegen -. Deze wenselijkheden kunnen echter niet zonder zorgvuldige voorbereiding, waaronder overleg met belanghebbenden, worden geëffectueerd. In onderhavig bestemmingsplan is derhalve geen sprake van verplaatsing van de supermarkt of opheffing van de parkeerplaats "De Poel" en de directe toegang tot die parkeerplaats via 't Straatje. En zolang als er geen overeenstemming bestaat over verplaatsing van de supermarkt, kan er ook geen sprake zijn van opheffing van de parkeerplaats "De Poel" en de directe toegang tot die parkeerplaats via 't Straatje.

Kortom de inspreker verliest geen enkel recht.

conclusie:

Er is geen aanleiding gevonden om het bestemmingsplan aan te passen.

20.

 brief d.d. 11 januari 2009;

merkt op:

- a. In de toelichting wordt, in hoofdstuk 3.2.5 'Bebouwing', gesteld dat enkele panden nog niet de status hebben van gemeentelijk monument. In het verleden heeft een inventarisatie plaatsgevonden van tal van Gennepse panden met een waardevol historisch kenmerk. Deze inventarisatie heeft nooit geleid tot besluit- of adviesvorming. Deze inventarisatie is echter wel opgenomen in de toelichting van het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Gennep". Het is niet correct daar nu alsnog status aan te verlenen.

- b. In de toelichting wordt de Leefmilieuverordening Gennep Centrum niet benoemd c.q. nader toegelicht.
- c. Het pand Houtstraat 13 is opgenomen op de functiekaart LMV Gennep Centrum. Een deel van het desbetreffende pand is daarin aangemerkt als 'Maatschappelijk'. De activiteiten die ter plaatse worden uitgevoerd passen binnen deze functieaanduiding.
- d. In het beleidsstuk "Kansen voor Gennep" wordt een hoog pand achter het pand Houtstraat 5 goed mogelijk geacht. Er is echter geen rekening gehouden met de specifieke huidige activiteiten en de mogelijke overlast die wordt veroorzaakt door een nieuw gebouw. Tevens is er nooit een inspraakmogelijkheid geweest voor het beleidsstuk "Kansen voor Gennep".
- e. Op de verbeelding van het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Gennep" staan de parkeerplaatsen van de apotheek Kromme Elleboog niet ingetekend c.q. zijn niet als zodanig bestemd.
- f. In het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Gennep" is voor het centrumgebied, gelegen tussen de Houtstraat, Markt, Kromme Elleboog en Niersstraat, een maximale goothoogte van 6 m opgenomen. Meerdere, bestaande panden hebben echter een hogere goothoogte (8,5 m). Verzocht wordt de richtlijnen van het beeldkwaliteitsplan over te nemen.

standpunt:

- a. De oorspronkelijke lijst van historische objecten – totaal 91 voor de gemeente Gennep – dateert van ongeveer 1990. Door de gemeentelijke Monumentencommissie is in haar vergadering van 26 april 2001 de nominatie van genoemde panden uitgesproken. Deze nominatie heeft echter nog niet geleid tot bescherming van deze panden, zodat van een officiële status van de panden ook niet kan worden gesproken. De gemeente is momenteel bezig met de afronding van een nieuw monumentenbeleid. Een wezenlijk onderdeel daarvan vormt de aanwijzing van gemeentelijke monumenten. De door de familie Pubben genoemde panden die nu nog geen status hebben, zullen binnen afzienbare termijn – indien zij door deskundigen en de gemeenteraad monumentaal geacht worden – wel een monumentale status krijgen. Het feit, dat de panden genoemd worden in de toelichting bij het voorontwerp, heeft geen enkel rechtsgevolg.
- b. Op 16 oktober 1995 heeft de gemeenteraad van Gennep de "Leefmilieuverordening Gennep Centrum 1995" vastgesteld. De leefmilieuverordening is op 6 februari 1996 door Gedeputeerde Staten van Limburg goedgekeurd en op 6 maart 1996 in werking getreden. De leefmilieuverordening heeft gegolden tot 6 maart 2001. Hoewel de leefmilieuverordening ruim 8 jaar geleden zijn werking heeft verloren, bestaat er geen bezwaar om hierover in de toelichting een passage op te nemen, met name omdat de leefmilieuverordening bedoeld was als een overbruggingsmaatregel totdat de gemeente beschikt over een definitief bestemmingsplan.
- c. Het pand Houtstraat 13 is inderdaad opgenomen op de toenmalige functiekaart behorende bij de "Leefmilieuverordening Gennep Centrum 1995". Het bestaande gebruik van het pand is destijds geïnventariseerd en als volgt op de functiekaart vastgelegd: wonen en maatschappelijke doeleinden op begane grond van het pand; wonen op de eerste verdieping van het pand. Onder maatschappelijke activiteiten worden verstaan medische, sociale, onderwijskundige, religieuze, culturele en daarmee gelijk te stellen activiteiten. De vraag is of de activiteiten die ter plaatse worden uitgevoerd, passen binnen deze functieaanduiding. Zoja, dan zal de bestemming van het pand dienovereenkomstig moeten worden aangepast. Het kan echter ook zijn dat een gedeelte van de begane grond van het pand wordt gebruikt als prak-

tijkruimte voor de beoefening van een vrij beroep c.q. aan-huis-verbonden beroep of bedrijf. In dat geval kan het zijn dat deze beroepsuitoefening past binnen de in het voorontwerp opgenomen regeling m.b.t. de aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven.

- d. Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie 1.
- e. Het parkeerterrein op de hoek Houtstraat-Kromme Elleboog is privé-eigendom van de Apotheek Gennep. Dit parkeerterrein is onderdeel van de blauwe zone (maximaal 2 uur parkeren) en is openbaar. Met de eigenaar van de apotheek is echter afgesproken, dat buurtbewoners geen ontheffing kortparkeren kunnen verkrijgen voor dit parkeerterrein. Op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Gennep" staan de parkeerplaatsen van de apotheek inderdaad niet ingetekend c.q. zijn niet als zodanig bestemd. De verbeelding zal daarom op dit punt moeten worden aangepast.
- f. In het voorontwerp bestemmingsplan is voor wat betreft de maximale goothoogtes voornamelijk uitgegaan van de goothoogtes van de bestaande bebouwing. Dit betekent dat binnen de bestemming 'Wonen' (niet gestapeld) de maximale goothoogte in vrijwel alle gevallen is gesteld op 6 meter. Binnen de andere bestemmingen en de bestemming 'Wonen' (gestapeld) gelden veelal andere maximale goothoogtes, afgestemd op de bestaande situatie. In het vigerende bestemmingsplan "Kern Gennep" is de maximale goothoogte van zowel woningen als panden binnen de bestemming centrumvoorzieningen gesteld op 7 meter. Voorgesteld wordt om in het nieuwe bestemmingplan aan te sluiten bij de maximale goothoogte-maat van 7 meter uit het vigerende bestemmingsplan.

conclusie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

21.  brief d.d. 18 februari 2009

merkt op:

In het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Gennep" is het pad, gelegen tussen het perceel Zandstraat 64 en 66, op de verbeelding aangegeven. Uit de verbeelding is echter niet op te maken hoe het pad ten behoeve van dienstverlening bereikbaar zal blijven.

standpunt:

Het pad, gelegen tussen het perceel Zandstraat 64 en 66, is bestemd als 'Centrum 2'. In de bestemmingsomschrijving van deze bestemming is abusievelijk niet opgenomen dat gronden binnen deze bestemming mede zijn bedoeld voor bij deze bestemming behorende wegen en paden. Wij vinden het echter nog duidelijker om de bestemming van het openbare pad tussen de Rabobank en schoenenhandel Rutten op de verbeelding te wijzigen in de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied', om hiermee aan te geven dat het openbare pad gehandhaafd zal blijven, ook ten behoeve van de waardetransporten van de Rabobank.

conclusie:

De planregels en verbeelding worden op dit punt aangepast.

22.  brief d.d. 9 maart 2009

merkt op:

Op het perceel Zandstraat 14 is een slagerij en werkplaats gevestigd. De slagerij(winkel) is voorzien van twee in- en uitgangen waarvan een is gelegen aan de Zandstraat en de ander aan de Nieuwstraat. De ingang van de werkplaats is gelegen aan de Nieuwstraat. In het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Gennep" is de restrictie opgenomen dat er geen toegang anders dan vanuit de Zandstraat aanwezig is.

De inspreker overweegt het pand zodanig aan te passen dat de werkplaats wordt omgevormd tot winkelruimte en op de verdieping woongelegenheden. Het dient mogelijk te zijn de werkplaats om te vormen tot een afzonderlijke winkel. De aanwezigheid van de werkplaats gekoppelde vervoersbewegingen stoppen dan, wat een verbetering vormt voor de woon- en leefomgeving.

standpunt:

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Gennep" schrijft voor dat detailhandelsfuncties zijn toegestaan binnen de ter plaatse gegeven bestemming 'Centrum 1'. Deze functie is echter uitsluitend toegestaan aan de zijde met de aanduiding 'gevellijn'. Deze aanduiding is opgenomen aan de zijde van de Zandstraat.

Middels deze aanduiding wordt voorkomen dat nieuwe winkels zich vestigen buiten het kernwinkelgebied, bijvoorbeeld aan de Oliestraat. In- en uitgangen buiten het kernwinkelgebied zijn daarentegen wel toegestaan.


Het kernwinkelgebied van Gennep wordt gevormd door de Zandstraat, de Markt en in mindere mate de Niersstraat. Gestreefd wordt naar een bundeling van centrumfuncties aan deze straten. De Nieuwstraat ligt buiten het kernwinkelgebied, maar er wel direct tegenaan. Verder de Nieuwstraat in ligt een appartementencomplex dat als logische afronding van het kernwinkelgebied kan gelden. Een verdere ontwikkeling van detailhandel aan het begin van de Nieuwstraat kan dan ook mogelijk zijn.

Hierbij is rekening gehouden met de volgende specifieke omstandigheden. De locatie is zeer dichtbij de Zandstraat – op de hoek van Zandstraat en Nieuwstraat – gelegen. In de bestaande situatie beschikken de winkel en de werkplaats van de slagerij reeds over ingangen aan de Nieuwstraat. De locatie is goed bereikbaar en er zijn voldoende (eigen) parkeerplaatsen voor handen, zodat voor de directe omgeving geen problemen te verwachten zijn van een winkel met bovenwoning(en).

conclusie:

De verbeelding wordt op dit punt aangepast.

23.

 brief d.d. 12 maart 2009

merkt op:

De bouwgrens voor het perceel Zandstraat 4 te willen wijzigen. In het vigerende bestemmingsplan ligt deze namelijk anders dan in het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Gennep".

standpunt:

Uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan "Kern Gennep" is de huidige planologische-juridische situatie opnieuw vastleggen. Er dient derhalve uitbreiding te worden gegeven aan de bebouwingmogelijkheden op het achterterrein, maar er dient wel rekening gehouden te worden met het bebouwingvrij houden van het perceeltje aan de Nieuwstraat in verband met de aanwezigheid van kabels / leidingen van onder andere energiebedrijf Essent vanuit de daar aanwezige Trafo.

conclusie:

De verbeelding wordt op dit punt aangepast.

24.

*brief d.d. 19 januari 2009*

merkt op:

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Gennep" wordt geen duidelijk inzicht gegeven over verkeer. Aan de hand van de verbeelding merkt de inspreker op dat er sprake is van een "ringweg", waarvan de Maaskempweg deel van uitmaakt. Inspreker is het niet eens met een dergelijke ringweg. Een ringweg heeft negatieve consequenties voor het leefklimaat en heeft dus waardevermindering voor de woning tot gevolg.
- b. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om parkeerplaatsen aan de Maaskempweg te realiseren. Inspreker is het hier niet mee eens. Het betekent een verlies van uitzicht, woongenot en rust.

standpunt:

- a. Middels het nieuwe bestemmingsplan "Kern Gennep" is er geen sprake van een ringweg. Aan de bestaande wegen, straten en parkeerterreinen is een verkeersbestemming gegeven, conform het huidige gebruik. Een verkeerstechnische invulling van de verkeersbestemming is niet aan de orde. Dat wil zeggen dat verkeerstechnische aspecten, zoals rijrichtingen en verkeersborden, niet in het bestemmingsplan geregeld zijn.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie 2, onder d.

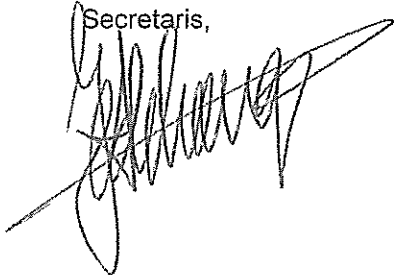
conclusie:

De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie als bedoeld onder b.

Aldus vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders van Gennep op: 29 september 2009.

Burgemeester en Wethouders voornoemd;

Secretaris,



Burgemeester,

