

Bestemmingsplan  
"Gennep Noord"  
Gemeente Gennep

# Bestemmingsplan "Gennep Noord"

Gemeente Gennep

IDN nummer:	NL.IMRO.BP10010NOORDGNP-OH01
Rapportnummer:	211x00092
Datum:	11 oktober 2010
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer D. van Dun
Projectteam BRO:	De heren F. Janssen en P. van de Ligt
Concept:	23 april 2008
Voorontwerp:	8 augustus 2008
Ontwerp:	18 mei 2010
Vaststelling:	11 oktober 2010
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Gennep, actualisatie, beheerplan
Bron foto kافت:	Hollandse Hoogte 8
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de actualisatie van de bestemmingsplannen voor een groot gedeelte van de kern Gennep, te weten het plangebied van Gennep Noord

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	4
1.3 Geldende plannen	5
1.4 Opzet bestemmingsplan	6
<b>2. BELEIDSKADER</b>	<b>7</b>
2.1 Europees beleid	7
2.2 Rijksbeleid	8
2.3 Provinciaal beleid	13
2.4 Regionaal beleid	17
2.5 Gemeentelijk beleid	18
<b>3. HUIDIGE SITUATIE</b>	<b>27</b>
3.1 Korte historische schets	27
3.2 Stedenbouwkundige structuur	28
3.3 Functionele aspecten	30
<b>4. PLANUITGANGSPUNTEN</b>	<b>35</b>
<b>5. ONDERZOEK</b>	<b>39</b>
5.1 Archeologie	39
5.2 Beschermd en beeldbepalende elementen	41
5.3 Waterhuishouding	41
5.4 Wegverkeerslawaaï	44
5.5 Industrielawaai	44
5.6 Flora & fauna	44
5.7 Bodem	46
5.8 Luchtkwaliteit	47
5.9 Externe veiligheid	48
5.10 Milieuzonering	53
5.11 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen	54

<b>6. JURIDISCHE OPZET BESTEMMINGSPLAN</b>	<b>55</b>
6.1 Planstukken	55
6.2 Toelichting op analoge verbeelding	55
6.3 Toelichting op planregels	56
6.3.1 Inleidende regels	56
6.3.2 Bestemmingsregels	56
6.3.3 Algemene regels	64
6.3.4 Overgangs- en slotregels	65
<b>7. INSPRAAK EN OVERLEG</b>	<b>67</b>
7.1 Inleiding	67
7.2 Vooroverleg	67
7.3 Inspraakreacties	69
7.4 Zienswijzen	70
<b>8. PROCEDURE</b>	<b>71</b>

## **BIJLAGEN**

Bijlage 1: QRA-berekening "Op de Logte"

Bijlage 2: Eindverslag inspraakprocedure

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

De gemeente Gennep is voornemens om de geldende bestemmingsplannen voor haar grondgebied (voor zover nodig) te actualiseren. Reden hiervoor is dat een gedeelte van de bestemmingsplannen van de gemeente thans zodanig verouderd zijn, dat zij zorgen voor rechtsongelijkheid en rechtsonzekerheid. Daarnaast geldt dat in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), wordt voorgeschreven dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar.

Door het gemeentebestuur is een bestuursopdracht gegeven om, in navolging van de eerdere actualiseringstrajecten, de thans geldende bestemmingsplannen naar aantal en actualiteit terug te brengen tot een adequaat aantal. Het resultaat moet zijn dat de gemeente op een zo kort mogelijke termijn beschikt over een overzichtelijk aantal onherroepelijke bestemmingsplannen welke het grondgebied van de gemeente Gennep beslaan en die in een continue proces blijven voldoen aan de wettelijke planregels.

Daartoe dienen de nieuwe bestemmingsplannen te voldoen aan de volgende kwaliteitseisen:

- overzichtelijk en goed bruikbaar in de praktijk;
- handhaafbaar;
- zoveel mogelijk uniformiteit van definities en planregels;
- de plannen dienen digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn en te voldoen aan de IMRO-standaard;
- voldoen aan de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Een van de bestemmingsplannen die nu ouder zijn dan 10 jaar (en waarvoor op dit moment geen nieuw bestemmingsplan in ontwikkeling is), is voor het noordelijk gedeelte van de kern Gennep.

Aangezien het hier overwegend bestaand woongebied betreft, wordt dit gebied gevat in één nieuw bestemmingsplan "Gennep-Noord".

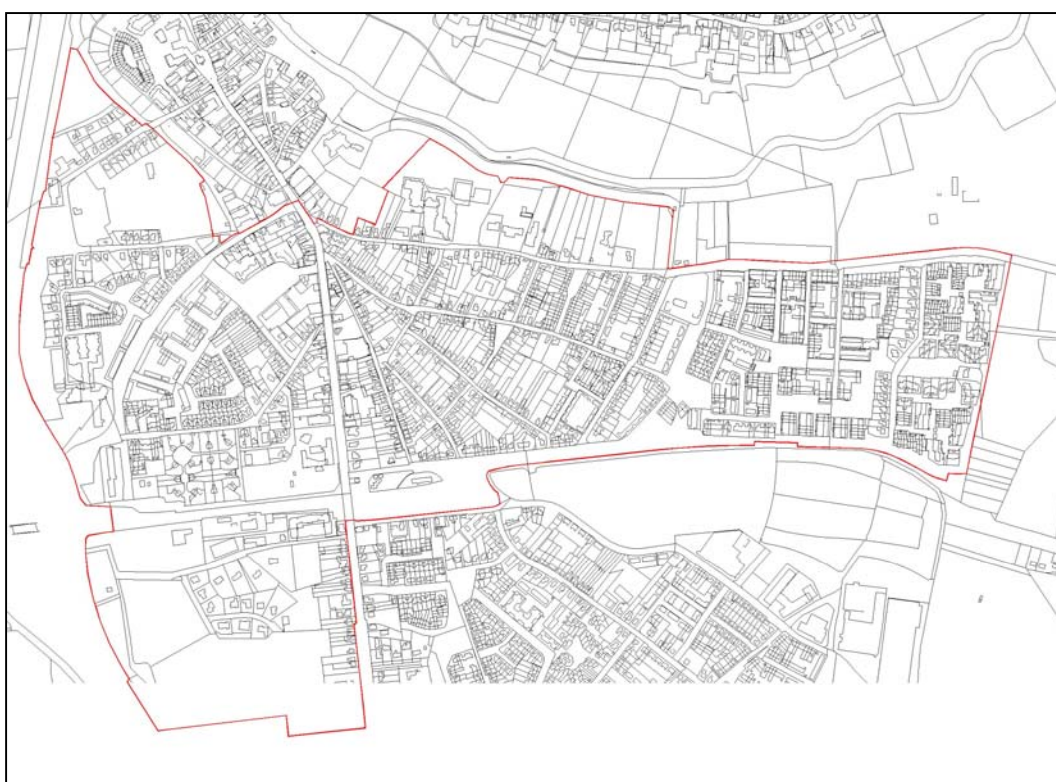
Intern en extern draagvlak voor het nieuwe bestemmingsplan wordt bereikt door het volgen van een traject bestaande uit de volgende fasen: de inventarisatiefase, de fase van analyse en uitgangspunten voor het nieuw bestemmingsplan, inspraak en overleg en de vaststellings- en goedkeuringsfase. De inventarisatiefase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

- Inventarisatierapport bestemmingsplan "Gennep-Noord";
- Analyse en uitgangspunten bestemmingsplan "Gennep-Noord", vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders op 19 februari 2008.

Deze twee documenten vormen de basis voor, met name, de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan.

## 1.2 Situering en planbegrenzing

Gennep-Noord is in overwegende mate een woongebied ten zuiden van de historische kern Gennep. De ligging in groter verband is weergegeven in afbeelding 1.



Afbeelding 1. Plangebied in groter verband

Het plangebied wordt in zuidelijke richting gedeeltelijk begrensd door de Brabantweg, die samen met de N271, de hoofdontsluitingsweg vormt van Gennep. Ten zuiden van de Brabantweg maakt de wijk 'Logterberge' nog deel uit van het plangebied. Ten noorden wordt het plangebied begrensd door de rivier de Niers en de historische kern van Gennep. In westelijke richting wordt de plangrens grofweg gevormd door de N271. De oostelijke plangrens wordt bepaald door een gedeelte van het natuurgebied Looier Heide.

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
B.p. "Picardie" I	16-09-'91	3-03-'92
P.h. B.p. "Picardie" I ex art 30 WRO	27-12-'97	7-04-'98
B.p. "Picardie II"	12-08-'74	27-10-'75
B.p. "Gennep West '91"	9-06-'92	26-01-'93
P.h. B.p. Gennep-West '91 ex artikel 30 WRO	24-02-'97	
P.h. B.p. "Gennep West '91" –Zuidoosterterrein	28-09-'98	23-03-'99
P.h. B.p. "Gennep West '91" - Maasweg		
B.p. Gennep West ten noorden van de Brugstraat	28-11-'94	
P.h. B.p. "Gennep West '91" – Aansluiting Weverstraat op Brabantweg	30-03-'98	16-06-'98
B.p. "Brabantweg	12-08-'74	16-02-'76
1 <sup>e</sup> P.h. B.p. "Brabantweg	6-06-'77	
B.p. "Bedrijventerrein Moutstraat"	2-12-'85	24-6-'86
B.p. "Schakelstation Moutstraat"	15-11-'72	3-12-'73
Uitbreidingsplan aanwijzende de bestemming in hoofdzaak (voorm. gem. Gennep)	22-03-'55	4-06-'56
B.p. "Logterberge	11-11-'68	17-11-'69
B.p. Ruimte voor Ruimtelocatie Logterberge	16-07-'09	n.v.t.
B.p. "de Goede Herder"	5-10-'09	n.v.t.
B.p. "Uitbreiding Albert Heijn"	5-07-'10	n.v.t.

Verleende vrijstellingen of thans lopende vrijstellingen op de verschillende vigerende bestemmingsplannen worden in het nieuwe bestemmingsplan overeenkomstig positief bestemd.

## 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. Daarbij zijn tevens de beleidsdoelstellingen voor de diverse sectoren geformuleerd, 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 verwerkt. Dit betreft zowel de resultaten van de inspraak als van de advisering door de provinciale Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en de daarbij betrokken instanties.

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



## 2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk komen de verschillende relevante beleidsaspecten aan de orde welke vanuit de diverse overheden van toepassing zijn op het plangebied.

### 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 dussdanige 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 decemбернаota- 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 d.d. 27 februari 2006 in werking getreden.

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

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

### **Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid [2008]**

Op grond van de Invoeringswet Wro, artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht WRO, is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld

wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en ze geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn een aantal nationale belangen in het plangebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn allen afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* nieuwe functies of bebouwing dienen grotendeels geconcentreerd tot stand te 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.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.
- *Het op orde brengen en houden van het hoofdwatersystemen:* het op orde brengen en houden van hoofdwatersystemen heeft als doel veiligheid tegen overstromingen, het voorkomen van de wateroverlast en watertekorten, de verbetering van water- en bodemkwaliteit en afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbete-

ring van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.

- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten*: ook buiten de EHS, VHR- en NB-wetgebieden is veel natuur gelegen die beschermd en ontwikkeld dient te worden. De Flora en faunawet en Natuurbeschermingswet zijn hier instrumenten voor.

Naast de belangen afkomstig uit de Nota Ruimte zijn er nog een aantal nationale ruimtelijke belangen samengebracht op grond van andere bronnen namelijk:

- Adaptatie Ruimte en Klimaat
- PKB Nota mobiliteit
- PKB Ruimte voor de Rivier
- PKB Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- PKN HSL-zuid en PKB Betuweroute
- PKB Tweede Structuurschema Electriciteitsvoorziening
- PKB Structuurschema Buisleidingen
- PKB Derde Nota Waddenzee
- PKB Tweede Structuurschema Militaire Terreinen

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

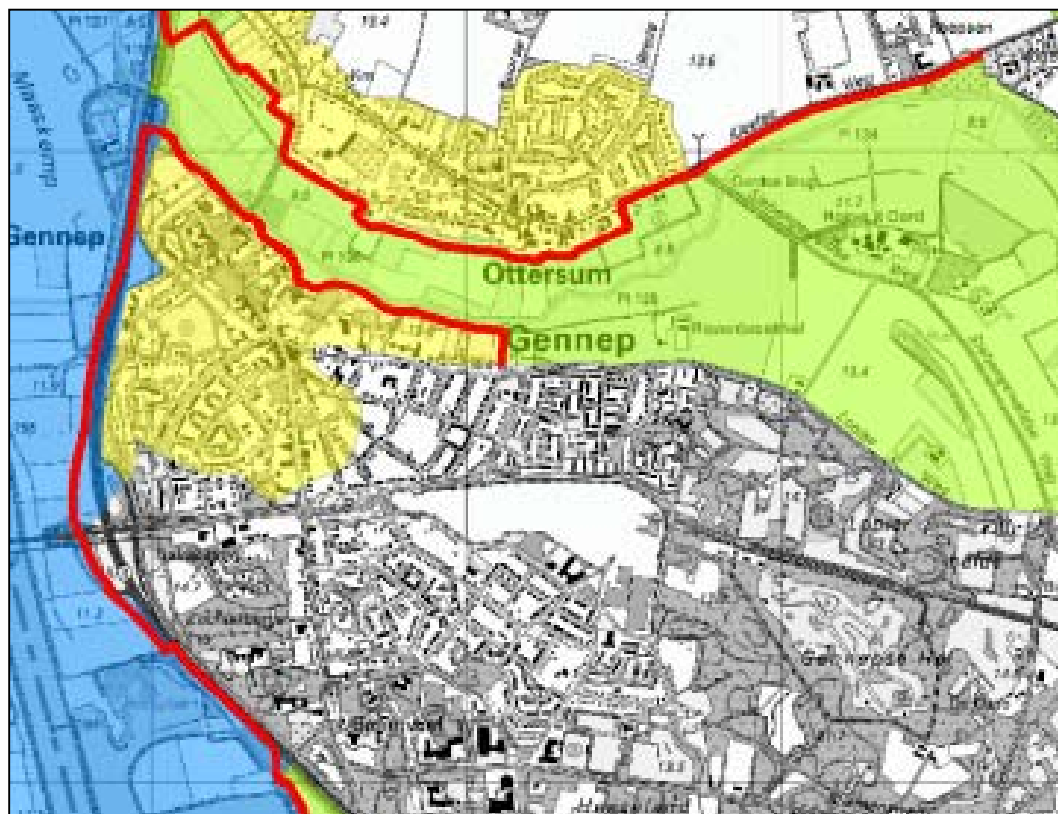
In het verleden was de regeling "Beleidslijn ruimte voor de rivier" (mei 1997) van kracht. Mede op basis van de resultaten van een in 2005 verrichte evaluatie en ervaringen in de praktijk is besloten om de Beleidslijn ruimte voor rivier te herzien. De herziening van de beleidslijn draagt, mede als gevolg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

Het plangebied is, volgens de kaart behorende tot de "Beleidslijn grote rivieren" (vastgesteld 14 juli 2006) gedeeltelijk 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 be-

tektent dat de betreffende gebieden vanuit rivierkundig oogpunt (vanuit het rivieren- en 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.



Afbeelding 2. Kaart beleidslijn "Grote Rivieren"

De "artikel 2a-gebieden" blijven wel deel uit maken van het rivierbed. Dit betekent dat sommige van deze gebieden bij hoogwatersituaties onder water kunnen staan. Bouwen in deze, in het rivierbed gelegen artikel 2a-gebieden, geschiedt net als 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 (ten noorden van de Stamelbergerdijk) is volgens de kaart gelegen binnen het stroomvoerend regime van de Maas. Gebieden waarbinnen het stroomvoerend regime van toepassing is tevens de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) van toepassing. Dit betekent dat voor bouwwerken en andere werken niet kan worden volstaan met een bouwvergunning, maar dat ook een vergunning in het kader van de Wbr benodigd is. Om een Wbr-vergunning te kunnen verkrijgen dienen onder andere rivierverruimende maatregelen te worden

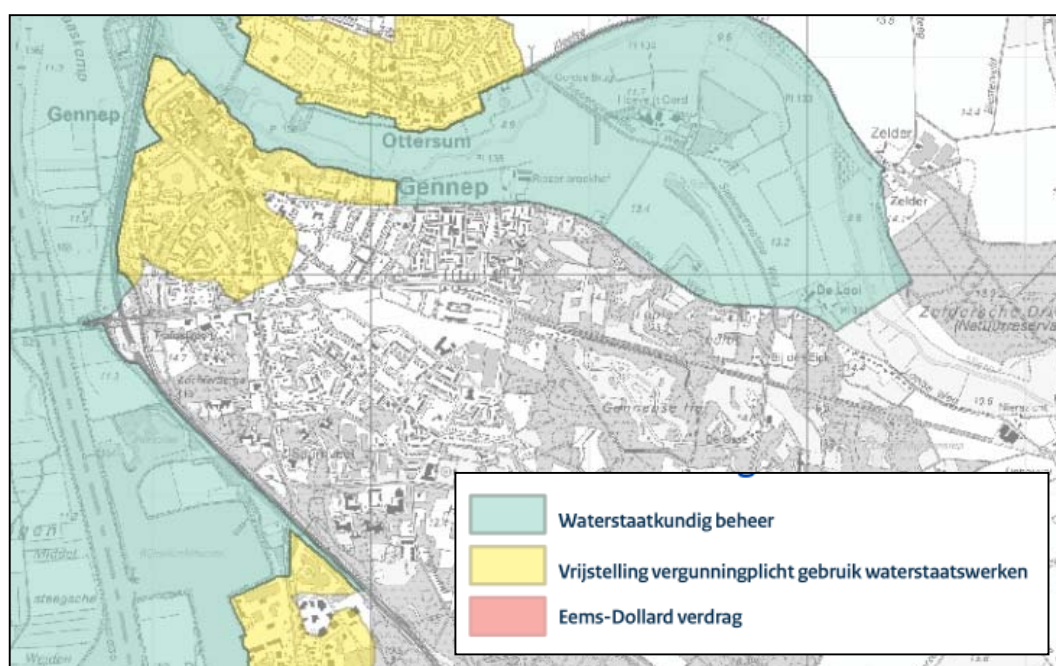
overlegd, dat wil zeggen dat per saldo rivierwinst (lokaal waterstandsverlaging) wordt bereikt.

### 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 een klein gedeelte bij de Stamelbergdijk maakt hier deel van uit. Wel is een aanzienlijk deel van het 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.



Afbeelding 3. Uitsnede kaart behorende bij de Waterregeling

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 Gennep zijn niet aansprakelijk voor eventuele schade.

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

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 [2006]**

Op 22 september 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld als vervanger van het POL uit 2001. POL2006 is zowel streekplan, waterhuishoudingplan, milieubeleidplan als verkeer- en vervoerplan en bevat ook de meer fysieke (ruimtelijke) onderdelen van het economisch en welzijnsbeleid. POL2006 is vorm gegeven als een plan op hoofdlijnen en voldoet aan de vereisten van een structuurvisie volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

In het POL2006 zijn de aanvullingen op het POL uit 2001 grotendeels overeenkomstig van toepassing en hier wordt, waar nodig, naar verwezen.

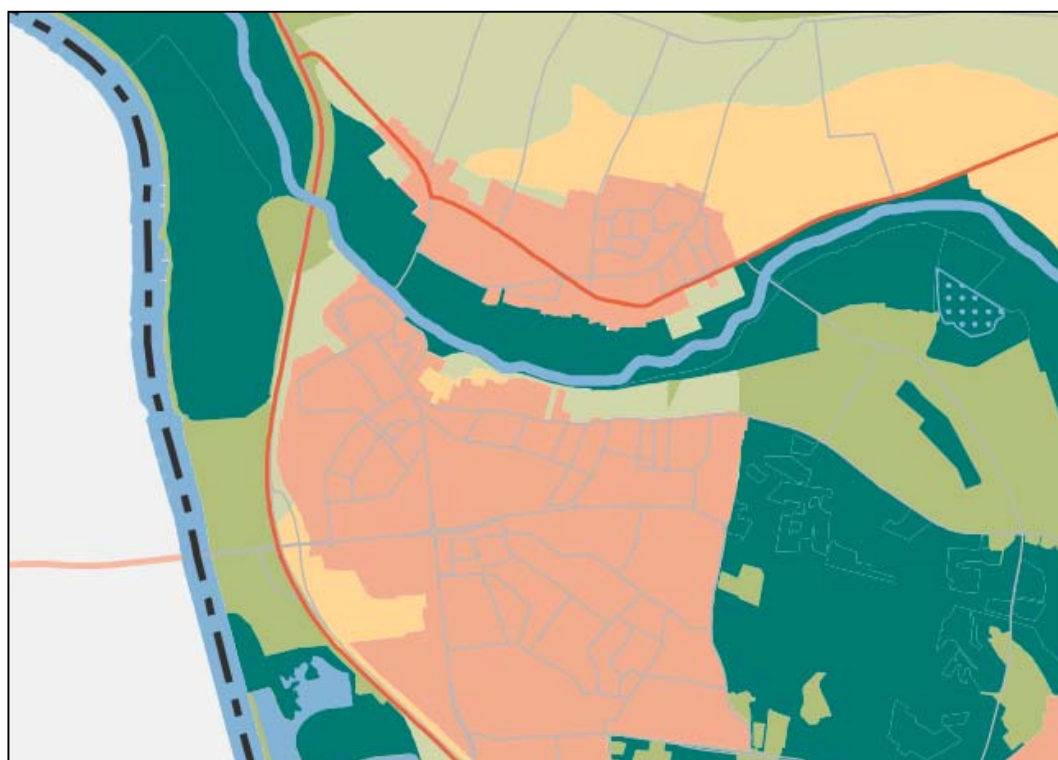
#### *Perspectieven*

Volgens de 'Perspectievenkaart' van het POL2006 is de kern van Gennep gelegen binnen het perspectief 'Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg (P6a)'.

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. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd, middels het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit.

Enkele kleinschalige gebieden aan de rand van het plangebied zijn aangeduid als 'Vitaal landelijk gebied' (agrarische percelen bij Logterberge) en 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen' (langs de Niers en N271).

In het plangebied is bedrijvigheid gevestigd. In het POL2006 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.



Afbeelding 4. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

#### *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, Gulpen, 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 / voorzieningengebied 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 voorzieningengebied. Uit oogpunt van versterking van de leefbaarheid in kleine kernen is het tevens mogelijk verkooppunten te combineren, eventueel samen met andere loketfuncties, tot zogenaamde "servicewinkels".

#### *Groene waarden*

Volgens de POL-kaart 'Groene waarden' zijn in het plangebied geen uitgesproken waardevolle groene elementen aanwezig.

#### *Blauwe waarden*

Uit de POL-kaart 'Blauwe waarden' blijkt onder andere dat de Niers een beek met 'specifiek ecologische functie' is. Het beekdal van de Niers en het gebied ten oosten van N271 zijn aangeduid als 'veerkrachtig watersysteem van de Maas'.

#### *Kristallen waarden*

Op de POL-kaart 'Kristallen waarden' zijn geen specifieke aanduidingen voor kristallen waarden in Gennep of omgeving opgenomen.

### **Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering [2009]**

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Op 12 januari 2010 is daarnaast door Gedeputeerde Staten de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

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

De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- provinciale belangen en rol m.b.t. verstedelijking (wonen, werken, infrastructuur, voorzieningen, landbouw, toerisme);
- actualisatie van teksten (op provinciale belangen) per POL-perspectief en POL-beleidsregio (Parkstad, Maasdal, Nationaal Landschap e.d.);

- nieuwbouwprojecten (wonen en werken) in en bij steden/stadsregio's alleen in samenhang met herstructurering van het bestaand stedelijke gebied;
- afgebakende speelruimte voor woningbouw als onderdeel van integrale gebiedsontwikkelingen in Noord- en Midden-Limburg, binnen randvoorwaarden van ondermeer de regionale woningbouwprogramma's;
- Apart kwaliteitsmenu voor uitleggebieden bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg.

Op de kaart 'perspectieven' behorende bij de POL-aanvulling, zijn voor het plangebied geen veranderingen ten opzichte van de POL-kaart 'perspectieven' van het POL2006 opgenomen.

Voor wat betreft werklocaties, wordt met de POL-aanvulling een beperkte aanscherping van het vigerende beleid geregeld, waarbij meer nadruk gelegd wordt op de herstructurering van werklocaties. De zorg voor tijdige ontwikkeling van voldoende werklocaties van de juiste kwaliteit blijft van provinciaal belang. De provincie zal daarbij een regierol op zich nemen en een inpassingsplan vaststellen, indien de gemeenten niet bereid zijn of niet in staat zijn om deze opgave zelf planologisch te verankeren.

#### *Limburgs Kwaliteitsmenu*

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. De beleidsregel LKM regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Het LKM vormt geen nieuw ruimtelijk beleid maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL2006 en de POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Via het LKM wordt dan ook geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour.

In onderhavig bestemmingsplan is geen sprake van (nieuwe) ontwikkelingen binnen de bovengenoemde gebieden waarop het LKM van toepassing is.

#### **Woonvisie [2005]**

De provincie heeft in de provinciale woonvisie (vastgesteld d.d. 10 mei 2005) aangegeven dat zij, als het gaat om het beleidsterrein wonen en in het directe verlengde daarvan het bouwen, kiest voor een andere aanpak en manier van sturen dan in het verleden. De provincie wil af van strikte richtlijnen en voorschriften, van precieze richtgetallen en beleidsregels die eenzijdig door de provincie worden opgelegd. Limburg is er mee gediend dat beleid tot stand komt op basis van gedeeld inzicht. Inzicht dus dat gedeeld wordt met andere partners in het veld: gemeenten, woningcorporaties, ontwikkelaars, etc. De provincie heeft daarbij de volgende doelstelling voor ogen: voldoende differentiatie in het woningbouwaanbod, evenwicht in de

woningmarkt en een soepel verloop van de woningbouwontwikkeling. Er dienen, kortom, voldoende woningen van de juiste kwaliteit te staan op de juiste plaats.

De provincie stelt vast dat het aantal huishoudens voorsnog niet daalt. Voor wat betreft de woningvoorraad gaat de provincie uit van autonome ontwikkelingen en zet in op het inlopen van het woningtekort.

Daarnaast merkt de provincie in de woonvisie op dat Noord-Limburg hoort tot de buitenrand van de verstedelijkte gebieden in Gelderland en oostelijk Noord-Brabant. De pendelrelaties zijn aanzienlijk, de migratierelaties lijken op die van een 'buitenrand' van een woningmarkt. Noord-Limburg biedt een gunstige prijs / kwaliteitsverhouding en een geliefd woonmilieu (grote dorpen met goede voorzieningen en landelijk wonen). Aangegeven wordt dat er voor gekozen kan worden hierop in te zetten.

Noord-Limburg is een regio nabij stedelijke gebieden in Gelderland en Noord-Brabant, met een goede ontsluiting en heeft daarmee een sterke 'eigen' basis voor wonen en werken. Ook biedt Noord-Limburg woonmogelijkheden voor mensen van net over de provinciegrens, aldus de provincie.

## 2.4 Regionaal beleid

### **Ontwikkelingsvisie "Wonen en werken in het groen" [2000]**

De gemeenten Mook en Middelaar, Gennep en Bergen hebben, in het kader van de ontwikkeling van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2001, een intergemeentelijke ontwikkelingsvisie voor de "Kop van Limburg" laten opstellen (november 1999).

De kop van Noord-Limburg wordt gekenmerkt door een lage bevolkingsdichtheid. De drie gemeenten Mook en Middelaar, Gennep en Bergen tellen samen een inwoneraantal van rond de 38.000 inwoners. De gemeente Gennep is in de regio met 17.000 inwoners de grootste gemeente.

#### *Groen*

Op natuurlijk, landschappelijk en ecologisch gebied dienen belangrijke elementen in de regio, zoals Nationaal Park de Maasduinen, verder versterkt te worden. Ook de verplaatsing van verblijfsrecreatieve accommodaties die relatief veel natuur in beslag nemen, draagt bij aan het versterken van het landschap in de kop van Noord-Limburg.

### *Wonen*

Wonen in het groen is binnen de regio Noord-Limburg nog op een goede manier mogelijk. In grote lijnen wil de regio wel dat de kwaliteit van de woningen boven de kwantiteit wordt gesteld. Hoofdzakelijke woningbouwactiviteiten in de kop van Noord-Limburg dienen plaats te vinden binnen de grenzen van de gemeente Gennep. Binnen de gemeente is nog voldoende ruimte beschikbaar voor woningbouw. De regio is voorstander van een kwantitatieve verruiming van de woonfunctie in Gennep. Een kwantitatieve verruiming samen met een kwaliteitsimpuls, heeft als mogelijk gevolg dat vertrekkende mensen uit de gemeente Mook en Middelaar niet meer zozeer georiënteerd zijn op de regio Nijmegen, maar er een 'zuidelijke oriëntatie ontstaat.

### *Werken*

Noord-Limburg staat bekend als een landbouw- en (glas)tuinbouw regio binnen Nederland. Toch liggen hier niet de kansen, volgens de gemeentes binnen de regio. Sanering van landbouwbedrijven is noodzakelijk en verdere agrarisch-industriële ontwikkelingen zijn niet gewenst.

De recreatieve en toeristische sector in de kop van Noord-Limburg is al ruim aanwezig. Met name dient er in de toekomst gekeken te worden naar een kwaliteitsimpuls.

## **2.5 Gemeentelijk beleid**

### **Visie "Kern Gennep" [2002]**

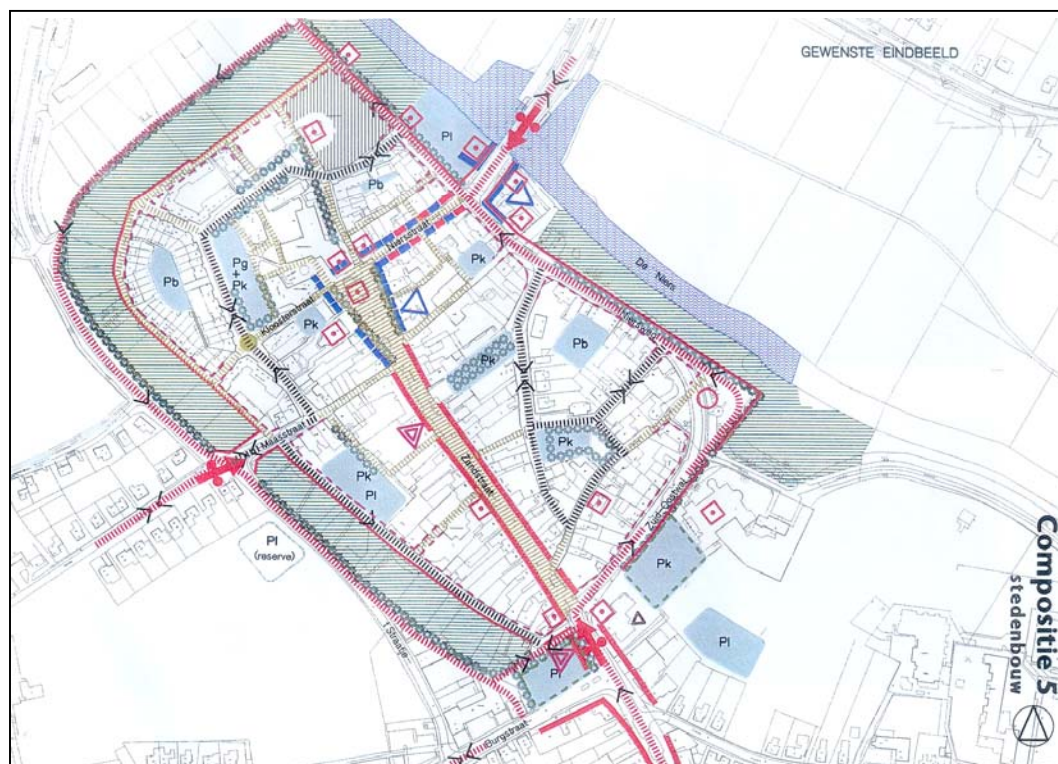
Voor de kern van Gennep zijn recentelijk een aantal beleidsvisies opgesteld. In navolging van de Structuurschets Gennep (die een beeld gaf van Gennep tot 2010) is in 2002 een nieuwe visie opgesteld, en vastgesteld door de gemeenteraad, inzake de toekomstige ontwikkeling van de historische kern Gennep, visie "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 Gennep.

Onderzocht is welke globale inrichting voor het centrum van Gennep 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;



Afbeelding 5. Gewenst eindbeeld uit de Visie Kern Gennepe

- 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.

### **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;
- scores 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 - Gennepershuisweg.

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 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.

### **Groenstructuurplan gemeente Gennep**

In het groenstructuurplan wordt de identiteit van het openbaar groen binnen de kernen van de gemeente Gennep voor lange tijd vastgelegd.

Voor "Gennep-Noord" 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, maar per weg wordt bekeken welk type beplanting het beste past.

De aanbevelingen uit het Groenstructuurplan worden per wijk hieronder kort vermeld.

- Gennep-West: "De buurt bezit weinig groen, het aanwezige groen heeft daardoor een hoge belevingswaarde. Bij verdere inrichting dient hiermee rekening gehouden te worden. Tevens dient bij de verdere uitbreiding van Gennep-west rekening gehouden te worden met de hoofdstructuur van het sportpark."
- Picardie: "Ook in de Picardie is weinig openbaar groen aanwezig. Het tekort aan groen is in deze wijk moeilijk op te lossen en daardoor krijgt het reeds aanwezige groen een hoge waarde. Een eventuele verbetering kan plaatsvinden door middel van verbetering van de straatbomen".
- Vogelbuurt en Roofvogelbuurt: "De buurten zijn voorzien van voldoende groen. Het groen in de Vogelbuurt is op enkele plekken echter toe aan renovatie. Wanneer renovatie toegepast wordt, heeft ecologisch groenbeheer de voorkeur.

Binnen de Roofvogelbuurt zijn de onderhoudskosten voor het bestaande groen erg hoog. Deze kosten kunnen gedrukt worden wanneer het vele snippergroen, dat grenst aan tuinen of huizen, afgestoten wordt naar bewoners.

### **Beeldkwaliteitsplan Picardie II [2002]**

Voor de wijk Picardie II is in april 2002 een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

De wijk is opgedeeld in twee buurten: de Vogelbuurt en de Roofvogelbuurt. De verkavelingswijze van beide buurten mag dan verschillend zijn, toch is de totale wijk gebaseerd op dezelfde uitgangspunten:

- een aantrekkelijk groen karakter;
- een sterke stedenbouwkundig-architectonische samenhang.

### *Roofvogelbuurt*

De verschillende typen van woningen zijn maatgevend voor wat er wel en wat er niet kan worden toegelaten aan uitbreiding van de woning en toevoeging van bijgebouwen.

In de wijk zijn drie typen woningen:

Type 1	Bungalow	Max. 5 aaneen	Hoofdkern: tentdak; overige bouwdelen: plat dak
Type 2	Rij-woning	Max. 8 aaneen	Langskappen
Type 3	Rij-woning	Max. 6 aaneen	Dwarskappen

Binnen de ruime maat van de type 1-bouwkavels kunnen de verschillende bouwvragen voor bijgebouwtjes zonder problemen worden opgevangen en zijn er dan ook in wezen geen bedreigingen voor de beeldkwaliteit.

In de achtertuin van type 2 en 3-woningen mogen bijgebouwen worden opgericht overeenkomstig de uniforme bijgebouwenregeling van het vigerende bestemmingsplan.

Vanwege de open kwetsbare verkavelingswijze heeft de buurt op verschillende plaatsen afschermend groen in de openbare ruimte nodig. Dat geldt met name voor achterkantsituaties en uitdrukkelijk in het zicht komende zijkantsituaties.

Voor een deel is dat groen aanwezig. Voor een ander deel ontbreekt dat. Daar waar het groen ontbreekt dient dat alsnog te worden aangebracht.

### *Vogelbuurt*

De sterke samenhang en het aantrekkelijk groen karakter is in de Vogelbuurt tot stand gebracht door toepassing van het zogenaamde 'tuindorp'-principe.

De voorgevelrooilijn strookt met de zijgevel van het volgende bouwblok om de hoek. Bijgebouwen liggen achter de woning en niet op de perceelsgedeelten opzij van de woning. Dat geldt met name ook voor de hoekwoningen

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

Het Waterplan Gennep (vastgesteld door de gemeenteraad in 2007) heeft als doelstelling om het omgaan met water in en om het stedelijke gebied op een meer duurzame wijze en in goede harmonie met de gebruikersfunctie in het landelijk gebied in te vullen.

Het rioolstelsel van de gemeente Gennep bestaat hoofdzakelijk uit een gemengd rioolstelsel. Het probleem bij veel regen in deze situatie is, is dat de gemengde riole-ring het water niet meer kan verwerken en komt het met het afvalwater vermengde regenwater via overstorten op het oppervlaktewater terecht. Dit komt de waterkwaliteit van het oppervlaktewater niet ten goede.



In nieuwe uitbreidingswijken worden verbeterd gescheiden rioleringsstelsels aangelegd, bij (vervangende) nieuwbouw wordt het hemelwater afgekoppeld, waarbij het regenwater niet op de riolering wordt aangesloten, maar in de bodem wordt geïnfiltreerd.

### **Ruimtelijk economisch structuuronderzoek**

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.

### **Horecanotitie gemeente Gennep 2005 [2005]**

Met deze nota wordt beoogd duidelijkheid te scheppen in het door de gemeente Gennep 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 Gennep 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 Gennep 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 Vizier.

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.

In het bestemmingsplan "Gennep Noord" is horeca mogelijk in drie bestemmingen: 'Centrum', 'Gemengd' en 'Horeca'. De horecazaken buiten het centrumgebied hebben laatstgenoemde bestemming gekregen. Dit betreft bestaande horecazaken, met een functie op wijkniveau. Nieuwe horeca is derhalve enkel mogelijk binnen de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd'. Beide bestemmingen zijn voornamelijk bedoeld een levendig centrum te waarborgen cq. bewerkstelligen. Panden als zodanig bestemd kunnen derhalve zonder ruimtelijke procedures worden gebruikt voor horeca. Ook maakt horeca als onderdeel van een detailhandelszaak hier onderdeel van uit. Verkoop en nuttigen van ter plaatse gekochte etenswaren is derhalve mogelijk.



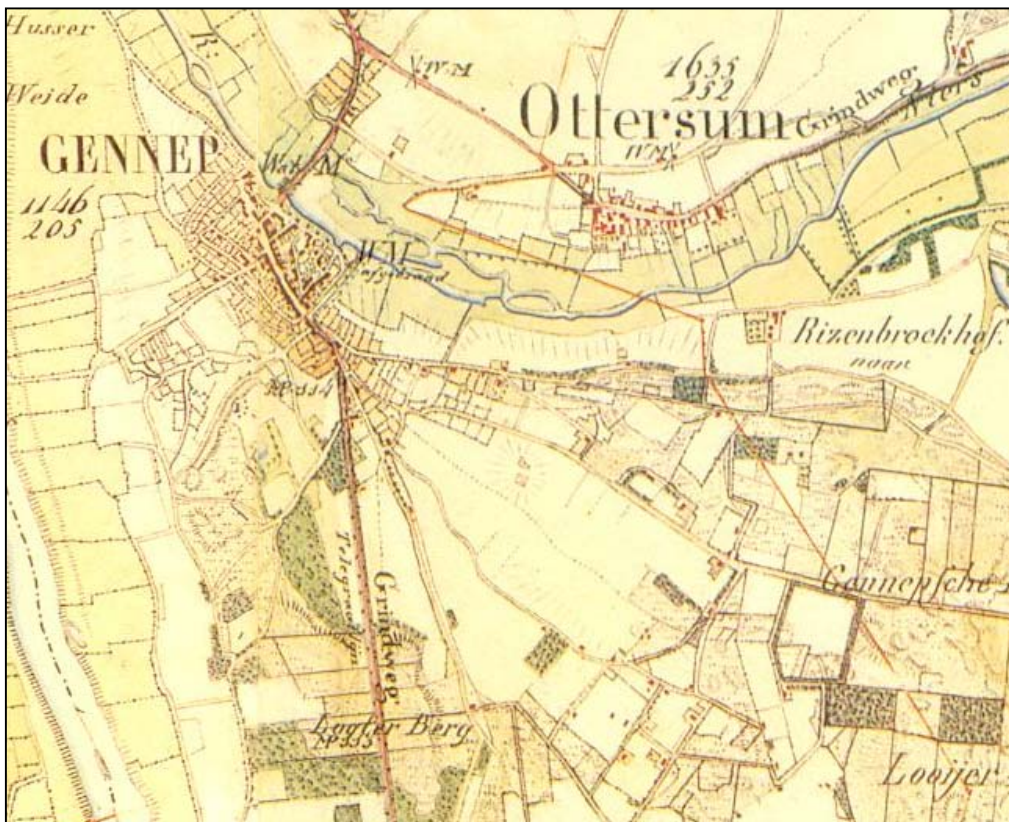
### 3. HUIDIGE SITUATIE

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

#### 3.1 Korte historische schets

Gennep-Noord is in de loop van de jaren rondom de oude kern Gennep gegroeid. Met name vanaf de 18<sup>e</sup> eeuw, door aanleg van de spoorlijn langs Gennep, is de gemeente gaan groeien.

Op de tranchootkaart uit 1890 van de Historische atlas Limburg is te zien dat het gebied ten oosten van de historische kern Gennep voornamelijk bestond uit bouwland. Er bevond zich nauwelijks bebouwing in het gebied, behalve de stadsherberg, enkele hoeses en het station. Het station lag op enkele honderden meters ten zuiden van Gennep en lag aan de spoorlijn Boxmeer-Goch. Deze spoorlijn is er tegenwoordig niet meer, maar vervangen door de Brabantweg.



Afbeelding 6. Uitsnede historische kaart 1837 - 1844

De zuidwestkant van Gennep was voornamelijk bestemd als bouwland. De overige gronden waren heidegronden, met hier en daar wat plukken bos. De oude begraafplaats was hier ook gesitueerd en is tot vandaag nog steeds bewaard gebleven. Tussen 1890 en de Tweede Wereldoorlog is Gennep uitgebreid met Picardie I. Dit gebied loopt van de huidige Spoorstraat tot de Prinses Margrietstraat. In de Tweede Wereldoorlog is 70% van Gennep verwoest, waaronder grote delen van Picardie I.

Vanaf de jaren '50 werd er begonnen met de bouw van de eerste woningen binnen Picardie II (o.a. Prins Hendrikstraat / Zwaluwstraat) aan de oostzijde van dit gebied. Tussen 1965 en 1975 is met name het middengebied onderhanden genomen, wat grenst aan Picardie I. Begin jaren tachtig is de wijk Picardie II afgerond met de bouw van het gedeelte ten oosten van de Korhoenstraat.

Vanwege het feit dat de meeste gronden vroeger niet bebouwd waren, is er weinig historische bebouwing verloren gegaan, om de nieuwbouw van Gennep-Noord (waaronder Picardie I en II) te kunnen realiseren.

### **3.2 Stedenbouwkundige structuur**

Gennep Noord is onder te verdelen in grofweg 3 gebieden, te weten Picardie I, Picardie II en Gennep-West. Het overgrote deel van deze wijken is gebouwd na de Tweede Wereldoorlog.

De ligging nabij een kruising van de Niers en de Maas maakt Gennep een unieke plek in Noord-Limburg. De uitbreidingswijken grenzen als het ware aan de stroomgebieden van de Niers en ook de Maas. Hierdoor kijken bewoners van Picardie I en II uit over de Niers. De grens van Gennep-West wordt bepaald door de N271.

Een gedeelte van de winkelkern is nog binnen Gennep Noord gevestigd, aan de Spoorstraat en het Europaplein. De vele winkels en de noordelijker gelegen oude kern van Gennep fungeren als trekker voor bewoners en bezoekers, waardoor de Spoorstraat een levendige indruk krijgt.

Er is sprake van een menging van overwegend eengezinswoningen in verschillende (per periode te dateren) verkavelingstypologieën, met weinig of geen gestapelde woonvormen. Het wonen is individueel georiënteerd, met zoveel mogelijk privé-groen. De woningen binnen Picardie I en II zijn veelal gerealiseerd als woningen met twee bouwlagen.

Parkeren vindt voor een deel in de openbare ruimte en voor een deel op eigen terrein plaats.

De voornaamste voorzieningen binnen Gennep Noord zijn allemaal aan de Spoorstraat, Europaplein en aansluitende straten gevestigd. Een aantal voorzieningen komen sterk naar voren, door hun ligging aan de Spoorstraat of aan het Wilhelmi-

naplein. De hoofdroutes van Gennep Noord zijn de Spoorstraat, Picardie, Burg. Woltersstraat en Brugstraat. Met name aan de Brugstraat bevindt zich gestapeld wonen. Daarbuiten bestaat Gennep Noord voornamelijk uit vrijstaande en geschakelde eengezinswoningen.

De wijken zijn in verschillende opeenvolgende periodes tot stand gekomen. De verschillende fasen zijn in de huidige situatie nog te onderscheiden. De wijken Picardie I en II zijn vanaf de jaren '50 opgebouwd als uitbreidingswijk van de kern Gennep. In de jaren daaropvolgend groeide de wijk gestaag. Tot begin jaren '80 is er in fasen aan Picardie II gewerkt. Er zijn geen voorzieningen aanwezig binnen de wijk. Bewoners dienen, om gebruik te maken van voorzieningen, naar het centrum te gaan.

Het westelijk deel van de wijk Picardie I heeft een noord-zuid georiënteerd patroon en alleen de Middelstraat, Picardie en het Wilhelminaplein / Emmastraat zijn op de Spoorstraat georiënteerd. De straten en woonerven zijn allemaal 15 m-zones. De bouwstijl, het type bestrating en het veelal ontbreken van een trottoir, maakt het westelijk deel van de wijk tot een typische woonwijk.

De bouwstijl van de woningen in het westelijk gebied, laat zien dat deze woningen ouder zijn dan de woningen in het midden en oostelijk gebied van Picardie I.

Het middengebied van de wijk is ook van Noord naar Zuid georiënteerd, alleen de wegen zijn in dit gebied wat ruimer van opzet. Ook is in dit gebied wat meer groen aanwezig. Het oostelijk deel van de Picardie I is vergelijkbaar qua opzet met het middengebied en de woningen bestaan voornamelijk uit 2 bouwlagen met kap. Het stratenpatroon van de hele wijk kan worden omschreven als een waaierspatroon, met als ontsluitingswegen de Spoorstraat, de Groene Kruisstraat en de Picardie.

De naastgelegen wijk Picardie II is heel anders qua opbouw en woningtypen, dan Picardie I. De stedenbouwkundige opzet van het noordwestelijk deel van de wijk is gebaseerd op een noord-zuid gerichte verkavelingstructuur, gekoppeld aan twee oost-west gerichte doorgaande verkeerslinten (Picardie en Prins Hendrikstraat). Ook de overige delen van de wijk (de oostzijde nagelaten) vertonen een noord-zuid verkaveling, alleen heeft het stratenpatroon hier geen duidelijke structuur. De straten hebben een maximumsnelheid van 15 km/uur. Het zuidelijke deel van de wijk kent veel straatgroen.

Het meest oostelijke deel van Picardie II bestaat hoofdzakelijk uit erven en kleine paden en doorgangen. Het type bebouwing in dit gedeelte van de wijk is voor ongeveer 50% gericht op senioren. Veel seniorenwoningen in de groene omgeving van de wandelbossen zijn hier gevestigd. De ontsluiting van dit deel van de wijk wordt opgevangen door de Korhoenstraat. Deze komt via een noord-zuid oriëntatie uit op de Brabantweg.

De groenstructuur in dit gedeelte is voldoende aanwezig, door middel van drie wandelbossen binnen het oostelijk deel van de wijk, alsmede de begrenzing door

omliggend bos. Het overige groen in de wijk komt van straatbeplanting, in de vorm van bomen en struiken en (voor)tuinen.

Gennep-West is de laatste van de drie wijken die onder het nieuwe bestemmingsplan Gennep Noord vallen. De noordgrens wordt gevormd door de oude kern Gennep en de sportvelden en aan de westzijde van de wijk loopt de N271. De wijk wordt door de Brugstraat in twee delen gesplitst en zorgt voor een westelijk en oostelijk deel van Gennep-West. De oostgrens wordt gevormd door de Spoorstraat en de Heijenseweg. Ook de Brabantseweg deelt het Gennep-West in tweeën: ten zuiden ligt onder andere de bungalowwijk Logterberge en enkele bedrijven.

Binnen het westelijk deel van Gennep-West zijn voornamelijk groen en recreatieve voorzieningen gevestigd. Deze dienen als een buffer tussen de wijk en de N271. Aan de Spoorstraat is een hele rits detailhandel gevestigd. De detailhandel dient volgens het geldende bestemmingsplan niet verder uit te waaien in zuidelijke (en eventueel westelijke) richting. Deze is al in voldoende mate aanwezig in het noordelijk en oostelijk deel van de wijk.

De wijk heeft als meest voorname doel te dienen als woonwijk. Toch is er ook sprake van bedrijvigheid binnen de wijk. Deze is er van oudsher altijd veel geweest, maar is in de loop van de tijd steeds meer vervangen door woondoeleinden. Binnen Gennep-west zijn verschillende woonvormen aanwezig. Zo zijn het grootschalige kloostercomplex op de hoek van de Brabantweg- Spoorstraat en het complex van bejaardenhuis Norbertus voorbeelden van een speciale vorm van wonen. De overige woningen in de wijk zijn voor het overgrote deel eengezinswoningen, al dan niet gestapeld.

De zuid- en westzijde van de wijk hebben een parkachtig karakter, vanwege het vele dat groen aanwezig is. Ook de aanwezigheid van de sportvelden draagt bij aan een groene uitstraling.

De wegenstructuur is het meest te vergelijken met een waaiersstructuur, waarin de Brugstraat en Heijenseweg als hoofdader dienen. Het Europaplein dient als ontmoetingsplek voor de bewoners van de wijk die hier hun boodschappen komen doen.

### **3.3 Functionele aspecten**

In deze paragraaf wordt ingegaan op de functionele aspecten van Gennep Noord: wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, recreatie, groen en -waterhuishouding en verkeer.

#### **Wonen en bevolking**

De belangrijkste functie binnen Gennep Noord is de woonfunctie.



Leeftijdsofbouw	Absoluut	Percentage
0 – 14	665	15.3
15 – 24	493	11.4
25 – 34	459	10.6
35 – 44	600	13.8
45 – 54	692	15.9
55 – 64	564	13.0
65+	867	20.0
<b>Totaal</b>	<b>4340</b>	<b>100</b>

Het aandeel ouderen in Gennep Noord is het grootst. De leeftijdsgroep 45-54 volgt als tweede. Starters en beginnende huishoudens zijn het minst aanwezig in Gennep Noord. Het hoge aandeel ouderen binnen Gennep is te verklaren door de aanwezige gebouwen (Norbertushof, Kloostercomplex en veel seniorenwoningen).

Zoals eerder aangegeven bestaat het merendeel van de woningen in alle wijken uit twee-onder-een-kap woningen, vrijstaande woningen (al dan niet bungalows) en geschakelde woningen. De verdeling tussen deze woningen is per wijk verschillend.

Hoogbouw komt binnen het gebied vrijwel niet voor, behalve aan met name de Spoor- en Brugstraat. Aan de Spoorstraat bestaat de hoogbouw voornamelijk uit appartementen boven winkels.

Seniorenwoningen zijn aan de Julianastraat, Burg. Van Banningstraat, Voorhoevepark en Condor- en Havikstraat gelegen. Aan de Weverstraat liggen ook nog enkele gestapelde seniorenwoningen, deze zijn echter samengebracht in een bejaarden / verzorgingstehuis. Het oude kloostercomplex aan de Spoorstraat, doet tegenwoordig dienst als verzorgingshuis voor kloosterlingen.

Van zowel in- als uitbreidingslocaties (wat betreft woningbouwontwikkeling) is voor Gennep Noord geen of slechts sporadisch sprake. Uitbreidingslocaties zijn niet aanwezig binnen het gebied. De door de gemeente Gennep in de Structuurschets gehanteerde beleidsdoelstellingen sturen voor de kern Gennep niet aan op grootschalige woningbouw. Er wordt gestuurd op het aanbrengen van kwalitatieve differentiatie in het woningbestand en er wordt naar versterking van een eigen identiteit van alle wijken in Gennep Noord gestreefd.

### **Bedrijvigheid**

Bedrijvigheid wordt hier opgevat in de meest brede zin van het woord. Bedoeld wordt niet alleen ambachtelijke en industriële bedrijvigheid en inrichtingen maar ook bijvoorbeeld agrarische bedrijvigheid, detailhandel, horeca, dienstverlenende bedrijvigheid en aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven. Uitgangspunt is dat

aanwezige (levensvatbare) bedrijven goed kunnen functioneren. Hiertoe dient onder meer rekening gehouden te worden met eventuele uitbreidingsmogelijkheden. Voor zover er in woonpanden een aan-huis-gebonden beroep of een ondergeschikte vorm van bedrijvigheid (het wonen blijft hoofdfunctie) wordt uitgeoefend, behouden deze panden hun woonbestemming. De, binnen deze bestemming, opgenomen vrijstellingen worden in deze gevallen geacht te zijn verleend.

Bedrijvigheid is binnen het plangebied vooral gesitueerd aan de Spoorstraat, Europeplein, Brugstraat en Brabantweg.

### **Voorzieningen en recreatie**

In het plangebied bevinden zich een aantal voorzieningen. Zo beschikt Gennep Noord over meerdere detailhandelsbedrijven (supermarkt, bakker, slager, kledingzaken etc.), enkele horecazaken (fritures, restaurants en cafés), twee basisscholen, een peuterspeelzaal, een seniorenverzorgingstehuis en een politiebureau. Verder beschikt de wijk Picardie I over vereniging "Jong Nederland Gennep", waar activiteiten worden georganiseerd voor jongeren en is er een buurthuis aan de Prinses Margrietstraat. Ook is er een bejaardenontmoetingscentrum aan de Julianastraat.

Wat betreft recreatie (waaronder ook sportvoorzieningen zijn begrepen) zijn in de wijk weinig voorzieningen aanwezig. Behalve de sporthal, het zwembad (Pica Mare) en de sportvelden (tennis en trapveldje), zijn sport- en recreatievoorzieningen buiten de wijk gelegen (bijvoorbeeld de voetbalvelden). Vanuit de wijk zijn er veel uitloopmogelijkheden naar het buitengebied (bos- en natuurgebied). Hier bevindt zich ook de Niers, welke een uitstekende mogelijkheid biedt voor het maken van wandelingen.

Binnen Gennep Noord wordt gestreefd naar instandhouding, van het voorzieningenniveau, danwel dit te verbeteren. In ieder geval dient het detailhandel aanbod aan de Spoorstraat niet verder uit te breiden. Het draagvlak van de meeste voorzieningen dient wijkoverstijgend te zijn, zodat de overige kernen van de gemeente Gennep hiervan ook gebruik kunnen maken. Concentratie van voorzieningen in elkaars nabijheid vergroot het draagvlak hiervoor.

### **Groenvoorzieningen en waterhuishouding**

Gennep Noord wordt grotendeels omringd door groengebieden die deels ook terug te vinden zijn in de wijk. Deze gebieden, de omgeving van de Niers, de Looier Heide en de Logterberge in het zuiden van het plangebied, betreffen tevens de belangrijkste structuurgevende groenvoorzieningen in Gennep Noord.

Verder zijn in de wijk verschillende groenvoorzieningen van kleinere schaal (plantsoenen, grasveldjes) aanwezig. Deze voorzieningen bevinden zich verspreid over de wijk, waarbij in de ene buurt (omgeving Korhoenstraat, Eksterstraat, Picardie) veel

snippergroen aanwezig is en in de andere nauwelijks (bijv. Middelweg, Emmastraat). Het snippergroen is waar mogelijk afgestoten naar de bewoners. De kleinschalige groenvoorzieningen in de wijk hebben geen grote belevingswaarde. De doorgangen vanuit de Picardie II naar de Looier Heide vergroten de toegankelijkheid van dit gebied.

De bungalowwijk Logterberge heeft een groen karakter met vele oude bouselementen tussen de woningen. Tevens grenst de wijk aan agrarisch- en bosgebied.

Op verschillende plaatsen in de wijken zijn speelvoorzieningen aanwezig. Het aantal speelvoorzieningen is in verhouding echter niet al te groot. Bij de groen- en speelvoorzieningen zijn weinig bankjes aanwezig, waardoor de belevingswaarde van deze voorzieningen laag is.

Het versterken van de karakteristiek van het openbaar groen en (recreatieve) ontsluiting van Gennep Noord met de groenstructuren in het aangrenzende buitengebied, zoals uitgewerkt in het groenstructuurplan, staat voorop.

Binnen het plangebied liggen geen (oppervlakte)wateren.

Gennep is voorzien van een gemengd rioleringsstelsel waarmee het afvalwater wordt afgevoerd.

In 2007 wordt het gemengde rioleringsstelsel in de Picardie vervangen door een gescheiden stelsel. Bij rioolvervangingen zal volgens het waterplan worden gekeken of er afgekoppeld kan worden. Indien dat het geval is, wordt ook in het overige plangebied afgekoppeld.

### **Verkeer, openbaar vervoer en parkeren**

De ontsluiting van de wijken in Gennep Noord vindt plaats via de Brabantweg en Heijenseweg (gebiedsontsluitingswegen) en via de Weverstraat, Brugstraat, Spoorstraat en Zandstraat (erftoegangswegen).

Het gebied rond de Spoorstraat, Middelweg, Europaplein en Burgermeester Wolterstraat is veelal eenrichtingsgebied.

Volgens het 'Integraal Verkeers- en Vervoersplan' dient de Spoorstraat / Zandstraat en Weverstraat / Brugstraat tweerichtingsgebied te worden, om te zorgen voor een betere verkeerscirculatie.

Er is sprake van busverbindingen binnen de gemeente Gennep. Hierdoor zijn alle kerkdorpen van de gemeente bereikbaar met het openbaar vervoer. Het busstation bevindt zich in het plangebied tussen de Stationsweg en Brabantweg.

De meeste binnen centrumgebied toegelaten functies hebben een verkeersaantrekkende werking in de zin dat ze leiden tot autoverkeer. Gezamenlijk leidt dit tot parkeerbehoefte van de gegenereerde verkeersstroom. Deze parkeerdruk moet in prin-

cipe allereerst op eigen terrein worden opgevangen. Tevens zijn er in de omgeving Martinushof, Europaplein, Wilhelminaplein en 't Straatje parkeerterreinen, die het bezoekend verkeer opvangen. Daarnaast biedt de overige openbare ruimte mogelijkheden tot parkeren.

## 4. PLANUITGANGSPUNTEN

In het rapport 'Uitgangspuntennotitie bestemmingsplan "Gennep Noord" zijn de resultaten van de analysefase in het kader van het bestemmingsplan "Gennep Noord" beschreven en nader uitgewerkt.

Deze analyse heeft een aantal vraagpunten opgeleverd ten aanzien van de gebiedsverkenning, de verschillende beleidsaspecten en de benodigde onderzoeksaspecten.

Voor de diverse vraagpunten zijn oplossingsrichtingen gekozen. Deze keuzes vinden hun vertaling in het onderhavige bestemmingsplan (met name de planregels en verbeelding). In de onderstaande tabel zijn de vraagpunten en de gemaakte keuzes uiteengezet. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de uitgangspuntennotitie.

Thema	Vraagpunt	Gemaakte keuze
Wonen / nieuwbouw	Geldende bouwrechten	In de uitgangspuntennotitie is weliswaar opgenomen dat geldende bouwrechten van incidentele locaties worden gerespecteerd, tenzij deze strijdig zijn met geldend beleid / milieueisen. De gemeente acht deze bouwrechten thans echter niet meer actueel, waardoor deze in het ontwerp geschrapt zijn. De gemeente heeft zich dit standpunt toegedaan omdat deze conform oude bestemmingsplannen bouwrechten betreffen die nooit zijn ingevuld. De huidige beoordelingscriteria (bodem, akoestisch, luchtkwaliteit, watertoets, economische uitvoerbaarheid, archeologie en dergelijke) zijn nooit afgewogen voor deze bouwrechten, waardoor niet meer gesproken kan worden van een goede ruimtelijke afweging.
	Rechtstreek bestemmen nieuwe ontwikkelingen	Concrete nieuwbouwplannen (waarvan goedgekeurde bouwtekeningen en onderzoeken aanwezig zijn) worden direct opgenomen in het be-

		stemmingsplan
		Idem voor locaties uit "Kansen voor Gennep" welke passen binnen de planregels van de bestemming 'Centrum'
	Ontwikkelingen in schetsfase	Ontwikkelingsplannen die nog onvoldoende zijn uitgewerkt, maar waar wel al mee is ingestemd, worden in het bestemmingsplan als wijzigingsbevoegdheid opgenomen
	Wonen boven winkels	Binnen het kernwinkelgebied (voor zover gelegen in het plangebied) wonen enkel toestaan op de verdieping, niet op de begane grondverdieping
		Binnen bestemming 'Centrum' op zowel begane grond en verdieping(en) rechtstreeks toestaan
Voorzieningen	Uitbreidings- en intensiveringsmogelijkheden bestaande bedrijven	Handhaven bestaande bedrijven
		Op bedrijfslocaties alleen categorie 1 en 2 bedrijvigheid toestaan, met uitzondering van nu aanwezige bedrijven
		Wijzigingsbevoegdheid naar woonbestemming
	Bestemming leegstaande (winkel)panden	Conform geldende bestemming uit thans vigerende bestemmingsplannen
	Horeca	Gradatie aanbrenge in (vestigings)mogelijkheden voor horeca in de bestemmingen 'Centrum' en overig gebied
	Omvang voorzieningen-aanbod en nieuwvestiging	RES en eventuele overige beleidskaders zijn maatgevend. Begrenzing uit het RES inzake overgang kernwinkelgebied en "uitlopers" wordt overgenomen
	Inrichting openbaar gebied	Onderscheid in bestemmingen voor doorgaand verkeer en verblijfsgebieden

		Geen dwarsprofielen op verbeelding
Onderzoeksaspecten		In wijzigingsbevoegdheid (voor indirecte ontwikkelingen) voorwaarden opnemen dat alle noodzakelijke onderzoeken worden uitgevoerd en uit resultaat blijkt dat geen belemmering optreedt
Algemeen	Bescherming cultuurhistorische waarden	Geen monumenten opnemen op verbeelding
	Geluidszone De Heij	Geluidszone wordt niet meer opgenomen op verbeelding, waarmee deze formeel is ingetrokken
	Koppeling beeldkwaliteitsplan	Geen. Toetsing vindt plaats middels welstandsbeleid

Voor nadere achtergrondinformatie aangaande de bestemmingsvoorstellen, wordt verwezen naar de, door het College van Burgemeester en Wethouders op 19 februari 2008, vastgestelde uitgangspuntennotitie.

Bestemmingsplan "Gennep Noord" betreft grotendeels een beheerplan. Dit betekent dat in principe de huidige situatie geconserveerd wordt. De actualisatie van de geldende bestemmingsplannen is dan ook gericht op het toepassen van een moderne plansystematiek en het vertalen van het huidige gebruik naar een actueel bestemmingsplan. Het belangrijkste doel is dan ook het 'up-to-date' maken van het bestemmingsplan.

Er zijn geen directe nieuwe ontwikkelingen in het plangebied opgenomen. Op stapel staande ontwikkelingen (zoals de ontwikkeling van het Europaplein) zijn buiten dit bestemmingsplan gehouden. De visievorming en nauwkeurige uitwerking van deze (grootschalige) projecten is namelijk nog verre van concreet en nog in de ideeën-fase. Aparte bestemmingsplanprocedures gaan derhalve gevolgd worden wanneer deze ontwikkelingen concreter zijn cq. gaan spelen. Nieuwe ontwikkelingen waarvan de bestemmingsplanprocedure reeds is doorlopen en is goedgekeurd, worden wel opgenomen in dit bestemmingsplan. Een voorbeeld hiervan is de Ruimte voor Ruimtelocatie "Logterberge".

Op enkele inbreidingslocaties is een wijzigingsbevoegdheid voor het College van Burgemeester en Wethouders opgenomen ten gunste van de mogelijkheid de ter plaatse geldende bestemmingen te wijzigen. Enerzijds wordt op deze wijze een signaal afgegeven dat in het kader van het bestemmingsplan niet voorbij wordt gegaan aan een ontwikkeling, maar dat deze anderzijds thans nog onvoldoende concreet is om te voorzien van een rechtstreekse bestemming.

Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan aan plannen waar al medewerking aan is verleend ook planologische medewerking worden verleend. Op het moment dat het plan concreter is uitgewerkt en alle bijbehorende onderzoeken zijn uitgevoerd, kan de planologisch-juridische regeling middels een wijzigingsplan worden vastgelegd. In het plan zijn vier concrete wijzigingsbevoegdheden opgenomen:

1. het opnemen van een bouwmogelijk voor een woning aan de Picardie;
2. het wijzigen van de bedrijfsbestemming van het binnengebied van de Kruisstraat, Middelweg en Picardie in een woonbestemming;
3. het wijzigen van de sportbestemming van het binnengebied van de Wagenstraat, Steendalerstraat, Picardie en Kruisstraat in een woonbestemming;
4. het wijzigen van de bedrijfsbestemming van het nutsgebouw aan het Voorhoevepark in een woonbestemming.

Overige projecten die middels een vrijstellingsprocedure gerealiseerd zijn, worden rechtstreeks opgenomen in het bestemmingsplan (zoals de ontwikkelingen rondom "Op de Logte").



## 5. ONDERZOEK

Bij de actualisering van het bestemmingsplan 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, flora & fauna en natuur en landschap.

### 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.

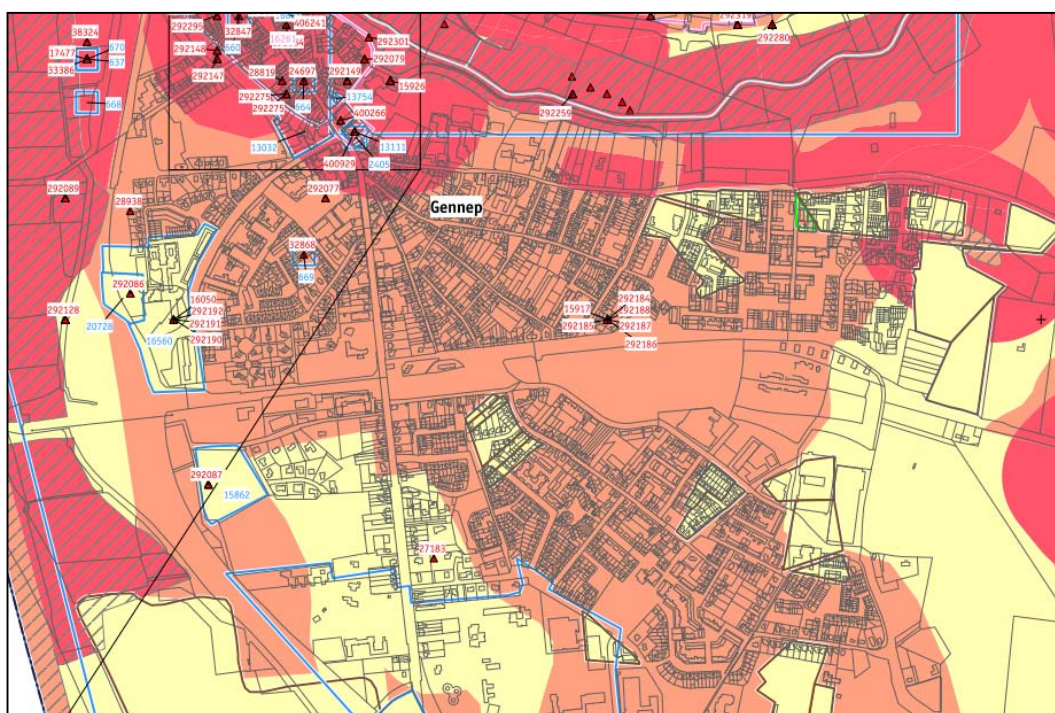
De uitgangspunten van de wet zijn:

- 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 ontgroningen.
- 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

voortlopend 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 Gennepe te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. Het gemeentelijk archeologiebeleid is vastgesteld door de gemeenteraad op 25 mei 2009.



Afbeelding 7. Uitsnede Archeologische beleidskaart

### Archeologie in Gennepe Noord

Vrijwel het gehele plangebied betreft volgens de archeologische kaart van de gemeente Gennepe een terrein met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Sommige delen van het plangebied worden aangemerkt als een terrein met een lage of juist een hoge verwachtingswaarde.

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

Soort gebied	Ondergrens
Historische kern Gennepe	30 m <sup>2</sup> (niet dieper dan 30 cm)
Overige historische kernen, AMK-	100 m <sup>2</sup> (niet dieper dan 30 cm)

terreinen	
Buitengebied Hoge en middelhoge verwachting	2.500 m <sup>2</sup> (niet dieper dan 40 cm)
Buitengebied 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 gestelde in het archeologisch beleid is juridisch-planologisch vertaald in de planregels van dit bestemmingsplan. Elke ontwikkeling in het plangebied dient derhalve getoetst te worden aan het archeologisch beleid. Indien blijkt dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is dient een onderzoek te worden uitgevoerd alvorens een ontwikkeling kan plaatsvinden.

## 5.2 Beschermd en beeldbepalende elementen

In het plangebied zijn verschillende monumenten gesitueerd:

1. de Joodse begraafplaats aan de Davidlaan;
2. de locomotief aan de Brabantweg;
3. Villa Aurora aan de Heijenseweg 7

Deze monumenten blijven zoals in de huidige staat behouden en positief bestemd. De monumenten zijn tevens beschermd in het kader van de Monumentenzorg, met de daarbij behorende voorschriften en voorwaarden.

## 5.3 Waterhuishouding

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Nationaal Waterplan, het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), WB21, 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.

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.

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 staan hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

#### *Grondwater*

Grondwaterstanden en -stroming in 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.

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*

Ten westen van Gennep stroomt de Maas en ten noorden de kleinere Niers. Beide rivieren hebben een belangrijke rol in de waterhuishouding in het plangebied. Tevens dienen de gronden die gelegen zijn aan de Maas en Niers als overloopgebied bij hoogwater in de Maas. In de planregels worden deze overloopgebieden juridisch geregeld.

Voor het overige is binnen het plangebied geen noemenswaardig oppervlaktewater aanwezig.

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

#### *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.

## 5.4 Wegverkeerslawaai

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. Het akoestisch onderzoek dient in overstemming met de bepalingen uit de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en het reken- en meetvoorschrift 2006, welke per 1 januari 2007 in werking zijn getreden, te worden uitgevoerd.

Bij de aanvraag van een bouwvergunning voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling die geluidsgevoelig is, dient derhalve een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om te bepalen of de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet worden overschreden.

## 5.5 Industrielawaai

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen grote bedrijven en / of industrie gelegen.

Voorheen was in het gebied ten zuiden van Picardie het industrieterrein De Heij gelegen. Dit terrein is inmiddels geheel gesaneerd en bebouwd met woningen. In de oude bestemmingsplannen was rondom dit industrieterrein een geluidszone geregeld, waarbinnen speciale voorschriften golden.

Deze geluidscontour van het voormalig industrieterrein is daarom niet meer van toepassing en wordt niet op de verbeelding van het dit bestemmingsplan opgenomen. Hiermee ontstaat er een planologische verruiming voor de, binnen de voormalige contour gelegen, bestaande woningen.

## 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 aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling;
- niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een 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 zogenoemde "uitgebreide" toets worden gehanteerd, zoals hierboven beschreven bij beschermingsniveau 3.

#### *Relatie flora en fauna en bestemmingsplan*

Tegen deze achtergrond moet nagegaan worden of nieuwe ontwikkelingen nadelige gevolgen hebben voor beschermde gebieden en / of beschermde planten en dieren in relatie tot hun natuurlijke leefomgeving.

Het onderhavige plangebied is niet opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Er behoeft voor ontwikkelingen binnen het plangebied dan ook alleen onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn, die negatieve effecten kunnen ondervinden van een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling(en). Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling(en).

## **5.7 Bodem**

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient 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, gevoeliger 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.

Een bouwvergunning kan niet worden verleend voordat de bodemkwaliteit goed is.

Voor de behoudende delen van dit bestemmingsplan hoeft geen bodemonderzoek te worden verricht.

## **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 sprake van een beheerplan. 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 inrich-

tingen (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  $10^{-6}$  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. In artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is de definitie opgenomen van een kwetsbaar object. Kwetsbare objecten zijn:

- woningen, niet zijnde verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare of dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals: ziekenhuizen/bejaardenhuizen/verpleeghuizen, scholen, gebouwen of gedeelten daarvan bestemd voor dagopvang van minderjarigen;

- gebouwen waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn, zoals: kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> per object, complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m<sup>2</sup> per object voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt / hypermarkt / warenhuis is gevestigd;
- kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen van het jaar.

#### *Relatie externe veiligheid en het bestemmingsplan*

Zodra (beperkt) kwetsbare objecten worden opgericht binnen het plangebied dient getoetst te worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In onderhavig bestemmingsplan wordt in principe de huidige situatie geconserveerd.

Voorkomen moet worden dat nieuwe kwetsbare objecten worden toegestaan op die delen van het plangebied die een risico vormen vanwege de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen, in welke vorm dan ook. Hieropvolgend is onderzocht waar en in welke mate sprake is van risicovolle activiteiten in het plangebied.

#### *Risicovolle activiteiten in plangebied*

Volgens de risicokaart van de Provincie Limburg zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven gelegen. In het plangebied zijn wel twee tankstations gelegen, maar dit betreffen echter geen LPG-verkooppunten.

In de directe omgeving van het plangebied ligt de Maas (afstand tot de Maas bedraagt circa 600 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.

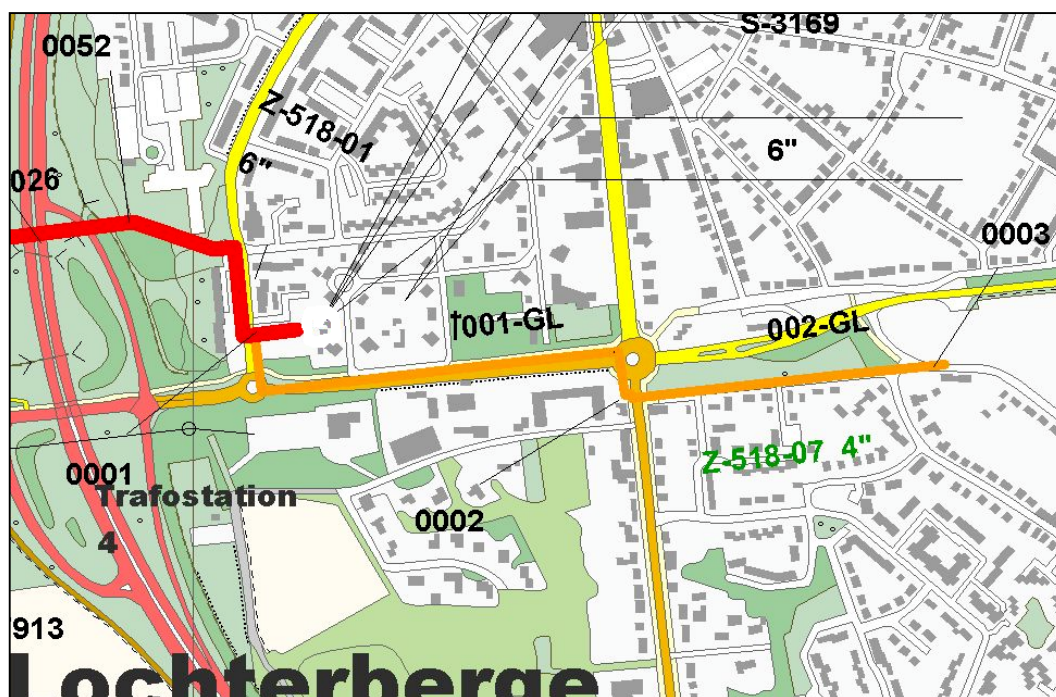
Ten westen van het plangebied ligt de N271. In de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen komt de N271 niet voor. Redelijkerwijs kan er vanuit worden gegaan dat over deze weg slechts beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt, vervoer van gevaarlijke stoffen vindt voornamelijk plaats via 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.

In het plangebied zijn twee aardgastransportleidingen gelegen, in beheer van de Gasunie. Eén gasleiding (in oranje) loopt parallel aan de Brabantweg en Heijenseweg en de andere gasleiding (in rood) parallel aan de Weverstraat en gaat ter hoogte van de Burgemeester Woltersstraat richting de Maas.

Voor deze beide leidingen gelden de volgende gegevens voor wat betreft externe veiligheid:

Leiding	Diameter	Ontwerpdruk	1% letaliteitgrens	100% letaliteitgrens	Belemmeringsstrook
Z-518-07-KR-001 / 002	4"	40 bar	45 meter	30 meter	4 meter
Z-518-01-KR-026	6"	40 bar	70 meter	50 meter	4 meter



Afbeelding 8. Ligging aardgastransportleidingen in plangebied

De plaatsgebonden risicocontour ligt ter plaatse van het plangebied op de leidingen. Het groepsrisico voor deze leidingen is berekend in het kader van de ontwikkeling van het bouwplan "Op de Logte" (zie bijlagen). Hieruit blijkt dat de het groepsrisico te allen tijde onder de oriëntatiewaarde blijft.

Beide leidingen komen samen in gasontvangstation Z159 Genneep. Voor het gasontvangstation is de Wet milieubeheer en de NEN-norm 1059 "Eisen voor gasdrukregelen meetstations met een inlaatdruk lager dan 100 bar" van toepassing. De maximale uurafname van het station is < 40.000 m<sup>3</sup>/uur, dit resulteert in een minimale bebouwingsafstand van 15 meter bij kwetsbare objecten en 4 meter bij beperkt kwetsbare objecten. Rondom het bouwvlak van het gasontvangstation zijn geen kwetsbare objecten gelegen of toegestaan tot een afstand van 15 meter. Het betreffen alleen de bedrijfs- en groenbestemming die in deze cirkel liggen. Op deze manier is voldoende verzekerd dat geen kwetsbare objecten binnen de maximale bebouwingsafstand van 15 meter kunnen worden opgericht.

In het plangebied bevindt zich tevens zwembad "Pica Mare". In dit zwembad is sprake van opslag van chloor. Dit wordt gezien als een risicovolle activiteit. In de aan het zwembad verleende milieuvergunning zijn voorschriften opgenomen om het risico van de chlooropslag te minimaliseren. Deze voorschriften zijn door het zwembad doorvertaald naar gebouwelijke inrichting en de interne werkprocedures. Naar

de voorschriften uit de milieuvergunning wordt gehandeld. Er is zodoende geen sprake van een overschrijding van het groeps- of plaatsgebonden risico.

#### *Conclusie*

In het plangebied zijn ondanks de aanwezigheid van enkele risicovolle activiteiten geen delen aan te wijzen waar het plaatsgebonden of groepsrisico wordt overschreden.

Ter bescherming van de twee aardgastransportleidingen zijn op de verbeelding beschermingsstroken aangegeven van respectievelijk 4 m. Binnen deze stroken gelden, los van de onderliggende bestemming, specifieke regels.

## **5.10 Milieuzonering**

Zoals in paragraaf 3.3 reeds beschreven is, zijn er enkele bedrijven binnen het plangebied aanwezig. Dit betreft niet-agrarische bedrijvigheid. 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.

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de relevante bedrijven en instellingen binnen en buiten de wijk.

Opgemerkt dient te worden dat bedrijven met milieucategorie 1 en 2 geacht worden te passen binnen de woonomgeving en dus toelaatbaar zijn, mits voldaan wordt aan de relevante milieuhygiënische randvoorwaarden. Ditzelfde geldt bijvoorbeeld voor aan-huis-gebonden beroepen en ambachtelijke bedrijvigheid en dienstverlening, welke ondergeschikt is aan de woonbestemming.

<b>Locatie</b>	<b>Bedrijf</b>	<b>Soort bedrijf</b>
Brugstraat 13	De Brug	Activiteitencentrum
Brugstraat 16	Take One	Horeca
Fazantstraat ong.	Gasdrukregel- en meetstation	Nutsvoorziening
Picardie 34	Pica Mare	Zwembad
Randweg 3	Global Supply b.v.	Magazijn, opslag goederen
Spoorstraat 105	De Dragonder	Horeca
Steendalerstraat 56	F.W. Vos	Overige houtwarenindustrie
Wagenstraat 17	Van Treck Olieservice	Groothandel

Wagenstraat 23	Leerwerkplaats Dichterbij	Maatschappelijke instelling
Wilhelminaplein 3	Hakkenbar de Lees	Schoen- en lederwarenreparatiebedrijven
Zandstraat 78	De Witte Olifant	Horeca

### 5.11 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen

Voor bestaande leidingen wordt onderscheid gemaakt tussen een direct en indirect ruimtebeslag. Het direct ruimtebeslag wordt planologisch geregeld op bestemmingsplanniveau met als doel schade aan de leidingen te voorkomen. Indirect ruimtebeslag betreft een zone waarbinnen voor gebouwen een bepaalde afstand in acht moet worden genomen in verband met de veiligheid van de daarin verblijvende mensen.

In het westelijk deel van het plangebied ligt een gasstation aan de Weverstraat. Van en naar deze nutsvoorzieningen lopen twee leidingen. Eén leiding loopt parallel aan de Brabantweg en Heijenseweg en de andere leiding loopt parallel aan de Weverstraat en gaat ter hoogte van de Burgemeester Woltersstraat richting de Maas. Beide betreffen hogedrukgastransportleidingen.

Aan weerszijden van de aardgastransportleidingen is een beschermingszone van 4 m aan weerszijden van de leiding opgenomen.

Grotendeels parallel aan de Prinses Margrietstraat loopt een rioolwatertransportleiding welke in beheer was van de voormalige papierfabriek en nu in gebruik is om de woningbouw op het voormalige terrein van Kimberly Clark te realiseren.

Aan weerszijden van de leiding geldt een beschermingszone van 2,5 m. Binnen deze zone mag niet gebouwd worden.

Binnen het plangebied bevinden zich verder enkele kleine en grotere nutsvoorzieningen. Deze worden binnen de betreffende bestemmingen positief bestemd.

In het westen van het plangebied is de bovengrondse 150 kV HS lijn Haps-Gennep gelegen. Deze hoogspanningslijnlijn is in bezit van TenneT. Aan weerszijden van deze leiding is een belemmerde strook opgenomen van 24 m. Hierbinnen zijn bepaalde voorwaarden voor gebruik en nieuwe gebouwen van toepassing, deze zijn opgenomen in de planregels.



## 6. JURIDISCHE OPZET BESTEMMINGSPLAN

### 6.1 Planstukken

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

Het bestemmingsplan "Gennep Noord" is vervat in twee analoge verbeeldingen, één digitale verbeelding, de planregels en de toelichting.

De toelichting heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en / of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

### 6.2 Toelichting op 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 planregels

De regels zijn opgesteld conform de Gennepe systematiek voor bestemmingsplannen. Hieronder worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Er wordt tevens een toelichting gegeven op welke wijze de regels zijn ingedeeld en de inhoud van de regels wordt verkort weergegeven.

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.

### 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.

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

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

### 6.3.2 Bestemmingsregels

#### *Bestemmingen*

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

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Ontheffing van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Ontheffing van de gebruiksregels
- Aanlegvergunning
- Sloopvergunning
- Wijzigingsbevoegdheid

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

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

#### *Agrarisch (artikel 3)*

Binnen deze bestemming is bestaande agrarische bedrijvigheid opgenomen. In principe is enkel het bestaande bedrijf aan de Picardie 78 dusdanig bestemd, waarbij tevens mogelijkheden zijn geboden voor een gebruik als tuincentrum en (planten)kwekerij.

Overige agrarische gronden in het plangebied zijn onbebouwd. Door het ontbreken van bouwvlakken kunnen deze gronden ook niet worden bebouwd. Enkel agrarisch grondgebruik en extensieve dagrecreatie is toegestaan.

#### *Bedrijf (artikel 4)*

Binnen deze bestemming is de bestaande bedrijvigheid in het plangebied opgenomen. In principe zijn alleen bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2 (VNG 2009), welke passen binnen een woonomgeving. Uitzondering wordt gemaakt voor bestaande bedrijven die in een hogere categorie vallen. In het plangebied is aan de Wagenstraat een bedrijf gevestigd in een hogere categorie (categorie 3). Deze is dan ook specifiek aangegeven binnen de bouwvlakken.

In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen in de bestemming Wonen.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Op de verbeelding en in de planregels is aangegeven aan welke maatvoering de gebouwen moeten voldoen. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Voor bestaande bedrijfswoningen en bijgebouwen gelden voor wat betreft onder meer maatvoering, de bepalingen uit de bouwregels.

#### *Bos (artikel 5)*

Voor een aantal stukken bos in het zuiden van het plangebied is de bestemming Bos opgenomen. Binnen deze bestemming is bebossing toegestaan alsook extensieve dagrecreatie. De gronden mogen niet worden bebouwd. Ter bescherming van het bos is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

#### *Centrum – 1 (artikel 6)*

Langs de Brugstraat, Europaplein en Zandstraat is voor een strook panden de bestemming 'Centrum - 1' opgenomen.

Binnen deze bestemming zijn de functies detailhandel, bedrijf, dienstverlening, horeca (tot en met horecacategorie 2), maatschappelijk en cultuur en ontspanning rechtstreeks mogelijk. 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. Medisch verwante zaken (zoals fysiotherapiepraktijken) en kantoren (behalve indien reeds aanwezig) zijn niet toegestaan omwille het waarborgen van een levendig koop- en leefcentrum.

Met het opnemen van deze bestemming 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.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Op de verbeelding en in de planregels is aangegeven aan welke maatvoering de gebouwen moeten voldoen.

#### *Centrum – 2 (artikel 7)*

Het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan voor de ontwikkeling van het bouwplan “de Goede Herder” is uniform overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. De bestemming ‘Centrum – 1’ is niet afdoende om dit specifieke bouwplan te regelen, vandaar dat het bouwplan bestemd is met een specifieke centrumbestemming.

Er mag alleen bebouwing worden opgericht binnen het aangegeven bouwvlak. Op de begane grond van de bebouwing mogen maatschappelijke functies worden gevestigd. Wonen is uitsluitend op de verdiepingen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding ‘parkeergarage’ mag een parkeerkelder worden gerealiseerd. Elke woning heeft een eigen berging en een eigen parkeerplaats in deze kelder. Voor de maatschappelijke functies zullen separate parkeervoorzieningen gerealiseerd dienen te worden, waarbij voldaan dient te worden aan de Parkeernota van de gemeente Gennep. Er mag geen verlies aan parkeerplaatsen optreden voor de omgeving door de realisatie van de bebouwing.

Het hoofdgebouw dient uitgevoerd te worden met een plat dak. Daarbij komt dat het aantal verdiepingen maximaal 4 bedraagt en de maximale hoogte 15 meter is. De bovenste verdieping wordt als terugliggende laag uitgevoerd.

Ten slotte hebben burgemeester en wethouders een wijzigingsbevoegdheid, in die zin dat het toegestaan is om op de begane grond het wonen toe te staan, mits voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden.

#### *Cultuur en ontspanning (artikel 8)*

Binnen deze bestemming zijn activiteiten gericht op cultuur en ontspanning toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Op de verbeelding en in de planregels is aangegeven aan welke maatvoering de gebouwen moeten voldoen.

#### *Detailhandel (artikel 9)*

De detailhandelvevestigingen welke buiten het centrum liggen, hebben de specifieke bestemming 'Detailhandel' gekregen.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Op de verbeelding en in de planregels is aangegeven aan welke maatvoering de gebouwen moeten voldoen. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Voor bestaande bedrijfswoningen en bijgebouwen gelden voor wat betreft onder meer maatvoering, de bepalingen uit de bouwregels.

#### *Gemengd - 1 (artikel 10)*

De uitlopers van het centrum van Gennep, zijnde de Spoorstraat en Europaplein, zijn bestemd als 'Gemengd - 1'. Net zoals de bestemming 'Centrum - 1' zijn binnen deze bestemming de functies detailhandel (uitsluitend op de begane grond), bedrijf, dienstverlening, horeca (tot en met horecacategorie 2) en maatschappelijk rechtstreeks mogelijk. Verschil met de centrumbestemmingen is dat tevens de woonfunctie is toegestaan op de begane grondlaag en kantoren ook mogelijk zijn.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Op de verbeelding en in de planregels is aangegeven aan welke maatvoering de gebouwen moeten voldoen.

#### *Gemengd - 2 (artikel 11)*

Een gebouw aan de Brugstraat is bestemd als 'Gemengd - 2'. Dit gebouw maakt onderdeel uit van de ontwikkelingslocatie "Op de Logte". Ter plaatse wil men allerlei activiteiten toestaan, zoals sport en dienstverlening. Om deze verruiming van activiteiten mogelijk te maken is een aparte gemengde bestemming opgenomen voor deze locatie.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Op de verbeelding en in de planregels is aangegeven aan welke maatvoering de gebouwen moeten voldoen.

#### *Gemengd - 3 (artikel 12)*

Het aparte bestemmingsplan, opgesteld voor de uitbreiding van de supermarkt aan het Wilhelminaplein is opgevangen in deze gemengde bestemming. Verschil met 'Gemengd - 1' wordt gevormd door het toestaan van bedrijven en dienstverlening.

Wonen daarentegen is alleen toegestaan op die plekken die als zodanig zijn aangegeven.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Op de verbeelding en in de planregels is aangegeven aan welke maatvoering de gebouwen moeten voldoen.

#### *Groen (artikel 13)*

Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen, parken, plantsoenen, speelvoorzieningen, paden en dergelijke toegestaan. De gronden mogen niet worden bebouwd.

#### *Horeca (artikel 14)*

De horeca binnen het plangebied, niet behorende tot de bestemmingen 'Centrum – 1 en 2' of 'Gemengd – 1 en 2', is specifiek bestemd met de bestemming 'Horeca'. Voor elke bestaande horeca-vestiging is de categorie bepaald en is deze aangegeven op de verbeelding. In de begripsomschrijving is opgenomen welke horeca onder de categorieën valt.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Op de verbeelding en in de planregels is aangegeven aan welke maatvoering de gebouwen moeten voldoen. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Voor bestaande bedrijfswoningen en bijgebouwen gelden voor wat betreft onder meer maatvoering, de bepalingen uit de bouwregels.

#### *Kantoor (artikel 15)*

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 en in de planregels is aangegeven aan welke maatvoering de gebouwen moeten voldoen.

#### *Maatschappelijk (artikel 16)*

Binnen deze bestemming zijn activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Op de verbeelding en in de planregels is aangegeven aan welke maatvoering de gebouwen moeten voldoen.

### *Sport (artikel 17)*

Deze bestemming is gelegd op de sportvelden in het noord-westen van het plangebied, het zwembad en de sporthal Pica Mare en de sportschool aan de Steendalerstraat 56.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Op de verbeelding en in de planregels is aangegeven aan welke maatvoering de gebouwen moeten voldoen.

### *Verkeer (artikel 18)*

Binnen deze bestemming zijn onder andere verkeersdoeleinden (wegen, paden, parkeervoorzieningen) alsook groenvoorzieningen toegestaan.

Op de verbeelding en in de planregels is aangegeven aan welke maatvoering de gebouwen moeten voldoen.

Ten slotte hebben burgemeester en wethouders een wijzigingsbevoegdheid, in die zin dat het toegestaan is om de bestemming te wijzigen in 'Wonen', mits voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden.

### *Wonen - 1 (artikel 19)*

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

In plaats van een gedetailleerde bestemmingsregeling wordt voor woondoeleinden nu slechts één bestemming opgenomen voor de grondgebonden woningen, namelijk 'Wonen 1'. Hierin worden tevens voor- en achtertuin geregeld. Deze bestemming is opgenomen voor alle bestaande grondgebonden woningen. 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.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Op de verbeelding en in de planregels is aangegeven aan welke maatvoering de gebouwen moeten voldoen.

*Wonen - 2 (artikel 20)*

In afwijking met 'Wonen 1' is voor gestapelde woningbouw een andere bestemming opgenomen: 'Wonen 2'.

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.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Op de verbeelding en in de planregels is aangegeven aan welke maatvoering de gebouwen moeten voldoen.

*Wonen - 3 (artikel 21)*

In afwijking met 'Wonen 1' en 'Wonen 2' is voor de specifieke woningbouwlocatie "Logterberge" een afwijkende woonbestemming opgenomen: 'Wonen 3'.

De Ruimte voor Ruimtelocatie "Logterberge" is pas onlangs geregeld in een nieuw bestemmingsplan. Aangezien de in dit bestemmingsplan opgenomen planregels afwijken van de Gennepse standaarden (het is geen beheerplan, maar een ontwikkelingsplan), zijn deze één-op-één overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

*Leiding – Gas (artikel 22)*

In het westelijk deel van het plangebied liggen twee aardgastransportleidingen. Activiteiten die een belemmering kunnen vormen voor het functioneren van deze leidingen, worden tegengehouden door de leidingbeheerder, zijnde de Gasunie.

Gebouwen en activiteiten binnen deze dubbelbestemming mogen derhalve alleen worden opgericht of worden uitgevoerd na ontheffing van Burgemeester en wethouders, met dien verstande dat de leidingbeheerder een schriftelijke goedkeuring heeft afgegeven.

*Leiding – Hoogspanningsverbinding (artikel 23)*

In het westelijk deel van het plangebied ligt een bovengrondse hoogspanningsleiding. Activiteiten die een belemmering kunnen vormen voor het functioneren van deze leiding, worden tegengehouden door de leidingbeheerder, zijnde Tennet.



Gebouwen en activiteiten binnen deze dubbelbestemming mogen derhalve alleen worden opgericht of worden uitgevoerd na ontheffing van Burgemeester en wethouders, met dien verstande dat de leidingbeheerder een schriftelijke goedkeuring heeft afgegeven.

#### *Leiding – Riool (artikel 24)*

In het oostelijk deel van het plangebied, grofweg parallel aan de Prinses Margrietstraat, 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 en activiteiten binnen deze dubbelbestemming mogen derhalve alleen worden opgericht of worden uitgevoerd na ontheffing van Burgemeester en wethouders, met dien verstande dat de leidingbeheerder een schriftelijke goedkeuring heeft afgegeven.

#### *Waarde – Archeologie 2 (artikel 25)*

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 (artikel 26)*

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.

#### *Waarde – Landschap (artikel 27)*

Voor de bijzondere bomen in het plangebied, die gehandhaafd dienen te blijven, is een dubbelbestemming 'Waarde – Landschap' opgenomen. Aan deze dubbelbestemming is een aanlegvergunning gekoppeld, zodat de bomen niet zonder een dergelijke vergunning kunnen worden gekapt, geroid of verplaatst. Ook zijn werkzaamheden en werken in de bodem niet toegestaan zonder aanlegvergunning.

#### *Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed (artikel 28)*

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

Gebouwen en activiteiten binnen deze dubbelbestemming mogen derhalve alleen worden opgericht of worden uitgevoerd na ontheffing van Burgemeester en wethouders, met dien verstande dat Rijkswaterstaat een schriftelijke goedkeuring heeft afgegeven.

#### *Waterstaat – Waterkering (artikel 29)*

Het plangebied grenst in het noorden aan de Niers en haar uiterwaarden en in het westen aan de Maas en haar uiterwaarden. De Niers en Maas en uiterwaarden zijn door Rijkswaterstaat benoemd tot waterbergend rivierbed (zie 'Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed'). Om Gennep te beschermen van het eventuele hoogwater zijn dijken en kademuren aangelegd aan die zijden 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 bouwvergunning waarin 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 is een bepaling opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen, over ondergeschikte bouwdelen en over bestaande maten.

In de Algemene gebruiksregels is een nadere bepaling opgenomen met betrekking het gebruik van de gronden.

In de Algemene aanduidingsregels zijn de voorwaarden gesteld waarmee de verschillende wijzigingsbevoegdheden gebruikt kunnen worden om een bestemming te wijzigen.

In de Algemene ontheffingsregels en Algemene wijzigingsregels 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 de navolgende regel zijn de Algemene procedureregels opgenomen.

In het artikel Aansluiting aanvullende werking bouwverordening is de aanvullende werking van de bouwverordening uitgesloten.

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

In de regel 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 en Enexis.

Van vier van de instanties is een reactie ontvangen. Deze reacties worden hieronder kort samengevat weergegeven, waarna het gemeentelijk standpunt is verwoord.

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

#### Merkt op:

In het plangebied van "Gennep Noord" ligt een 150/10 kV schakelstation. Dit is correct bestemd tot 'Bedrijf Nutsvoorziening'. Inzake de regels wordt het volgende opgemerkt:

- a. het 10 kV gebouw heeft een hoogte van 9 meter;
- b. op het terrein zijn afspanmasten voor de bliksembeveiliging aanwezig zijn een hoogte van 18 meter.

Gevraagd wordt de planregels en de bedrijvenlijst hiermee in overeenstemming te brengen.

#### Standpunt:

De hoogte van het betreffende 150/10 kV schakelstation zal conform de huidige situatie worden aangepast. De mogelijkheid tot het oprichten van afspanmasten van 18 meter hoogte zal in de planregels worden opgenomen.

#### Conclusie:

De verbeelding en planregels zijn aangepast naar aanleiding van deze reactie.

2. *Waterschap Peel en Maasvallei, brief 9 december 2008;*

Merkt op:

- a. De beschermingszones van de waterkeringen langs de N271 en de Niers zijn nog niet meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. De waterkeringen zelf vallen in dit geval buiten de plangrenzen. Verzocht wordt de beschermingszones als differentiatievlak op te nemen op de verbeelding en te verwerken in de planregels;
- b. Het plangebied ligt deels binnen het toepassingsgebied van de beleidslijn Grote rivieren. Over de begrenzing van deze gebieden heeft de VROM inspectie een reactie uitgebracht.

Standpunt:

- a. De beschermingszones zullen, zoals aangeleverd door het Waterschap Peel en Maasvallei, in het bestemmingsplan worden opgenomen als dubbelbestemming;
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van reactie 3.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze reactie.

3. *VROM-Inspectie regio Zuid, brief d.d. 5 december 2008;*

Merkt op:

- a. In de toelichting zijn diverse PM posten opgenomen. Verzocht wordt deze betreffende passages aan te vullen;
- b. Het plangebied is deels gelegen binnen het toepassingsgebied van de beleidslijn Grote rivieren. De locatie ten noorden van de Stamelbergdijk is echter niet voorzien in de dubbelbestemming 'Waterbergend rivierbed'. Deze locatie is echter wel gelegen in het waterbergend regime volgens de kaartenatlas bij de beleidslijn. Een gebied aan de Looiseweg is ten onrechte aangegeven als waterbergend rivierbed. Dit deel valt onder artikel 2a, Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr);
- c. In de toelichting is de beleidslijn Grote rivieren niet opgenomen. Gezien de gedeeltelijke ligging van het plangebied in het rivierbed is dit wel van belang.
- d. Het plangebied is gelegen in het radarverstoringgebied behorende bij de radar die staat op de vliegbasis Volkel. Verspreid over Nederland staat een aantal militaire en civiele 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;

- e. In de toelichting, in de paragraaf aangaande externe veiligheid, wordt gesteld dat binnen het plangebied hogedruk aardgastransportleidingen aanwezig zijn. Richtlijnen hiervoor zijn opgenomen in de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" Verzocht wordt deze circulaire toe te passen en binnen de 10 -6 contour van het plaatsgebonden risico geen kwetsbare bestemmingen toe te staan (vastgelegd in de planregels).

Standpunt:

- a. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan zullen de diverse PM posten worden aangevuld. De PM posten hebben betrekking op de onderzoeksaspecten die met de verschillende bouwrechten gemoeid waren. Er is nu voor gekozen de bouwrechten niet te handhaven, waardoor ook de onderzoeksverplichtingen vervallen;
- b. De gebieden die als waterbergend rivierbed zijn aangemerkt in de beleidslijn Grote rivieren dienen voorzien te zijn van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed'. Abusievelijk is een deel hiervoor niet aangemerkt op de verbeelding, en ander deel juist wel. Dit wordt aangepast.
- c. De toelichting zal worden aangevuld met de beleidslijn Grote rivieren;
- d. Middels het nieuwe bestemmingsplan kunnen slechts bouwwerken worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 40 m (en slechts na ontheffing). Er is derhalve geen sprake van het toestaan van bouwwerken van 65 m of hoger.
- e. Bij de Gasunie zal informatie worden opgevraagd aangaande de aanwezigheid van beide ondergrondse gasleidingen in relatie tot externe veiligheid. De toelichting en indien nodig de verbeelding en planregels zullen worden aangepast.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze reactie.

4. , brief d.d. 8 januari 2009;

Merkt op:

Geen op- of aanmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.

Conclusie:

De reactie wordt ter kennisname aangenomen.

### 7.3 Inspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 16 oktober 2008 gedurende 6 weken, op grond van de inspraakverordening, voor een ieder ter inzage gelegen bij de gemeente Gennep. Gedurende deze termijn kon een ieder schriftelijke en mondelinge reacties indienen bij Burgemeester en Wethouders van Gennep.

Gedurende deze termijn zijn 42 reacties ingediend en één reactie buiten de daarvoor gestelde termijn. 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 voorontwerpbestemmingsplan 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 10 juni 2010 gedurende 6 weken voor een ieder ter visie gelegen. De termijn van tervisielegging eindigde op 21 juli 2010.

Tegen het ontwerp-bestemmingsplan zijn 19 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn allemaal ingekomen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijzen, tezamen 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.

Het bestemmingsplan zal onder het nieuwe regime vallen. In de nieuwe Wro wordt de bestemmingsplanprocedure sterk verkort. Gedachte hierachter is dat gemeenten beter kunnen inspelen op nieuwe initiatieven.

De nieuwe 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**  
**QRA-berekening "Op de Logte"**

Notitie aan : J.J.J. Kemper Gasunie  
van : T.T. Sanberg KEMA  
kopie : Registratuur KEMA  
Registratuur Gasunie  
P.C.A. Kassenberg Gasunie  
Betreft : Risicoberekening gastransportleiding Z-518-01-KR-026

### ***Inleiding***

In verband met de nieuwbouwplannen 'Op de Logte' in Gennepe, nabij de gastransportleiding Z-518-01-KR-026, is een plaatsgebonden risicoberekening (PR) en een groepsrisicoberekening (GR) uitgevoerd.

De risicoberekening zoals vastgelegd in dit memorandum is conform PGS 3 [1] uitgevoerd met PIPESAFE, een door de overheid goedgekeurd softwarepakket voor het uitvoeren van risicoberekeningen aan aardgastransport [2]. Voor de GR-berekening is gebruikgemaakt van de bevolkingsgegevens zoals aangeleverd door de gemeente Gennepe, zie Appendix A.

### ***Uitgangspunten bij de berekeningen***

De leidingparameters zijn weergegeven in Tabel 1.

*Tabel 1 Parameterwaarden van de leiding.*

<b>Parameter</b>	<b>Z-518-01-KR-026</b>
Diameter [mm]	168.3
Wanddikte [mm]	4.78
Staalsoort [-]	Grade B
Ontwerpdruk [barg]	40
Gemiddelde dekking [m]	0.8

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- De faalfrequentie is gebaseerd op schade door derden. Falen door corrosie wordt voldoende ondervangen in het zorgsysteem van Gasunie en de inspectie daarop door de overheid; in overleg met het ministerie van VROM wordt falen door corrosie daarom niet meegenomen bij de bepaling van de faalfrequentie van de leidingen;
- De faalfrequentie als gevolg van schade door derden is gecorrigeerd met een factor 2.5 als gevolg van een wettelijke grondroedersregeling;
- De faalfrequentie als gevolg van schade door derden is gecorrigeerd voor recent ingevoerde maatregelen (factor 1.2) en een dalende trend in leidingbreuken (factor 2.8);

- In de plaatsgebonden risicoberekening is rekening gehouden met directe ontsteking (75%) en ontsteking na 120s (25%);
- In de risicoberekening is rekening gehouden met de uit casuïstiek verkregen diameter en druk afhankelijke ontstekingskans plus een opslag van 10% voor indirecte ontsteking bij RTL leidingen;
- Voor de GR-berekening is gebruikgemaakt van de windroos van Volkel.

**Resultaten PR-berekening**

De  $10^{-6}$  per jaar plaatsgebonden risicoafstand is opgenomen in Tabel 2.

*Tabel 2 Resultaten PR-berekening Z-518-01-KR-026.*

PR	$10^{-6}$ jaar <sup>-1</sup>
Afstand [m]	0

**Procedure GR-berekening**

Voor de leiding is het groepsrisico berekend voor die kilometer die in de nieuwe situatie het hoogste groepsrisico oplevert (worst-casesegment). Het groepsrisico van deze kilometer is voor de nieuwe en de bestaande situatie berekend. Voor de berekeningen is gebruikgemaakt van de daadwerkelijke parametering over het geselecteerde, één kilometer lange segment.

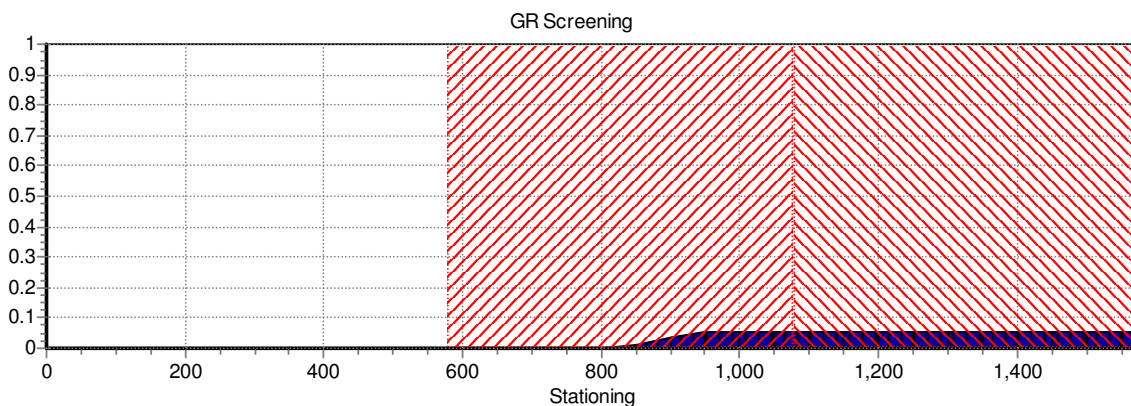
Om het worst-casesegment van de leiding te vinden is per stationing de overschrijdingsfactor van het groepsrisico weergegeven. Deze is berekend door rondom elk punt op de leiding een segment van een kilometer te kiezen, dat gecentreerd ligt ten opzichte van dit punt. Voor deze kilometer leiding is een FN-curve berekend en van deze FN-curve de overschrijdingsfactor.

De overschrijdingsfactor is de maximale verhouding tussen de FN-curve en de oriëntatiewaarde. Daarmee is de overschrijdingsfactor een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt genaderd of overschreden. Een overschrijdingsfactor kleiner dan één geeft aan dat de FN-curve onder de oriëntatiewaarde blijft. Bij een waarde van één zal de FN-curve de oriëntatiewaarde raken. Bij een waarde groter dan één wordt de oriëntatiewaarde overschreden.

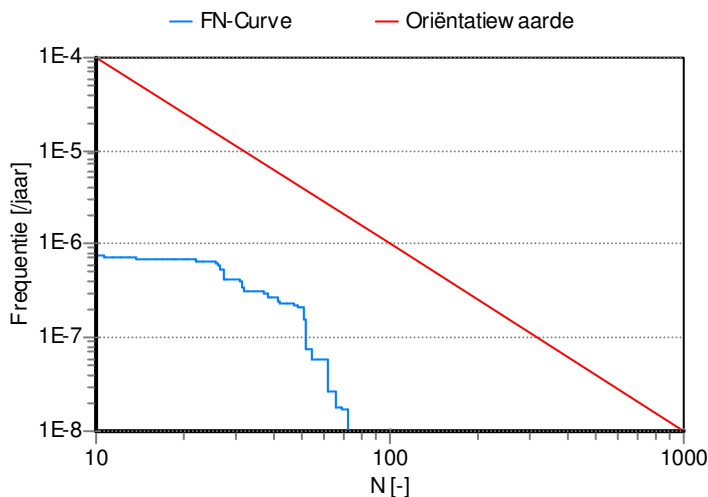
Deze overschrijdingsfactor is vervolgens, voor zowel de nieuwe als de bestaande situatie, tegen de stationing uitgezet in een grafiek. In deze grafieken is tevens af te lezen waar het middelpunt van het worst case één kilometer segment ligt. Van het worst-casesegment is de FN-curve weergegeven, zowel voor de nieuwe als voor de bestaande situatie. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt wat de toename van het groepsrisico is.

**Resultaten GR-berekening Z-518-01-KR-026**

De overschrijdingsfactor als functie van de stationing van de Z-518-01-KR-026, in de nieuwe situatie, wordt weergegeven in Figuur 1. De FN-curve van het worst-casesegment van de Z-518-01-KR-026 voor de nieuwe situatie wordt weergegeven in Figuur 2. De overschrijdingsfactor als functie van de stationing van de Z-518-01-KR-026, voor de bestaande situatie, wordt weergegeven in Figuur 3. De FN-curve van het worst-casesegment van de Z-518-01-KR-026 voor de bestaande situatie wordt weergegeven in Figuur 4. Het worst-casesegment van de Z-518-01-KR-026 wordt weergegeven in Figuur 5.



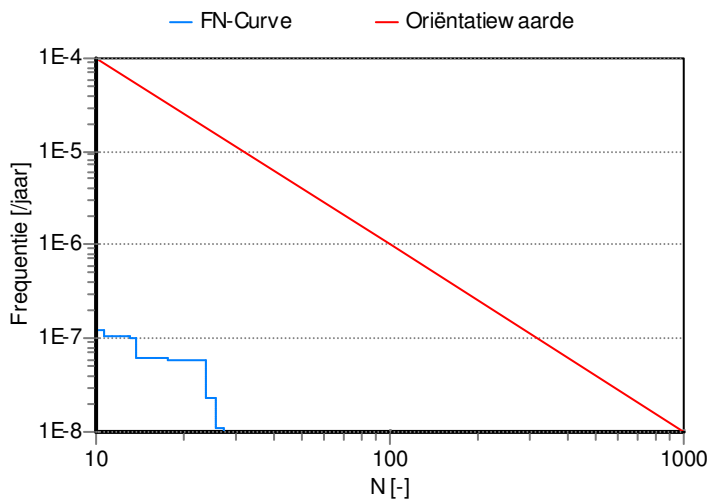
*Figuur 1 Overschrijdingsfactor uitgezet tegen stationing van de Z-518-01-KR-026, nieuwe situatie. Het rood gearceerde deel geeft de kilometer aan waarover de FN-curve is berekend.*



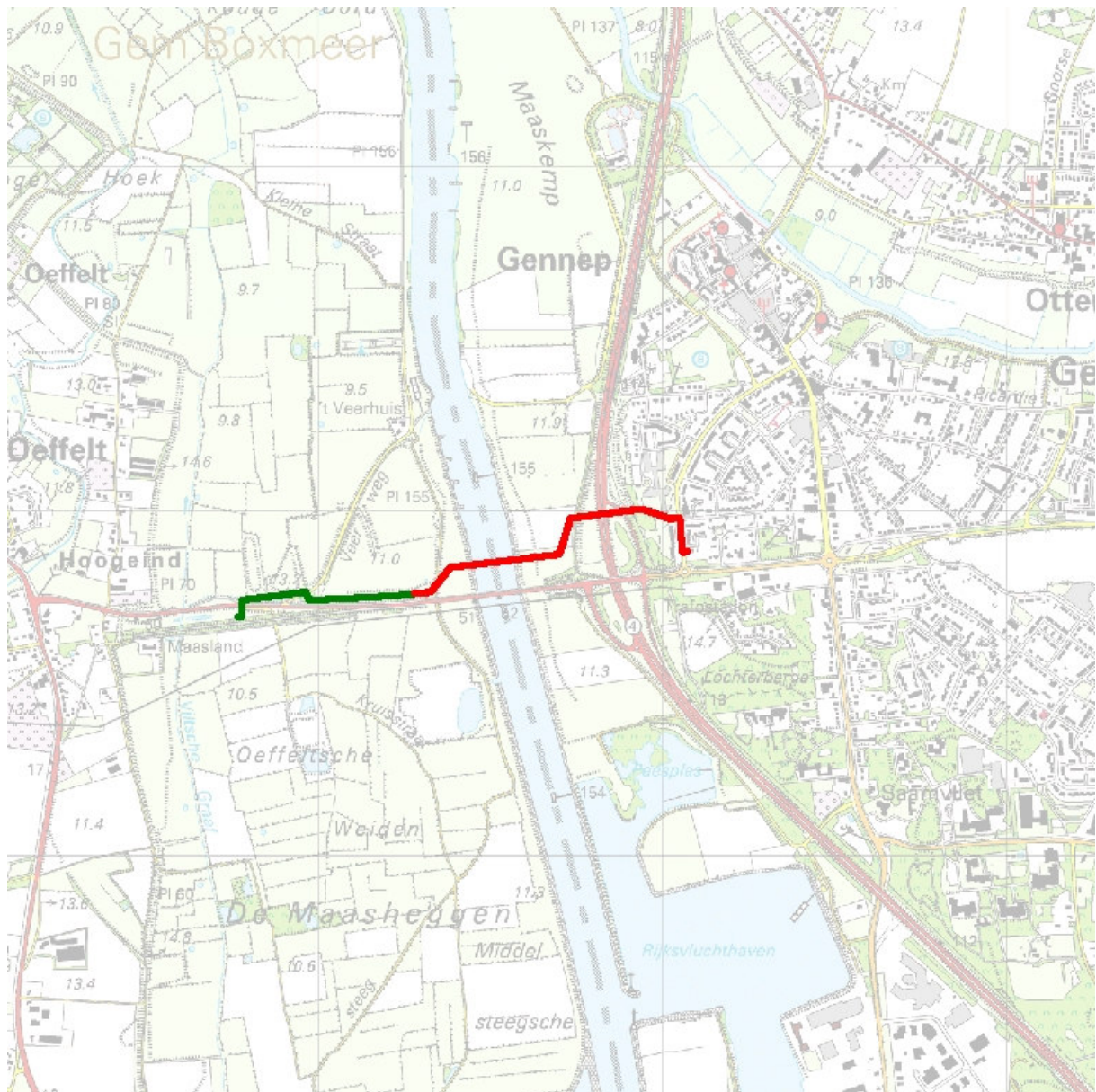
*Figuur 2 FN-curve worst-casesegment Z-518-01-KR-026, nieuwe situatie. Overschrijdingsfactor 0,05.*



*Figuur 3 Overschrijdingsfactor uitgezet tegen stationing van de Z-518-01-KR-026, bestaande situatie. Het rood gearceerde deel geeft de kilometer aan waarover de FN-curve is berekend.*



*Figuur 4 FN-curve worst-casesegment Z-518-01-KR-026, bestaande situatie. Overschrijdingsfactor 0,00.*



*Figuur 5 Worst-casesegment van de Z-518-01-KR-026, weergegeven in rood. Dit segment levert het hoogste groepsrisico op in de nieuwe situatie.*

**Referenties**

- [1] Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM), Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen 3, "Guidelines for quantitative risk assessment" (PGS 3), 2005.
- [2] Toepasbaarheid van PIPESAFE voor risicoberekeningen van aardgastransportleidingen, ministerie van VROM, VROM DGM/SVS/2000073018, 10 juli 2000.

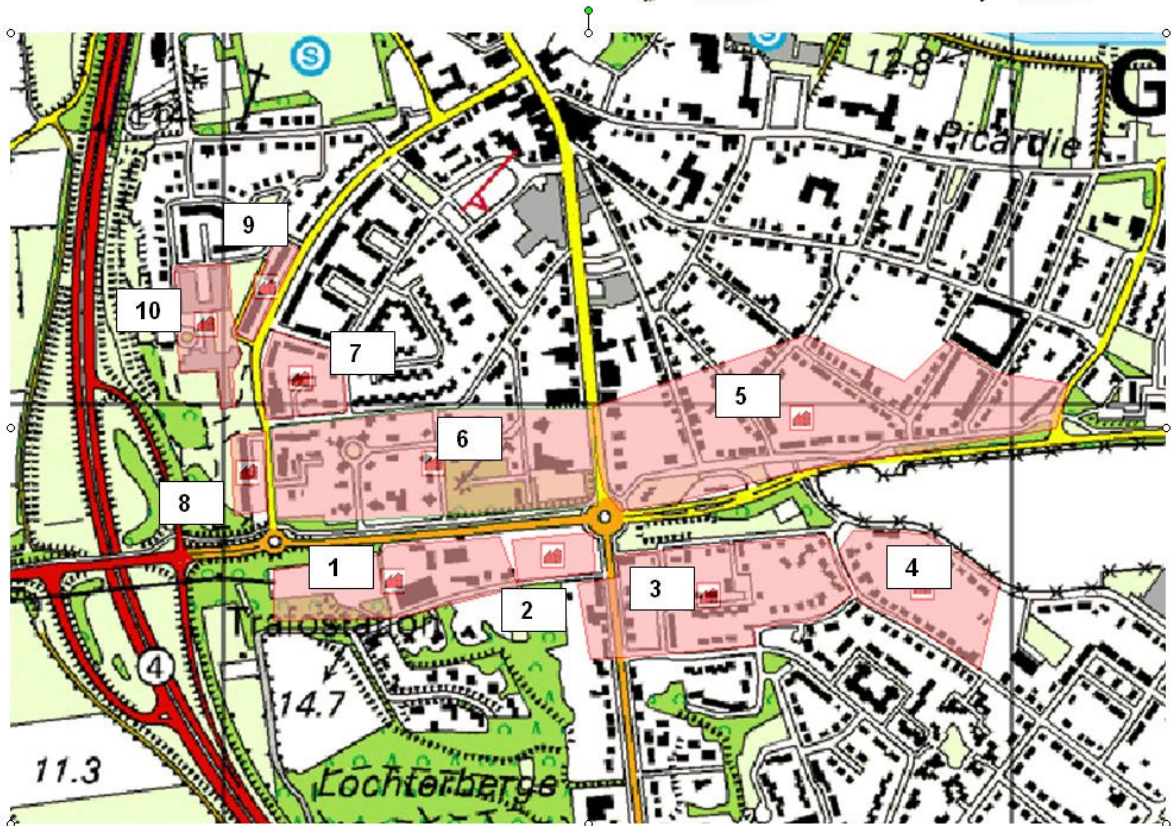


**Appendix A**

Hieronder worden de bevolkingsgegevens weergegeven zoals aangeleverd door de gemeente Gennepe.

Coördinaten hoekpunten plaatje

links boven :	x = 194724	links onder :	x= 194724
	y = 412470		y= 411476
rechts boven :	x = 196198	rechts onder :	x= 196198
	y = 412470		y= 411476

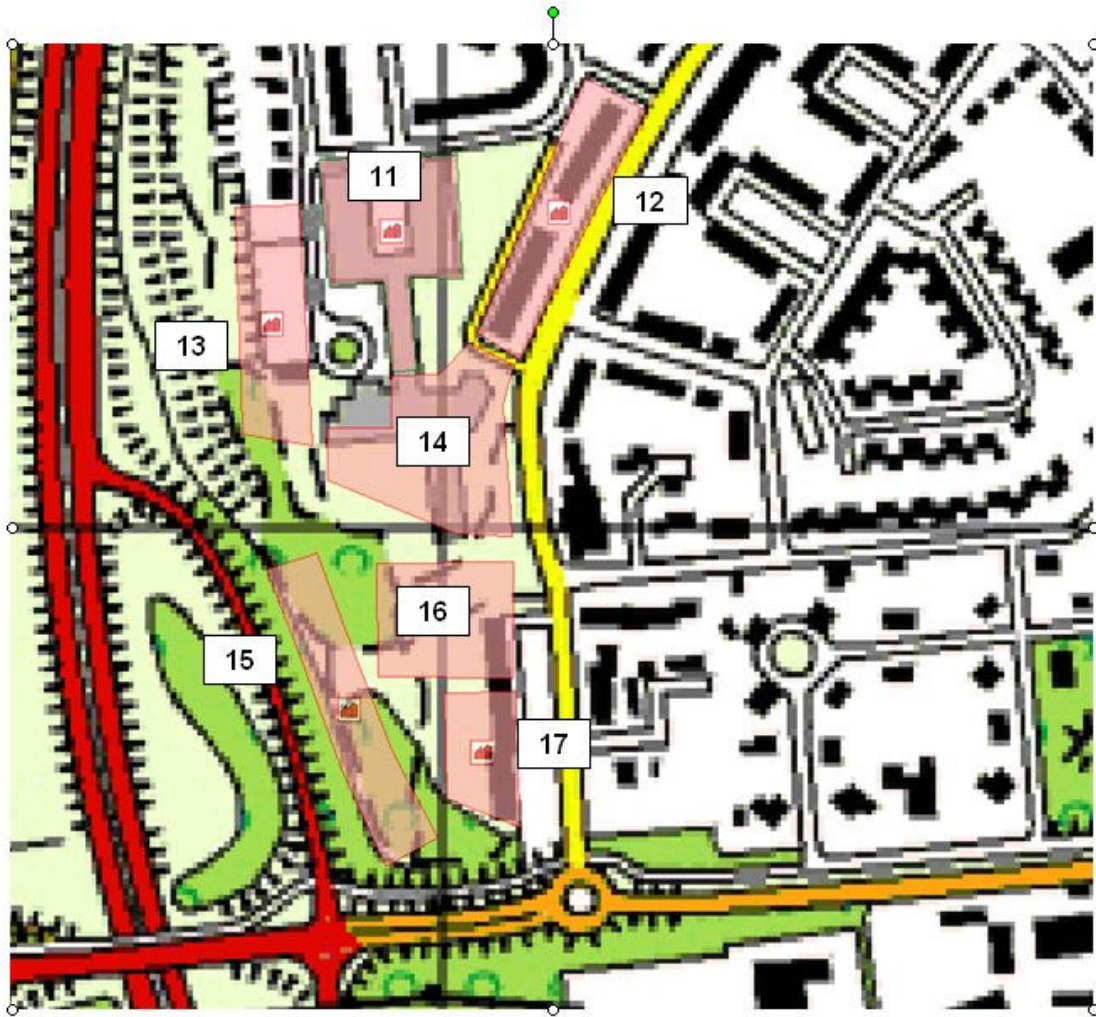


Figuur 6 Plattegrond van de huidige situatie.

Coördinaten hoekpunten plaatje

links boven : x = 194804  
y = 412229  
rechts boven : x = 195302  
y = 412229

links onder : x = 194804  
y = 411777  
rechts onder : x = 195302  
y = 411777



Figuur 7 Plattegrond van de toekomstige situatie.

Tabel 3 Bevolkingsaantallen.

<b>Nr.</b>	<b>Soort bebouwing</b>	<b>Aantal personen dag</b>	<b>Aantal personen nacht</b>	<b>Opmerking</b>
1	Bedrijven dagdienst	25	--	
2	Woonbebouwing	72	142	
3	Woonbebouwing	91	182	
4	Woonbebouwing	36	72	
5	Woonbebouwing	187	374	
6	Woonbebouwing	119	238	
7	Woonbebouwing	72	36	
8	Woonbebouwing	17	34	
9	Woonbebouwing	61	122	Vervalt in de toekomstige situatie
10	Verpleeghuis	330	330	Vervalt in de toekomstige situatie
11	Verpleeghuis	150	150	Nieuwbouw
12	Woonbebouwing	70	140	Nieuwbouw
13	Woonbebouwing	8	17	Nieuwbouw
14	Multifunctioneel centrum (incl woningen)	215	190	Nieuwbouw
15	Woonbebouwing	154	308	Nieuwbouw
16	Woonbebouwing	70	137	Nieuwbouw
17	Woonbebouwing	26	53	Nieuwbouw

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

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

43. xxxxx

merkt op:

a. In voorbereiding zijnd nieuw bestemmingsplan Gennep-Noord:

Plan heeft inmiddels de inspraakprocedure doorlopen. Geleverde inspraakreacties worden momenteel verwerkt. Daarna zal plan formeel volgens de Wet ruimtelijke ordening in procedure gebracht worden. In het "inspraakplan" heeft de locatie waarop de gewenste uitbreiding zal plaatsvinden de bestemming "Gemengd". De regels bij deze bestemming zullen ten opzichte van het plan dat voor inspraak ter inzage heeft gelegen nog aangepast worden in die zin dat het bebouwingspercentage van 80% voor het gehele tot "Gemengd" bestemde blok zal worden teruggebracht tot 80% per bouwperceel en er een maximale bouwhoogte op de achtererven zal worden opgenomen. Hieraan zullen dan de m<sup>2</sup> uitbreiding getoetst moeten worden.

De gedachte hoogte van de uitbreiding (4.20 m) behoeft waarschijnlijk geen bezwaar te zijn.

b. Tussen AH en Emmastraat 43 ligt een strook grond dat eigendom is van mevrouw Timmermans (volgens AH echtgenote van de heer Goossens, die op zijn beurt weer eigenaar is van de grond waarop de gewenste uitbreiding van AH moet plaatsvinden) en dat volgens het "inspraakplan Gennep-Noord" een woonbestemming (zonder bouwtitel) zal krijgen. AH pleit er voor deze strook ook te bestemmen tot "Gemengd", opdat daarop mogelijk ook pareerplaatsen (voor eigen gebruik) gerealiseerd kunnen worden. In die zin zijn ook inspraakreacties geleverd.

standpunt:

Deze inspraakreactie is buiten de gestelde inspraaktermijn binnengekomen. Deze reactie is derhalve buiten beschouwing gelaten. De uitbreiding van de Albert Heijn wordt echter in een separate procedure tot stand gebracht.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

Aldus vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders van Gennep op:

Burgemeester en Wethouders voornoemd;

Secretaris,

Burgemeester,

**Eindverslag : Inspraakprocedure met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Gennep Noord" van de gemeente Gennep**

Datum : 12 maart 2010  
Opdrachtgever : De heer F. Wiedenhoff, gemeente Gennep  
Projectnummer : 211x00092

Opgesteld door : De heer P. van de Ligt  
i.a.a. : De heer F. Janssen

---

## **1.1 Inspraak**

1. Ingevolge de inspraakprocedure van de gemeente Gennep en het besluit van het college van burgemeester en wethouders zijn ingezetenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun mening inzake het onderhavige bestemmingsplan kenbaar te maken. Het voorontwerpbestemmingsplan "Gennep Noord" heeft daartoe vanaf 16 oktober 2008 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn daarbij uitgenodigd om op of aanmerkingen schriftelijk aan het college van burgemeester en wethouders voor te leggen. Gedurende bovengenoemde termijn zijn 42 reacties ingediend en één reactie buiten de daarvoor gestelde termijn.
2. Er heeft een informatieavond plaatsgevonden op 21 oktober 2008 in het gemeentehuis te Gennep. Deze informatieavond betrof een informele bijeenkomst, welke geen deel uitmaakt van de formele bestemmingsplanprocedure.
3. Van de gelegenheid tot het indienen van schriftelijke reacties werd gebruik gemaakt door
  1. , brief d.d. 24 november 2008;
  2. , brief d.d. brief d.d. 24 november 2008;
  3. , brief d.d. 20 november 2008;
  4. , brief d.d. 20 november 2008;
  5. , brief d.d. 22 oktober 2008;
  6. , brief d.d. 15 november 2008;
  7. , brief d.d. 13 november 2008;
  8. , brief d.d. 26 november 2008;
  9. , brief d.d. 17 november 2008;
  10. , brief d.d. 25 november 2008;
  11. , brief d.d. 25 november 2008;
  12. , brief d.d. 25 november 2008;
  13. , brief d.d. 25 november 2008;
  14. , brief d.d. 26 november 2008;

15. ,brief d.d. 25 november 2008;
16. ,brief d.d. 25 november 2008;
17. brief d.d. 2 november 2008;
18. ,brief d.d. 20 oktober 2008;
19. ,brief d.d. 16 oktober 2008;
20. ,brief d.d. 26 november 2008;
21. ,brief d.d. 26 november 2008;
22. ,brief d.d. 25 november 2008;
23. ,brief d.d. 24 november 2008;
24. ,brief d.d. 26 november 2008;
25. ,brief d.d. 24 november 2008;
26. ,brief d.d. 25 november 2008
27. ,brief d.d. 20 november 2008;
28. ,brief d.d. 21 november 2008;
29. ,brief d.d. 18 november 2008;
30. ,brief d.d. 19 november 2008;
31. ,brief d.d. 12 november 2008;
32. ,brief d.d. 11 november 2008;
33. ,brief d.d. 4 november 2008;
34. ,brief d.d. 28 oktober 2008;
35. ,brief d.d. 26 oktober 2008;
36. ,brief d.d. 22 oktober 2008;
37. ,brief d.d. 22 oktober 2008;
38. ,brief d.d. 16 oktober 2008;
39. ,brief d.d. 16 oktober 2008;
40. ,brief d.d. 2 oktober 2008;
41. ,brief d.d. 25 november 2008;
42. ,gesprek d.d. 17 juli 2009.

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

### ***De schriftelijke inspraakreacties***

1. xxxxx

#### merkt op:

De op de verbeelding van het voorontwerp-bestemmingsplan "Gennep Noord" aangegeven bouwgrens van het perceel Loodsstraat 58 te willen verleggen (in het verlengde van de bouwgrenzen van de Loodsstraat en St. Martinusstraat). Dit ten behoeve van een eventuele uitbreiding van de woning cq. het oprichten van bijgebouwen.

#### standpunt:

Gezien de gehanteerde stedenbouwkundige uitgangspunten voor het toekennen van de bouwgrenzen bij met name hoekpercelen, is een uitbreiding van de woning en bijgebouwen niet gewenst tot de door inspreker voorgestelde bouwgrens. Door plaatsing of uitbreiding van gebouwen tot in de hoek van het perceel worden bestaande zichtlijnen (uitzicht van de burens of verkeers(veiligheids)belang) immers belemmerd.

Echter in voorkomende situatie is reeds een erfafscheiding van 2 m hoogte op de betreffende hoek geplaatst waardoor zichtlijnen reeds worden belemmerd. Dit beïnvloedt de verkeersveiligheid negatief. Als consequent de verkeersveiligheid als uitgangspunt wordt genomen, dient er ook gekeken te worden naar de hoogte van erfafscheidingen op de hoeken. In de regels van het voorontwerp bestemmingsplan wordt de hoogte van een erfafscheiding slechts voor de voorgevel beperkt tot 1 m. Daarachter en dus ook bij de zijkanten op straathoeken mag de erfafscheiding 2 m hoog zijn.

De gehanteerde stedenbouwkundige uitgangspunten zijn aangescherpt om dergelijke misverstanden te voorkomen. De bouwgrenzen worden nu tot minimaal 3 m uit de zijdelingse perceelsgrens ingetekend. Dat betekent dat voldoende ruimte overblijft om de overzichtelijkheid op straat te handhaven, maar dat ook uitbreidingen van gebouwen mogelijk blijven.

conclusie:

De verbeelding wordt aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

2. xxxxx

merkt op:

Op perceel met kadastraal nummer 1306, gelegen aan de Picardie, een directe bouwtitel op te willen nemen voor de bouw van een woning. De oppervlakte dient gelijk te zijn aan naastgelegen bouwvlak van Picardie 90. Hierdoor zal een eenheid in het bestemmingsplan worden gerealiseerd.

standpunt:

*Algemeen*

Algemeen uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan "Gennep Noord", is dat hetgeen aanwezig is binnen het plangebied, wordt voorzien van een passende planologische regeling. Bestaande bouwrechten uit de oude bestemmingsplannen worden niet meer actueel geacht, waardoor deze allemaal geschrapt worden in het nieuwe bestemmingsplan. Indien een initiatiefnemer op een dergelijke locatie toch wil bouwen, dan zal een zelfstandige procedure gevolgd worden na een principegoedkeuring van het college van Burgemeester en Wethouders.

(Grootschaligere) ontwikkelingsplannen zijn in het bestemmingsplan ook niet opgenomen.

Los van de geldende bouwrechten kunnen zich tal van locaties aandienen waar op basis van de stedenbouwkundige situatie best een bouwrecht opgenomen kan worden, deze mogelijke locaties voor woningbouw zijn onderzocht in het gemeentelijk inbreidingsbeleid. Aan het direct opnemen van een nieuw bouwrecht liggen echter meerdere onderzoeksverplichtingen vast (bodem, akoestisch, luchtkwaliteit, watertoets, economische uitvoerbaarheid, archeologie en dergelijke). Tevens dient een nieuw bouwrecht ruimtelijk onderbouwd te worden (hoogte, situering en dergelijke). In het bestemmingsplan "Gennep Noord" is ervoor gekozen om dergelijke locaties daarom niet van een bouwrecht te voorzien. Indien een locatie is opgenomen in het gemeentelijk inbreidingsbeleid is het mogelijk om deze locatie planologisch-juridisch te regelen middels een separate procedure van het bestemmingsplan;

*Perceel met kadastraal nummer 1306*



Allereerst dient te worden opgemerkt dat het perceel met kadastraal nummer 1306 niet kan worden teruggevonden binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Gennep Noord". Inspreker geeft aan dat het perceel gelegen is naast de woning met adres Picardie 90, dit perceel heeft kadastraal nummer 1305. Er wordt volledigheidshalve vanuit gegaan dat dit het perceel is dat de inspreker bedoeld.

Op desbetreffende locatie is in het geldende bestemmingsplan "Picardie I" geen sprake van een geldend bouwrecht. Conform de algemeen gevolgde lijn wordt dan op onderhavige locatie geen nieuw bouwrecht opgenomen.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

3. xxxxx

merkt op:

Dat uitbreiding van het klooster Libermannhof, gelegen aan de Spoorstraat, benodigd is. Inspreker voorziet twee fasen in de uitbreidingswensen.

- a. Volgens het vigerende bestemmingsplan "Gennep-West '91" is de beoogde uitbreiding van fase I toegestaan. Fase I voorziet in de realisatie van extra woningen voor paters. De huidige slechte huisvesting van de paters in Gemert houdt hier direct verband mee. Om gebruik te kunnen maken van de aanwezige centrale voorzieningen zal een verbindingsgang tussen het bestaande en nieuwe deel van het klooster gebouwd dienen te worden. Vanwege grote hoogteverschillen zal deze gang deels ondergronds zijn en aan het zicht onttrokken worden vanaf de Spoorstraat. De verbindingsgang komt buiten het bouwvlak te liggen zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Gevraagd wordt de bouwgrens hierop aan te passen.
- b. Uitbreiding fase II vindt in de nabije toekomst plaats, concrete plannen zijn echter nog niet aanwezig. De uitbreiding is voorzien buiten het aangegeven bouwvlak. Er wordt verzocht voor fase II een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor vergroting van het bouwvlak.

standpunt:

- a. De nieuwe verbindingsgang is inmiddels gerealiseerd. De bouwgrenzen zullen naar aanleiding van deze situatie worden aangepast. Blijkens het geldende bestemmingsplan "Gennep West '91" is het mogelijk het gehele bouwvlak te bebouwen, in het voorontwerp-bestemmingsplan is een bebouwingspercentage opgenomen van slechts 50%. Uitgangspunt van het bestemmingsplan "Gennep Noord" is het respecteren van dergelijke rechten. Het bebouwingspercentage dient derhalve te worden aangepast tot 100%.

*Algemeen*

Om ontwikkelingslocaties rechtstreeks in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen zijn de volgende gegevens c.q. aspecten noodzakelijk: realisatie project binnen planperiode bestemmingsplan, het bouwplan dient definitieve status te hebben en benodigde onderzoeken dienen uitgevoerd te zijn. Deze gegevens dienen uit praktisch oogpunt, voordat de procedure van het bestemmingsplan opgestart wordt, aanwezig te zijn, anders kan niet gekozen worden voor het opnemen van een directe bestemming in het bestemmingsplan. In dat geval 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 en onderzoeksaspecten. Voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid dienen de plannen reeds vastomlijnd te zijn omdat passende wijzigingsvoorwaarden opgenomen moeten worden, die aan dienen te sluiten bij de gewenste ontwikkeling. Het uiteindelijke bouwplan zal namelijk getoetst dienen te worden aan de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsvoorwaarden.

- b. Omdat er nog geen sprake is van vastomlijnde plannen voordat het bestemmingsplan in procedure gaat, wordt voorgesteld om deze niet mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Mocht er tijdens de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan toch sprake zijn van uitgewerkte, vastomlijnde plannen, dan bestaat de mogelijkheid dit middels een afzonderlijke planologische procedure te realiseren.

conclusie:

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

4. xxxxx

merkt op:

- a. De op de verbeelding aangegeven bouwgrens op het perceel met adres Heijenseweg 57 te willen verleggen. De bouwgrens loopt namelijk dwars door de bestaande woning. Tevens is een eventuele uitbreiding van de woning cq. het oprichten van bijgebouwen wenselijk en niet mogelijk middels de bouwgrens uit het voorontwerp-bestemmingsplan.
- b. De bedrijfsactiviteiten zoals die momenteel ter plaatse worden uitgevoerd staan niet genoemd in de lijst met bedrijfsactiviteiten. De bedrijfsactiviteiten bestaan op dit moment uit:
  - verkoop nieuwe en tweedehandse auto's;
  - reparatie van motorvoertuigen;
  - wasstraat

standpunt:

- a. De bouwgrens in het voorontwerp bestemmingsplan loopt abusievelijk door de woning Heijenseweg 57. Op basis van de huidige situatie wordt een de bouwgrens aangepast, waarmee de inspreker de bestaande uitbreidingsmogelijkheden behoudt.
- b. De bestaande (en in een planologisch-juridische regeling vastgelegde) bedrijfsvestigingen, die thans in het plangebied zijn gelegen, kunnen hier uiteraard blijven. Ten aanzien van de bedrijfspercelen worden uitsluitend categorie 1 en 2-inrichtingen (en daarmee naar aard gelijk te stellen bedrijvigheid) toegestaan, alsmede eventuele zwaardere bedrijvigheid die reeds in het plangebied aanwezig is.  
In het kader van het bovenbeschreven uitgangspunt worden de reeds geldende planologisch-juridische maatvoeringen en rechten in acht genomen. Abusievelijk zijn de huidige bedrijfsactiviteiten en geldende bouwrechten van de autogarage niet opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan "Gennep Noord".

conclusie:

De verbeelding en planregels worden aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

5. xxxxx

merkt op:

De op de verbeelding aangegeven bouwgrens bij de woning Maaskampweg 6 te willen verleggen richting het noorden. Dit ten behoeve van een eventuele uitbreiding van de garage.

standpunt:

De gehanteerde stedenbouwkundige uitgangspunten voor het toekennen van de bouwgrenzen (zie mede bij de reactie van inspraakreactie 1) worden aangescherpt. Op basis van deze uitgangspunten, dus tot minimaal 3 m uit de zijdelingse perceelsgrens, zullen de bouwgrenzen van het bestemmingsplan worden herzien.

conclusie:

De verbeelding wordt aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

6. xxxxx

merkt op:

- a. De nutsvoorziening aan de Leerlooiersgroes is op de foutieve plek ingetekend.
- b. Het bouwvlak van de huidige bebouwing, gelegen aan de Leerlooiersgroes, is niet conform de bestaande situatie.
- c. De hoogten van het nieuwe bouwplan "Op de Logte" zijn niet correct overgenomen op de verbeelding.
- d. De bestemming 'Wonen' komt in functioneel opzicht niet overeen met het toekomstige gebruik van het bouwplan "Op de Logte".

standpunt:

Deze ontwikkelingen worden door middel van een separate procedure planologisch-juridisch verankerd. De gemeente zal hiervoor een projectbesluit nemen. Het plan dat uiteindelijk in het projectbesluit wordt geregeld, zal ingepast worden in het bestemmingsplan "Gennep Noord".

conclusie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

7. xxxxx

merkt op:

- a. In het vigerende bestemmingsplan "Picardie I" is de mogelijkheid geboden om een erker te realiseren bij een woning. In het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan is deze mogelijkheid verdwenen.
- b. De kadastrale ondergrond, gebruikt voor de verbeelding, betreft niet de laatste versie.
- c. Voor het perceel, gelegen tussen de woningen aan de Picardie 13 en 15, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Wat houdt dit precies in en welke mogelijkheden worden daarmee geboden?

standpunt:

- a. Het voorontwerp bestemmingsplan biedt eveneens de mogelijkheid tot het realiseren van een erker. Deze mogelijkheid wordt geboden middels de ontheffingsbevoegdheid voor het College van Burgemeester en Wethouders onder artikel 18, lid 3, sub 1.
- b. De kadastrale ondergrond maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan en heeft geen juridische status. Eventuele fouten in deze ondergrond behoeven derhalve niet te worden aangepast in het kader van het op te stellen bestemmingsplan.
- c. Betreffende kavel is aangeduid als Wro-zone wijzigingsgebied. Deze locatie komt namelijk voor woningbouw in aanmerking. Er zijn echter nog geen concrete bouwplannen voor deze locatie en er zijn geen onderzoeken uitgevoerd (zie standpunt onder inspraakreactie 2), waardoor geen sprake kan zijn van een directe bouwtitel in het bestemmingsplan. In dat geval is het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor het College van Burgemeester en Wethouders binnen de woonbestemming mogelijk. In de bijbehorende wijzigingsvoorwaarden zijn randvoorwaarden opgenomen over de inrichting (stedenbouwkundige randvoorwaarden) en de onderzoeksaspecten. Hieraan dient voldaan te worden, om de bestemming te mogen wijzigen middels het opstellen van een wijzigingsplan. Daarvoor dient dan een separate procedure te worden gevolgd.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

8. xxxxx

merkt op:

De op de verbeelding aangegeven bouwgrens voor de woning Prins Hendrikstraat 1 te willen verleggen. Dit ten behoeve van een eventuele uitbreiding van de woning cq. het oprichten van bijgebouwen.

standpunt:

De gehanteerde stedenbouwkundige uitgangspunten voor het toekennen van de bouwgrenzen (zie mede bij de reactie van inspraakreactie 1) worden aangescherpt. Op basis van deze uitgangspunten, dus tot minimaal 3 m uit de zijdelingse perceelsgrens, zullen de bouwgrenzen van het bestemmingsplan worden herzien.

conclusie:

De verbeelding wordt aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

9. xxxxx

merkt op:

- a. Dat naast Logterberge 11 en 13 t/m 16 een eikenhoutwal is gelegen. In de eikenhoutwal huizen vleermuizen, uilen en een steenmarter. Er wordt gevraagd een speciale beschermende bestemming op te nemen, waardoor het ongestoorde voortbestaan van de eiken gegarandeerd is.

- b. Dat de mogelijkheid ontbreekt voor het oprichten van een 2 m hoge erfafscheiding aan de voorzijde van de woning Logterberge 11, zodat patiënten van de inspreker de woning niet kunnen bereiken. Er wordt gevraagd dit alsnog mogelijk te maken.

standpunt:

- a. Het gebied ten zuiden van de adressen Logterberge 11 en 13 t/m 16 heeft in het bestemmingsplan "Gennep Noord" de bestemming 'Bos'. De gronden binnen de bosbestemming zijn bestemd voor bos, bebossing, groenvoorzieningen en recreatief medegebruik. Binnen deze bestemming is een aanlegvergunningstelsel opgenomen om te voorkomen dat ongewenste werken en handelingen worden uitgevoerd. Deze verboden werken en handelingen betreffen:
- Bodemverlaging of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel het aanbrengen van andere wijzigingen in het maaiveld;
  - Graafwerkzaamheden, uitgezonderd normale spit- en ploegwerkzaamheden;
  - Het vellen en rooien van houtgewas;
  - Het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
  - Aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen.

Het is derhalve niet toegestaan om zonder aanlegvergunning (deze dient te worden afgegeven door het college van Burgemeester en Wethouders) het houtgewas te rooien. Middels het aanlegvergunningstelsel is de aanwezige eikenhoutwal voldoende beschermd.

- b. Het perceel gelegen aan Logterberge 11 is bestemd tot 'Wonen'. De mogelijkheden voor de oprichting van een erfafscheiding staan beschreven in de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Een erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m hoog zijn.
- Een erfafscheiding aan de voorzijde van de woning van 2 m hoog is in algemene zin uit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit niet gewenst. Vanaf openbaar gebied wordt namelijk het zicht op de woning ontnomen waarmee de wenselijke relatie woning – openbaar gebied wordt verbroken. In het kader van mogelijke precedentwerking is overwogen dat in onderhavige situaties een erfafscheiding aan de voorzijde van de woning niet gewenst is.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

10. xxxxx

merkt op:

- a. Er dient aandacht te worden besteed aan een optimaal woon- en leefklimaat van de woningen binnen het plangebied. De appartementen aan de Moutstraat ondervinden namelijk veel hinder van het tankstation TinQ, eveneens gelegen aan de Moutstraat. De openingstijden van het tankstation dienen te worden herzien.
- b. In de opsomming van de aanwezige bedrijven binnen het plangebied is het tankstation TinQ, gelegen aan de Brabantweg, en de Avia, gelegen aan de Spoorstraat hoek Wilhelminaplein, niet opgenomen;

- c. Ten tijde van de planvorming van het appartementencomplex "Aurora" is een hogere grenswaarde verleend op basis van de uitkomsten van het akoestisch onderzoek inzake het naastgelegen bedrijventerrein. Daarbij was het uitgangspunt om de geluidsgevoelige ruimten zoveel mogelijk aan de achterzijde te situeren. Aan de voorzijde liggen echter meerdere geluidsgevoelige ruimten (slaapkamers) dan aan de achterzijde. Verzocht wordt om een nieuw akoestisch onderzoek uit te voeren en op basis daarvan maatregelen te treffen.
- d. Het appartementencomplex ligt naast een bedrijventerrein, dat gedeeltelijk al gedurende een lange tijd gebruikt wordt als parkeerplaats en open opslag van autowrakken, caravans en auto's voor de handel. Het geheel geeft een verwaarloosbare indruk en veroorzaakt een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Dit staat in contrast met de "Nadere eisen" van de bestemming 'Gemengd'.
- e. Op de verbeelding is niet opgenomen dat de bestemming 'Bedrijf' kan worden gewijzigd ten behoeve van woningbouw en / of de aanleg van groenvoorzieningen. Ten tijde van aankoop van de appartementen (2002) is verzekerd richting de bewoners dat binnen 5 jaar het bedrijventerrein zou verdwijnen en woningbouw daarvoor in de plaats zou komen.
- f. Door woningbouw op de Ruimte voor Ruimtelocatie "Logterberge" neemt het aantal verkeersbewegingen op omliggende wegen toe. Hoe is hiermee rekening gehouden?
- g. Vanwege woningbouw op voornoemde Ruimte voor Ruimtelocatie hebben Gedeputeerde Staten snelheidsremmende voorzieningen nabij de parkeerplaatsen van het appartementencomplex aangegeven. Tot op heden is dit niet gerealiseerd.
- h. De bebouwing op perceel met kadastraal nummer 4019 maakt onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan "Logterberge". Momenteel vindt opslag plaats in de buitenlucht. Conform dit bestemmingsplan is dit ter plaatse niet toegestaan. Het overgangsrecht in artikel 26 maakt het echter wel mogelijk de open opslag ter plaatse te handhaven. Dit is ongewenst.

standpunt:

- a. Het woon- en leefklimaat van het appartementencomplex, gelegen aan de Moutstraat, is onderzocht ten tijde van realisering van deze appartementen. Hieruit is gebleken dat het tankstation geen belemmering vormde voor de realisatie van het appartementencomplex. Indien het tankstation het gestelde in de milieuvergunning overschrijdt kan de gemeente handhavend op te treden richting het tankstation. Openingstijden kunnen niet in het bestemmingsplan worden vastgelegd.
- b. In het bestemmingsplan hebben beide locaties een specifieke aanduiding voor het gebruik als tankstation, te weten 'verkooppunt motorbrandstoffen', op de verbeelding weergegeven met de afkorting (vm). Binnen deze aanduiding is het gebruik als tankstation zonder LPG toegestaan.
- c. Het bestemmingsplan "Gennep Noord" betreft een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen voor dit gebied zijn opgenomen. Ook de wegenstructuur verandert niet. Er is derhalve geen noodzaak noch een wettelijk kader aanwezig voor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek.
- d. De bestemming van het bedrijventerrein is het voorontwerp-bestemmingsplan is 'Bedrijf'. Of een perceel een verwaarloosde indruk maakt staat los van wat in een bestemmingsplan wel of niet mogelijk gemaakt kan worden. Indien bij een controle blijkt dat sprake is van strijd met het bestemmingsplan kan de gemeente handhavend optreden.

- e. In het bestemmingsplan "Gennep Noord" is opgenomen dat de bestemming 'Bedrijf' kan worden gewijzigd in 'Wonen'. De ontwikkeling van het bedrijventerrein, danwel de sanering en een mogelijke herontwikkeling hiervan, is op dit moment onvoldoende concreet om dit in het bestemmingsplan mee te nemen. De herontwikkeling van het bedrijventerrein wordt in een separate procedure geregeld.
- f. De verkeersproductie van de Ruimte voor Ruimtelocatie Logterberge is / wordt onderzocht in de planologische procedure van deze wijk. Het bestemmingsplan "Gennep Noord" voorziet hier niet in.
- g. Snelheidsremmende danwel verkeerstechnische maatregelen zijn niet ruimtelijk relevant en kunnen derhalve niet in het bestemmingsplan geregeld worden.
- h. De overgangsregels zijn inmiddels standaard voor heel Nederland en wettelijk vastgelegd in artikel 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het gebruik dat nu onder het overgangsrecht wordt gebracht, zijnde de uitsterfconstructie, mag in zijn huidige vorm en omvang gehandhaafd blijven.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

11. xxxxx

merkt op:

- a. De naamgeving "Gennep Noord" van het nieuwe bestemmingsplan is verwarrend.
- b. In het voorontwerp bestemmingsplan ontbreekt de mogelijkheid om ontheffing te verlenen voor het gebruik van een al dan niet vrijstaand bijgebouw voor mantelzorg. De regionale regeling "Huisvestiging ten behoeve van mantelzorg Land van Cuijk" ontbreekt in het bestemmingsplan.
- c. De bungalows, gelegen in de woonwijk Logterberge, zijn grotendeels gebouwd op een bult. Ondanks het feit dat de woningen hier bestaan uit één bouwlaag met kap, is de maximale goot- en bouwhoogte niet toereikend. In de 'Wijze van meten' is immers aangegeven dat gemeten dient te worden vanaf peil, zijnde de kruin van de weg.
- d. De op de verbeelding aangegeven bouwgrens bij de woning Logterberge 8 te willen verleggen. Dit ten behoeve van een eventuele uitbreiding van de woning cq. het oprichten van bijgebouwen.

standpunt:

- a. Voor de naamgeving van het nieuwe bestemmingsplan is gekozen voor Gennep Noord. Dit is gebaseerd op de herziening voor de kern Gennep. Momenteel is de gemeente bezig om voor de kern Gennep twee nieuwe bestemmingsplannen op te stellen; voor de historische kern van Gennep (bestemmingsplan "Kern Gennep") en het gebied tussen de historische kern en de Brabantweg met daarbij het gebied ten westen van de Heijenseweg (bestemmingsplan "Gennep Noord"). Dit ten opzichte van het reeds geldende bestemmingsplan "Gennep Zuid" uit 2001 (het gebied ten zuiden van de Brabantweg en ten oosten van de Heijenseweg). In dit verband is de naamgeving van het bestemmingsplan "Gennep Noord" logisch.
- b. In het voorontwerp bestemmingsplan is abusievelijk het aspect mantelzorg niet opgenomen. Mantelzorg in een vrijstaand bijgebouw wordt niet toegestaan. Mantelzorg betekent inwoning en kan derhalve alleen binnen de bestaande woning plaatsvinden. De

verwijzing naar de regionale regeling van het Land van Cuijk is niet juist. Het Land van Cuijk betreft namelijk een Brabantse regeling, waaronder Gennep niet valt.

- c. In de wijze van meten is inderdaad opgenomen dat de bouwhoogte van een gebouw is gemeten vanaf het peil. In de begrippen (begrip mm) is aangegeven dat peil dient te worden gemeten vanaf:
- Voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
  - In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

De bungalows in Logterberge grenzen niet direct aan de weg. Het peil wordt derhalve niet gebaseerd op de kruin van de weg. In dit geval wordt het peil gebaseerd op het aansluitende afgewerkte maaiveld. Derhalve is de aangegeven goot- en bouwhoogte toepasbaar en toereikend.

- d. Gezien de gehanteerde stedenbouwkundige uitgangspunten voor het toekennen van de bouwgrenzen bestaan er geen bezwaren de bouwgrens aan te passen. Door een eventuele uitbreiding van de woning worden namelijk geen bestaande zichtlijnen belemmerd. De bouwgrens zal worden aangepast.

conclusie:

Behoudens hetgeen vermeld onder b. en d., wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

12. xxxxx

merkt op:

- a. De op de verbeelding aangegeven bouwgrens te willen verleggen. Dit ten behoeve van een eventuele uitbreiding van de woning cq. het oprichten van bijgebouwen.
- b. De bungalows, gelegen in de woonwijk Logterberge, zijn grotendeels gebouwd op een bult. Ondanks het feit dat de woningen hier bestaan uit één bouwlaag met kap, is de maximale goot- en bouwhoogte niet toereikend. In de 'Wijze van meten' is immers aangegeven dat gemeten dient te worden vanaf peil, zijnde de kruin van de weg.
- c. In het voorontwerp bestemmingsplan ontbreekt de mogelijkheid om ontheffing te verlenen voor het gebruik van een al dan niet vrijstaand bijgebouw voor mantelzorg. De regionale regeling "Huisvesting ten behoeve van mantelzorg Land van Cuijk" ontbreekt in het bestemmingsplan.
- d. De naamgeving van het nieuwe bestemmingsplan is verwarrend.

standpunt:

Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie 11.

conclusie:

Behoudens hetgeen vermeld onder a. en c., wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

13. xxxxx



merkt op:

- a. De naamgeving van het nieuwe bestemmingsplan is verwarrend.
- b. In het voorontwerp bestemmingsplan ontbreekt de mogelijkheid om ontheffing te verlenen voor het gebruik van een al dan niet vrijstaand bijgebouw voor mantelzorg. De regionale regeling "Huisvestiging ten behoeve van mantelzorg Land van Cuijk" ontbreekt in het bestemmingsplan.
- c. De bungalows, gelegen in de woonwijk Logterberge, zijn grotendeels gebouwd op een bult. Ondanks het feit dat de woningen hier bestaan uit één bouwlaag met kap, is de maximale goot- en bouwhoogte niet toereikend. In de 'Wijze van meten' is immers aangegeven dat gemeten dient te worden vanaf peil, zijnde de kruin van de weg.
- d. De op de verbeelding aangegeven bouwgrens te willen verleggen. Dit ten behoeve van een eventuele uitbreiding van de woning cq. het oprichten van bijgebouwen.

standpunt:

Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie 11.

conclusie:

Behoudens hetgeen vermeld onder b. en d., wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

14. xxxxx

merkt op:

Volgens het voorontwerp bestemmingsplan zijn op de locatie Kuulwei, op de hoek van de Duivenakkerstraat en Burgemeester Woltersstraat, grondgebonden woningen gepland middels een wijzigingsbevoegdheid. Grondgebonden woningen zijn op deze locatie economisch gezien niet haalbaar. Gestreefd dient te worden naar gestapelde woningen.

standpunt:

Het betreffend perceel heeft een bedrijfsbestemming in het nieuwe bestemmingsplan "Gennep Noord" met daarbij een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'. De wijzigingsbevoegdheid is op deze locatie gelegd omdat de locatie als herontwikkelingslocatie is aangemerkt in "Kansen voor Gennep". In de wijzigingsbevoegdheid is een aantal wijzigingsvoorwaarden opgenomen waaraan voldaan dient te worden voordat de bestemming gewijzigd kan worden. In deze voorwaarden is echter niets opgenomen aangaande het uitgangspunt dat nieuwe woningen ter plaatse grondgebonden woningen dienen te betreffen, dan wel gestapeld. Er bestaat dus nog onduidelijkheid over de te herontwikkelen locatie en de exacte invulling daarvan. Het is thans zelfs de vraag of er tijdens de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan zelfs zicht is op een daadwerkelijke ontwikkeling. Omdat de realisatie binnen de komende planperiode nog onzeker is, wordt het instrument van de wijzigingsbevoegdheid ook twijfelachtig en wordt deze derhalve uit het bestemmingsplan gehaald. Indien dan een herontwikkeling van de locatie aan de orde is dient een separate procedure gevolgd te worden door het opstellen van een bestemmingsplan voor die locatie, een zogenaamd postzegel-bestemmingsplan.

conclusie:

Het bestemmingsplan wordt op basis van deze inspraakreactie aangepast.

15. *G.H. van de Mortel, Steendalerstraat 64, Gennep*

merkt op:

Verzocht wordt in het bestemmingsplan een mogelijkheid op te nemen voor het realiseren van een extra woning ter plaatse van Steendalerstraat 64, vrijstaand dan wel halfvrijstaand.

standpunt:

Uit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt is het niet wenselijk op deze locatie een tweede woning (vrijstaand dan wel halfvrijstaand) te ontwikkelen. Het beleid van de gemeente Gennep is er op gericht om niet benutte bouwmogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen te schrappen. Indien uit volkshuisvestelijk en stedenbouwkundige aard het wenselijk zou zijn om op een locatie in te breiden, dan kan dit via een planherziening mogelijk gemaakt worden.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

16. xxxxx

merkt op:

Inspreker heeft vergevorderde plannen voor woningbouwontwikkeling op sportpark "de Groes", de plannen zijn echter nog niet in een dermate vergevorderd stadium dat deze direct opgenomen kunnen worden in het bestemmingsplan. Verzocht wordt om een wijzigingsbevoegdheid voor sportpark "de Groes" op te nemen om de sportbestemming te zijner tijd te wijzigen in een woonbestemming.

standpunt:

Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder het standpunt op inspraakreactie 3, genoemd onder b. Omdat er nog geen sprake is van vastomlijnde plannen, worden deze niet meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Mocht er tijdens de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan toch sprake zijn van uitgewerkte, vastomlijnde plannen, dan bestaat de mogelijkheid deze middels een afzonderlijke planologische procedure te realiseren.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

17. xxxxx

merkt op:

Verzocht wordt in het bestemmingsplan een mogelijkheid op te nemen voor het realiseren van een extra woning ter plaatse van Loodsstraat 54, vrijstaand dan wel halfvrijstaand.

standpunt:

Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder het standpunt op inspraakreactie 2 "Algemeen". Conform de algemeen gevolgde lijn wordt dan op onderhavige locatie geen bouwrecht opgenomen.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

18. xxxxx

merkt op:

Op het perceel Duivenakkerstraat 41a is een voormalige champignonkwekerij gelegen. De bedrijfsbestemming is in het voorontwerp bestemmingsplan vervangen door een woonbestemming. Binnen de woonbestemming zijn echter geen directe bouwmogelijkheden opgenomen voor de realisatie van één of meerdere woningen. Verzocht wordt voor deze locatie alsnog bouwmogelijkheden op te nemen.

standpunt:

Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder het standpunt op inspraakreactie 2 "Algemeen". In het geldende bestemmingsplan "Gennep West '91" heeft de locatie aan de Duivenakkerstraat 41a een bedrijvenbestemming. Dit is overeenkomstig het vroegere gebruik als champignonkwekerij. De locatie is echter reeds jaren in gebruik als bijgebouw bij de woning Duivenakkerstraat 41. Conform het huidige gebruik is de woonbestemming aan het perceel toegekend. Bedrijfsactiviteiten kunnen ter plaatse derhalve niet meer uitgeoefend worden, hetgeen gewenst is binnen de woonomgeving.

Conform de algemeen gevolgde lijn wordt op onderhavige locatie geen bouwrecht opgenomen.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

19. xxxxx

merkt op:

- a. Verzocht wordt het perceel met kadastraal nummer 5964, gelegen op adres Heijenseweg 59, in enkele kleinere percelen op te delen.
- b. Het bosgebied, gelegen in het zuidelijke punt van het plangebied, kan (indien wordt aangesloten op de bestaande bungalows van Logterberge) een ideaal woongebied zijn.

standpunt:

- a. Het opdelen van het perceel met kadastraal nummer 5964 is mogelijk. Dit betreft echter een privaatrechtelijke aangelegenheid, waarin het bestemmingsplan niet kan voorzien. Voor het bestemmingsplan heeft het opsplitsen derhalve geen consequenties, de huidige bestemming blijft gehandhaafd conform het huidige gebruik.
- b. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder het standpunt op inspraakreactie 2, genoemd onder b. Bij gebrek aan uitgewerkte plannen wordt bestaand gebruik overgenomen en bestemd. In het bosgebied zijn conform het gestelde in het bestemmingsplan "Logterberge" geen geldende bouwrechten van toepassing. Conform de algemeen gevolgde lijn wordt dan op onderhavige locatie geen bouwrecht opgenomen.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

20. xxxxx

merkt op:

Naast de woning met huisnummer 6 mogen volgens het vigerende bestemmingsplan "Logterberge" twee woningen gebouwd worden. Volgens dit bestemmingsplan ligt een van deze bouw mogelijkheden deels op het perceel met kadastraal nummer 4537. In het voorontwerpbestemmingsplan is deze bouw mogelijkheid van het perceel verwijderd. Beide bouw mogelijkheden zijn enkel gegeven aan het perceel met kadastraal nummer 4536, in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid. Verzocht wordt de bouw mogelijkheid die op het perceel 4537 ligt te handhaven, dan wel een geheel nieuwe bouw mogelijkheid op te nemen.

standpunt:

Op basis van de geldende rechten van enkel het perceel met kadastraal nummer 4537 kan geen woning opgericht worden. Het deel van het bouwrecht liggend op desbetreffend perceel is daarvoor te klein. Op het perceel met kadastraal nummer 4536 is de ruimte wel aanwezig om twee woningen op te richten, op basis van de geldende bouwrechten. Het bouwrecht op het perceel met kadastraal nummer 4537 is derhalve van het perceel gehaald.

Algemeen uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan "Gennep Noord", is dat hetgeen aanwezig is binnen het plangebied, wordt voorzien van een passende planologische regeling. Bestaande bouwrechten uit de oude bestemmingsplannen worden niet meer actueel geacht, waardoor deze allemaal geschrapt worden in het nieuwe bestemmingsplan (zie onder de beantwoording van inspraakreactie 2). Dus niet alleen de bouwrechten worden geschrapt, en worden ook geen nieuwe opgenomen.

Indien uit volkshuisvestelijk en stedenbouwkundige aard het wenselijk zou zijn om op een locatie in te breiden, dan kan dit via een separate procedure mogelijk gemaakt worden.

conclusie:

Het bestemmingsplan wordt op basis van deze inspraakreactie aangepast.

21. xxxxx

merkt op:

Verzocht wordt in het bestemmingsplan een mogelijkheid op te nemen voor het realiseren van twee extra woningen danwel een appartementencomplex voor 8 appartementen in de tuin van het perceel Spoorstraat 108.

standpunt:

In het geldende bestemmingsplan "Picardie I" heeft de betreffende locatie, zijnde de tuin van het pand Spoorstraat 108, de bestemming 'Horeca Dh'. Op basis van de vigerende voorschriften is geen woningbouw mogelijk in de vorm waarin dit gevraagd wordt.

Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder het standpunt op inspraakreactie 2 "Algemeen". Conform de algemeen gevolgde lijn wordt op onderhavige locatie geen bouwrecht opgenomen.

Omdat er nog geen sprake is van vastomlijnde plannen voordat het bestemmingsplan in procedure gaat, is overwogen om deze niet mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Mocht er tijdens de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan toch sprake zijn van uitgewerkte,

vastomlijnde plannen, dan bestaat de mogelijkheid dit middels een afzonderlijke planologische procedure te realiseren.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

22. xxxxx

merkt op:

- a. In het vigerende bestemmingsplan is voor het perceel met kadastraal nummer 5747, te weten Emmastraat 43, een bouwmogelijkheid opgenomen voor de bouw van één woning. In het voorontwerp-bestemmingsplan is deze bouwmogelijkheid niet meer opgenomen. Verzocht wordt deze bouwmogelijkheid te handhaven in het nieuwe bestemmingsplan.
- b. De bestemming van het perceel met nummer 5747 bedraagt in het voorontwerp-bestemmingsplan 'Wonen', conform de huidige functie. Het perceel grenst aan de supermarkt Albert Heijn, gesitueerd aan het Wilhelminaplein. Uitbreiding van de supermarkt op het betreffende perceel kan in de toekomst mogelijk gewenst zijn. Verzocht wordt om de bestemming 'Wonen' te wijzigen tot 'Gemengd' zodat de supermarkt, indien gewenst, kan uitbreiden.

standpunt:

- a. Algemeen uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan "Gennep Noord", is dat hetgeen aanwezig is binnen het plangebied, wordt voorzien van een passende planologische regeling. Bestaande bouwrechten uit de oude bestemmingsplannen worden niet meer actueel geacht, waardoor deze allemaal geschrapt worden in het nieuwe bestemmingsplan (zie onder de beantwoording van inspraakreactie 2). Uit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt is het niet wenselijk op deze locatie een tweede woning te ontwikkelen (vrijstaand dan wel halfvrijstaand).

Indien uit volkshuisvestelijk en stedenbouwkundige aard het wenselijk zou zijn om op een locatie in te breiden, dan kan dit via een separate procedure mogelijk gemaakt worden.

- b. Inmiddels wordt een bestemmingsplan voorbereid om de Albert Heijn te kunnen uitbreiden. De strook naast de betreffende woning wordt parkeerterrein en achter de woning wordt supermarkt. Dit wordt middels een separate procedure geregeld zodat in het bestemmingsplan "Gennep Noord" de nog bestaande situatie wordt vastgelegd.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

23. xxxxx

merkt op:

De gronden van het perceel Picardie 55 zijn in het vigerende bestemmingsplan "Picardie I" aangewezen voor de uitoefening van een zand- en grindtegelhandel. In het voorontwerp-bestemmingsplan is de bestemming gewijzigd tot 'Wonen'. Op het perceel vinden nog steeds activiteiten plaats ten behoeve van de zand- en grindtegelhandel. Verzocht wordt om de bestemming in het nieuwe bestemmingsplan hierop aan te passen.

standpunt:

Op het desbetreffend perceel is feitelijk geen bedrijf meer aanwezig. Op 3 maart 2006 is een melding gedaan bij de gemeente dat de inrichting (zijnde een zand- en grindtegelhandel, behorende bij Teunesen Zand en Grint, gevestigd aan Hoogveld 16 te Heijen) buiten werking is gesteld. Er ligt nog wel een relatie met de zand- en grindtegelhandel aangezien in de loodsen achter de woning nog onderdelen van machines worden opgeslagen. Omdat de opslag van onderdelen op de hoofdvestiging te klein is, wordt nog van deze locatie gebruik gemaakt.

De opslagactiviteiten zijn echter niet van dusdanige aard dat deze niet binnen het gebruik van een grote schuur bij een woning kunnen worden toegestaan. De woonbestemming wordt derhalve gehandhaafd.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

24. xxxxx

merkt op:

- a. Het pand Spoorstraat 127a, 129, 129a en 131 wordt momenteel gebruikt voor detailhandels- en kantoordoeleinden. Het nieuwe bestemmingsplan dient in deze functies te voorzien door een passende bestemming aan het pand te geven.
- b. De mogelijkheid dient geboden te worden dat de ruimte aanwezig tussen 127a en 131 bebouwd kan worden.

standpunt:

- a. Het pand Spoorstraat 127 a, 129, 129a en 131 heeft in het nieuwe bestemmingsplan "Gennep Noord" de bestemming 'Gemengd' toegewezen gekregen. De voor 'Gemengd' aangegeven gronden zijn bestemd voor:
  - detailhandel;
  - bedrijven;
  - maatschappelijke functies;
  - kantoor;
  - horeca (indien aangegeven);
  - wonenDe door de inspreker gewenste functies van detailhandel en kantoor zijn derhalve mogelijk binnen het nieuwe bestemmingsplan.
- b. De gronden binnen de bestemming 'Gemengd' mogen voor 80% bebouwd worden. Dit is aangegeven op de verbeelding. Uitbreiding van het betreffende pand is derhalve toegestaan, mits 20% van het perceel onbebouwd blijft.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

25. xxxxx

merkt op:

De gronden van het perceel Emmastraat 2 hebben in het voorontwerp-bestemmingsplan de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Het perceel is echter bebouwd en de gronden zijn in gebruik voor detailhandelsdoeleinden. Verzocht wordt om de bestemming in het nieuwe bestemmingsplan hierop aan te passen.

standpunt:

Abusievelijk heeft het perceel in het nieuwe bestemmingsplan "Gennep Noord" de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' gekregen. De bestemming zal overeenkomstig het huidige gebruik worden gewijzigd in 'Detailhandel'.

conclusie:

De verbeelding wordt op dit punt aangepast.

26. xxxxx

merkt op:

- a. De gronden van het perceel Picardie 84 met kadastraal nummer 1304 zijn in het vigerende bestemmingsplan aangewezen voor de uitoefening van een benzinestation. In het voorontwerp-bestemmingsplan is de bestemming gewijzigd tot 'Kantoor'. Verzocht wordt de bestemming in het nieuwe bestemmingsplan te wijzigen tot 'Wonen', met de mogelijkheid 150 m<sup>2</sup> als kantoor te gebruiken.
- b. Verzocht wordt in het bestemmingsplan een mogelijkheid op te nemen voor het realiseren van extra woning(en) ter plaatse van Picardie 84.

standpunt:

- a. Op het perceel aan de Picardie 84 is momenteel een kantoor aanwezig met een bedrijfs-woning. De oppervlakte van het kantoor bedraagt circa 150 m<sup>2</sup>. Om deze reden is in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'Kantoor' opgenomen.  
In de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep of – bedrijf toegestaan, echter tot een maximale oppervlakte van 35 m<sup>2</sup>. Een aan huis-verbonden-beroep of –bedrijf is immers slechts ondergeschikt aan de woonfunctie, waarvan in onderhavige situatie geen sprake is. Het aanwezige kantoor past dus niet binnen de woonbestemming.
- b. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder het standpunt op inspraakreactie 2 "Algemeen". In het nieuwe bestemmingsplan "Gennep Noord" worden in principe geen nieuwe bouwrechten opgenomen.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

27. xxxxx

merkt op:

Een deel van de gronden van de percelen Heijenseweg 31 en 33 hebben in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Detailhandel'. Verzocht wordt de bestemming in het nieuwe bestemmingsplan te wijzigen tot 'Wonen', met de mogelijkheid een nieuwe woning te realiseren voor het gedeelte achter de woning Heijenseweg 33.

standpunt:

In 2008 is geconstateerd dat ter plaatse een tegelhandel en een verhuurbedrijf zijn gevestigd aan de Heijenseweg 31. Beide bedrijven zijn niet toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan "Logterberge", anders gezegd; ze zijn strijdig met het bestemmingsplan. Bij het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan 'Gennep-Noord' is getracht een deel van de activiteiten te legaliseren. Dergelijke activiteiten zijn echter ongewenst in een woonomgeving en dienen derhalve niet te worden gelegaliseerd. Handelsbemiddeling tussen klant en de groothandel in natuursteen/tegels is in de huidige omvang wel acceptabel. In het ontwerp bestemmingsplan Gennep-Noord wordt dan ook een passende maatbestemming opgenomen. Het perceel krijgt een woonbestemming waarbij in het overgangsrecht wordt geregeld dat het bestaande strijdige gebruik (handelsbemiddeling) mag worden voortgezet. Bij verkoop van het pand vervalt dit recht. Ook is het niet overdraagbaar door vererving.

Ten aanzien van het bouwen van een nieuwe woning, wordt verwezen naar hetgeen gesteld is onder het standpunt op inspraakreactie 2 "Algemeen". Conform de algemeen gevolgde lijn wordt op onderhavige locatie geen bouwrecht opgenomen.

conclusie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

28. xxxxx

merkt op:

De gronden van het perceel Heijenseweg 31 en 33 hebben in het voorontwerp-bestemmingsplan de bestemming 'Detailhandel'. Verzocht wordt deze bestemming van het perceel af te halen aangezien het detailshandelsbedrijf ter plaatse illegaal is gevestigd en overlast veroorzaakt op de omgeving.

standpunt:

Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder het standpunt op inspraakreactie 27.

conclusie:

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

29. xxxxx

merkt op:

- a. De gronden van het perceel Picardie 90 hebben in het voorontwerp bestemmingsplan deels de bestemming 'Agrarisch'. Dit gedeelte van het perceel is echter in gebruik voor woon-doeleinden. Verzocht wordt om de agrarische bestemming in het nieuwe bestemmingsplan te wijzigen tot 'Wonen', voor die gronden die als zodanig in gebruik zijn.
- b. Verzocht wordt in het bestemmingsplan een mogelijkheid op te nemen voor het realiseren van een extra woning ter plaatse van Picardie 90.

standpunt:

- a. Het perceel achter Picardie 90 heeft in het vigerende bestemmingsplan "Picardie I" de bestemming 'Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke waarden en natuurwaarden Aln'. Uitgangspunt van het bestemmingsplan "Gennep Noord" is om de huidige situa-



tie planologische-juridisch te handhaven. Het voorste gedeelte van het perceel is inderdaad in gebruik als woondoeleinden, dit zal als zodanig worden bestemd. Het achterste gedeelte is in agrarisch gebruik, waardoor hier de bestemming 'Agrarisch' gehandhaafd blijft.

- b. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder het standpunt op inspraakreactie 2 "Algemeen". Conform de algemeen gevolgde lijn wordt op onderhavige locatie geen bouwrecht opgenomen.

conclusie:

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

30. xxxxx

merkt op:

Het perceel Spoorstraat 153 heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Inspreker is voornemens op deze locatie, naast het pand te gebruiken als woning, een bed & breakfast op te zetten. Verzocht wordt deze nieuwe functie in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk te maken.

standpunt:

Het pand Spoorstraat 153 heeft in het nieuwe bestemmingsplan "Gennep Noord" de bestemming 'Wonen' gekregen. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, gestapeld wonen (indien aangegeven), garageboxen (indien aangegeven) of woonwagenstandplaats (indien aangegeven). Maximaal 35 m<sup>2</sup> van de gebouwen mag tevens worden gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden-bedrijf.

De uitoefening van een bed & breakfast ter plaatse is derhalve op basis van het voorontwerpbestemmingsplan niet toegestaan.

Blijkens het door de gemeenteraad vastgestelde RES (Ruimtelijk economisch structuuronderzoek) wordt de Spoorstraat aangemerkt als uitloper van het kernwinkelgebied van Gennep. Winkels hebben daardoor de mogelijkheid zich te vestigen aan de Spoorstraat door het opnemen van de bestemming 'Gemengd' in het nieuwe bestemmingsplan. Door deze bestemming wordt de clustering van winkelbedrijven aan de Spoorstraat gestimuleerd. Tevens kunnen andere functies zich ter plaatse vestigen zoals kantoren, om de levendigheid in de Spoorstraat te behouden cq. te ontwikkelen. De Spoorstraat is echter niet in het kernwinkelgebied gelegen, waardoor de prioriteit niet ligt in het bieden van uitsluitend mogelijkheden voor winkel- en kantoorfuncties en dergelijke, maar ook voor de woonfunctie.

Een bed & breakfast past derhalve binnen de uitkomsten van het RES. Aan de Spoorstraat worden allerhande functies beoogd om de levendigheid te behouden cq. te ontwikkelen. Het pand Spoorstraat 153 kan derhalve bestemd worden tot 'Gemengd'. De huidige woonfunctie kan daarmee gehandhaafd blijven, waarbij dan tevens in de toekomst ter plaatse een bed & breakfast opgezet worden. Indien ter plaatse een bed & breakfast gevestigd wordt, dienen voldoende parkeergelegenheden aanwezig te zijn. Per kamer dient op eigen terrein één parkeerplaats aanwezig te zijn. Hetgeen zal ook als randvoorwaarde in het bestemmingsplan worden opgenomen.

conclusie:

De verbeelding wordt op dit punt aangepast.

31. xxxxx

merkt op:

Het pand, gelegen aan Picardie 16, wordt gebruikt als woning en heeft tevens een praktijk aan huis voor fysiotherapie. De praktijkruimte is groter dan 55 m<sup>2</sup>. De inspreker is voornemens de praktijkruimte in de toekomst te verhuren en zelf te blijven wonen in de woning, of het pand te verkopen als woning met praktijkruimte. Verzocht wordt dit in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk te maken.

standpunt:

In de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep of –bedrijf toegestaan, echter tot een maximale oppervlakte van 35 m<sup>2</sup>. Een aan huis-verbonden-beroep of –bedrijf is immers slechts ondergeschikt aan de woonfunctie, waarvan in onderhavige situatie geen sprake is. De praktijkruimte past dus niet binnen de woonbestemming.

De oppervlakte van de praktijkruimte bedraagt circa 55 m<sup>2</sup>. Abusievelijk heeft het perceel in het nieuwe bestemmingsplan "Gennep Noord" de bestemming 'Wonen' gekregen. De bestemming zal overeenkomstig het huidige gebruik worden gewijzigd in 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming is het eveneens mogelijk een bedrijfswoning op te richten bij de praktijkruimte.

De bedrijfswoning hoort bij het bedrijf en dus is het niet mogelijk dat de bedrijfswoning en praktijkruimte van elkaar gesplitst worden. De essentie van een bedrijfswoning is dat de bewoner het bedrijf ter plaatse uitoefent en omgekeerd.

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

32. xxxxx

merkt op:

De bestemming van het perceel Spoorstraat 153 bedraagt in het voorontwerp bestemmingsplan 'Wonen'. In het verleden is goedkeuring verleend voor meerdere functies ter plaatse, zoals bedrijfs- of kantoorfuncties. Verzocht wordt in het nieuwe bestemmingsplan een passende bestemming op te nemen zodat het perceel ook voor bedrijfs- en kantoordoeleinden gebruikt kan worden.

standpunt:

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aan het perceel de meest passende bestemming gegeven te worden overeenkomstig het daadwerkelijke gebruik. Mogelijkheden die wellicht in het verleden zijn toegekend en die niet benut zijn, worden niet meer opgenomen tenzij er concrete bouw- en gebruiksplannen zijn. Mochten er in de toekomst plannen ontwikkeld worden die passend zijn in de omgeving dan kan het plan herzien worden.

conclusie:

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

33. xxxxx

merkt op:

De gronden van het perceel Heijenseweg 31 en 33 hebben in het voorontwerp-bestemmingsplan de bestemming 'Detailhandel'. Verzocht wordt deze bestemming van het perceel af te halen aangezien het detailshandelsbedrijf ter plaatse illegaal is gevestigd en overlast veroorzaakt op de omgeving.

standpunt:

Er wordt verwezen naar hetgeen is gesteld onder het geformuleerde standpunt onder reactie 27.

conclusie:

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

34. xxxxx

merkt op:

- a. De gronden van het perceel Picardie 15 zijn in het vigerende bestemmingsplan "Picardie I" aangewezen voor de uitoefening van een ambachtelijk bedrijf. In het voorontwerp-bestemmingsplan is de bestemming gewijzigd tot 'Wonen'. Op het perceel vinden nog steeds activiteiten plaats ten behoeve van het ambachtelijk bedrijf, te weten een meubelmakerij. Verzocht wordt om de bestemming in het nieuwe bestemmingsplan hierop aan te passen.
- b. Op het perceel met kadastraal nummer 5825 is in het voorontwerp bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van een woning. Verzocht wordt deze wijzigingsbevoegdheid van het perceel af te halen. Een nieuwe woning op deze plek heeft namelijk negatieve consequenties voor eventuele bedrijfsontwikkelingen, dan wel consequenties voor het leefklimaat van de toekomstige bewoners.

standpunt:

- a. De meubelmakerij is inderdaad nog steeds aanwezig ter plaatse. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan "Gennep Noord" is om de huidige situatie en gebruik te handhaven en derhalve positief te bestemmen. De foutieve woonbestemming zal worden aangepast tot een passende bedrijfsbestemming.
- b. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder het geformuleerde standpunt onder reactie 3, onder b. Middels het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid kan ter plaatse een woning opgericht worden. Hiervoor dient eerst de wijziging planologisch-juridisch geregeld te worden, waarbij onder andere een toets naar de milieusituatie benodigd is. Indien hieruit blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de toekomstige woning niet gegarandeerd is of dat het bedrijf geen ontwikkelingsmogelijkheden meer heeft, kan de wijziging niet plaats vinden.

conclusie:

Het bestemmingsplan wordt, voor wat betreft het gestelde onder punt a., aangepast.

35. xxxxx

merkt op:

De voormalige bedrijfswoning, gelegen aan de Maasweg 47a, heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijk'. Tussen het aanwezige bedrijfspand en de woning is momenteel geen binding meer. Verzocht wordt de voormalige bedrijfswoning te wijzigen tot een burgerwoning en de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'.

standpunt:

Inspreker geeft aan dat er geen binding meer is tussen de bedrijfswoning en het bedrijf, gelegen aan Maasweg 47. Uitgangspunt van het bestemmingsplan "Gennep Noord" is om de huidige situatie planologische-juridisch te regelen. De voormalige bedrijfswoning wordt derhalve tot burgerwoning bestemd.

conclusie:

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

36. xxxxx

merkt op:

- a. De gronden van het perceel Steendalerstraat 56 hebben in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Sport'. Verzocht wordt deze bestemming van het perceel af te halen aangezien het fitnesscentrum ter plaatse illegaal is gevestigd en overlast veroorzaakt op de omgeving.
- b. Blijkens het voorontwerpbestemmingsplan kan op het perceel een gebouw worden gerealiseerd met een bouw- en nokhoogte van 10 m. Het maaiveld van het betreffende perceel ligt ten opzichte van de omliggende woningen een stuk hoger. Verzocht wordt de maximale hoogten aan te passen aan de hoogten van de omliggende bebouwingvormen, zodat geen massale gebouwen opgericht kunnen worden.

standpunt:

- a. Het fitnesscentrum is inmiddels gelegaliseerd. De bestemming 'Sport' blijft derhalve gehandhaafd.
- b. Het betreffend gebouw met een toegestane bouwhoogte van 10 m betreft een bestaand gebouw en past ook binnen de geldende planologische-juridische regeling. Dit is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. In stedenbouwkundige zin verandert er dus niets aan de situatie ter plaatse.

Daarnaast geldt dat de definitie van het begrip peil is vastgelegd in artikel 1, sub mm van het nieuwe bestemmingsplan. Volgens deze definitie kan het begrip 'peil' op twee manieren geïnterpreteerd worden: voor gebouwen die aan de weg grenzen geldt de hoogte van de weg en in andere gevallen de gemiddelde hoogte van het omliggende maaiveld. Dus ook al ligt het perceel Steendalerstraat 56 hoger dan de rest van de omgeving, het peil wordt niet gemeten vanaf de top van de heuvel, maar vanaf de gemiddelde hoogte van het omliggende maaiveld, hetgeen betekent dat de maximale hoogte van 10 meter niet hoeft te worden aangepast om excessieve bouwhoogte op de locatie te voorkomen. Dit wordt immers geregeld middels de definitie van het begrip 'peil'.

conclusie:

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

37. xxxxx

merkt op:

De bestemming van het perceel met kadastraal nummer 1405 bedraagt in het voorontwerp bestemmingsplan 'Kantoor'. In het verleden maakte perceel 1405 onderdeel uit van perceel 1404 dat als 'Wonen' is bestemd. Het perceel met nummer 1405 maakt geen onderdeel uit van het kantoor, gelegen aan Picardie 84. Verzocht wordt de kantoorbestemming te wijzigen tot een passende bestemming die in overeenstemming is met het daadwerkelijke gebruik.

standpunt:

Uitgangspunt van het bestemmingsplan "Gennep Noord" is om de bestaande situatie planologisch te regelen. Abusievelijk heeft het perceel in het nieuwe bestemmingsplan "Gennep Noord" de bestemming 'Kantoor' gekregen. De bestemming wordt gewijzigd naar 'Agrarisch'.

conclusie:

De verbeelding wordt op dit punt aangepast.

38. xxxxx

merkt op:

De gronden van het perceel Steendalerstraat 67 zijn in het vigerende bestemmingsplan aangegeven voor de uitoefening van een detailhandel. In het voorontwerp bestemmingsplan is de bestemming gewijzigd tot 'Wonen'. Op het perceel vinden geen detailhandelsactiviteiten meer plaats. Verzocht wordt om toch de bestemming in het nieuwe bestemmingsplan conform de huidige detailhandelsbestemming te handhaven.

standpunt:

Blijkens het door de gemeenteraad vastgestelde RES (Ruimtelijk economisch structuuronderzoek) wordt de Spoorstraat aangemerkt als uitloper van het kernwinkelgebied van Gennep. Winkels hebben daardoor de mogelijkheid zich te vestigen aan de Spoorstraat door het opnemen van de bestemming 'Gemengd' in het nieuwe bestemmingsplan. De bewinkeling in het plangebied dient zich dus te concentreren in de Spoorstraat. Het gebruik van panden in de aansluitende straten (zoals de Steendalerstraat) ten behoeve van winkelruimte dient dan ook zoveel mogelijk te worden voorkomen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aan het perceel tevens de meest passende bestemming gegeven te worden overeenkomstig het daadwerkelijk gebruik. Slechts bij concrete bouw- en gebruiksplannen kan er een andere bestemming opgenomen worden. Mochten er in de toekomst plannen ontwikkeld worden die passend zijn in de omgeving, dan kan het plan herzien worden.

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

39. xxxxx

merkt op:

De gronden van het perceel met kadastraal nummer 4710 zijn in het voorontwerp bestemmingsplan bestemd als 'Wonen'. Het perceel dient als achtertoegang voor het bedrijf gelegen aan de

Middelweg 38. Verzocht wordt om toch de bestemming in het nieuwe bestemmingsplan conform de huidige bedrijfsbestemming te handhaven.

standpunt:

Het betreffend perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan "Picardie I" de bestemming 'Ambachtelijke en verzorgende bedrijven B(a)' waardoor het is toegestaan dat deze worden gebruikt door een bedrijf. Uitgangspunt van het bestemmingsplan "Gennep Noord" is om de bestaande situatie planologisch te regelen. Abusievelijk heeft het perceel in het nieuwe bestemmingsplan "Gennep Noord" de bestemming 'Wonen' gekregen.

conclusie:

De verbeelding wordt op dit punt aangepast.

40. xxxxx

Inspreker heeft een verzoek ingediend tot uitstel van de inspraaktermijn voor het inbrengen van een inspraakreactie. Naderhand is geen nadere informatie binnengekomen. Het verzoek is niet gehonoreerd. Dit verzoek is derhalve niet meegenomen in dit eindverslag.

41. xxxxx

merkt op:

De gronden van het perceel Steendalerstraat 56 zijn in het vigerende bestemmingsplan "Picardie I" aangewezen voor de uitoefening van bedrijfsdoeleinden met de categorie 1 en 2. In het voorontwerp-bestemmingsplan is de bestemming gewijzigd tot 'Sport' met daarop een wijzigingsbevoegdheid om te bestemming te wijzigen tot 'Wonen'. Verzocht wordt een bestemming op te nemen voor dit perceel waarmee de huidige mogelijkheden voor bedrijfsdoeleinden niet worden ingekort.

standpunt:

Er wordt verwezen naar hetgeen is gesteld onder het geformuleerde standpunt onder reactie 36, onder punt a.

conclusie:

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

42. xxxxx

merkt op:

Op het perceel met kadastraal nummer 216 is één van de aanwezige gebouwen niet opgenomen op de verbeelding. Het ontbrekende gebouw heeft een oppervlakte van 252 m<sup>2</sup> en een hoogte van 6 m.

standpunt:

De kadastrale ondergrond maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan en heeft geen juridische status. Ondanks fouten in deze ondergrond behoeven derhalve geen wijzigingen aangebracht te worden.